

hasita. Epe hori beste hamabost egun naturaletan luza daiteke, izan-gaiak hala eskatuz gero eta horretarako arrazoi justifikaturik badu.

Ezarritako epearen barruan lanpostuaz jabetzen ez direnek, nola eta ez den tartean ezinbesteren bat, galdu egingo dituzte deialdiaren bidez lortu dituzten eskubideak Arabako Foru Aldundiaren Administrazio Orokorreko funtzionario izateko.

Hirugarrena.- Lehenengo aldiz sartzen diren funtzionarioak esleitutako lanpostuetara atxikitzea behin betikoa izango da, eta eragin guztietarako ulertuko da lanpostuak hornitzeko gordeta dagoen sistemaren bidez lortu dela.

Laugarrena.- Foru Agindu honen aurka administrazioarekiko auzibide errekurtsua jarri ahal izango da, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren hurrengotik hasi eta bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren aurrean edo, bestela, hilabeteko epean, berraztertze errekurtsua ebazpen hori eman duen erakunde beraren aurrean; hori guztia, Administrazioarekiko Auzibideen Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 46.1. artikuluan -Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 116. artikularekin loturik- aurreikusitakoaren arabera.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko urtarrilaren 9a.- Lehendakaritzako Foru Diputatua, ALFREDO MARCO TABAR.

KARRERAKO FUNTZIONARIO IZENDAPENA

ADMINISTRAZIO BEREZIKO ESKALA
ZERBITZU BEREZIEN AZPIESKALA
EGITEKO BEREZIEN KLASEA
ZERGA IKUSKATZAILERIA
TXANDA IREKIA
A TALDEA

IZENA: Olatz Ereño García
ESLEITUTAKO DESTINOA: Zerga Ikuskatzaile Laguntzailea
KODEA: 1167.005

IZENA: M^a José Perea Urteaga
ESLEITUTAKO DESTINOA: Zerga Ikuskatzaile Laguntzailea
KODEA: 1167.003

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

8.001

1158/2002 FORU AGINDUA, abenduaren 3koa. Horren bidez, betetzat ematen dira ekainaren 19ko 532/2002 Foru Aginduak —Lantarongo Ordezko Arauak berrikusteko espedientea behin betiko onetsi zuen — ezarritako baldintzak.

I. AURREKARIAK

Lehen.- Herrilan eta Hirigintza Sailako diputatuaren ekainaren 19ko 532/02 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onespina eman zitzaion, aldaketa batzuekin, Lantarongo udalerriko Planeamenduko Ordezko Arauak Berrikusteko espedienteari.

Bigarrena.- Agiri berria egin ondoren, jendaurrean jarri zen hila-betez, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN uztailaren 22ko alean (82 zenbakia) eta El Periódico de Álava egunkariaren 2002ko urriaren 26ko alean argitara emanda.

Hirugarrena.- Jendaurreko informazioko epe horretan 15 alegazio aurkeztu ziren.

Laugarrena.- Zerbitzu teknikoek eta Udalbatzak alegazioen txostena egin ondoren, 2002ko urriaren 9ko bilkuran, Udalbatzak erabaki zuen espedientea Aldundira igortzea behin betiko berronetsi dezaitez; espedientea 2002ko urriaren 16an sartu zen Aldundian.

II.- OINARRIAK

Lehen.- Jasotako dokumentazioa aztertutik, ikusten da 532/2002 Foru Agindua betetzen duela, bertan adierazitako aldaketak jasotzen baititu. Halaber, betetzen ditu aipatu foru aginduaren aurka aurkezturiko eta horien artean Foru Aldundiak baietsitako berraztertze errekurtsuetan adierazitako aldaketak.

Bigarrena.- Agiri bategin berri honen jendaurreko erakustaldian aurkeztu ziren alegazioak aztertutik, egokia da horiek baiestea, Udalbatzak proposaturiko zentzuan, agiri bategin horretan adierazten den bezala.

Histórico de Álava. Dicho plazo podrá ser prorrogado por otro de quince días naturales a petición del/la aspirante y siempre que concurra causa justificada para ello.

Quienes dentro del plazo establecido, y salvo casos de fuerza mayor, no tomen posesión, perderán los derechos, para la adquisición de la condición de funcionarios/as de la Administración General de la Diputación Foral de Álava, derivados de la convocatoria.

Tercero.- La adscripción de los funcionarios de nuevo ingreso a los puestos de trabajo adjudicados, tendrá carácter definitivo y se considerará a todos los efectos como obtenida por el sistema al que está reservada la provisión de los puestos.

Cuarto.- Contra la presente Orden Foral podrá interponerse, a partir del día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco o, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que ha dictado la Orden Foral, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en relación con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Vitoria-Gasteiz, a 9 de enero de 2003.- El Diputado Foral titular del Departamento de Presidencia, ALFREDO MARCO TABAR.

NOMBRAMIENTO COMO FUNCIONARIOS/AS DE CARRERA

ESCALA ADMINISTRACIÓN ESPECIAL
SUBESCALA SERVICIOS ESPECIALES
CLASE COMETIDOS ESPECIALES
INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
TURNOS LIBRE
GRUPO A

NOMBRE: Olatz Ereño García
DESTINO ADJUDICADO: Inspector Auxiliar Tributos
CÓDIGO: 1167.005

NOMBRE: M^a José Perea Urteaga
DESTINO ADJUDICADO: Inspector Auxiliar Tributos
CÓDIGO: 1167.003

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

8.001

ORDEN FORAL 1158/2002, de 3 de diciembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 532/2002, de 19 de junio, de aprobación definitiva del expediente de revisión de la Normas Subsidiarias de Lantarón.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Mediante la Orden foral número 532/02, de 19 de junio, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, fue aprobado definitivamente, con modificaciones, el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Lantarón.

Segundo.- Una vez elaborado un nuevo documento, se expuso al público por el plazo de un mes, hecho que fue practicado en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 82, del día 22 de julio de 2002, y en el diario El Periódico de Álava del 26 de octubre de 2002.

Tercero.- Durante el período de información pública fueron presentadas 15 alegaciones.

Cuarto.- Una vez informadas las alegaciones por los servicios técnicos y la Corporación municipal, ésta, en su sesión celebrada el 9 de octubre de 2002, acordó enviar el expediente a la Diputación para su sanción definitiva, donde tuvo entrada el 16 de octubre de 2002.

II.- FUNDAMENTOS

Primero.- Examinada la documentación remitida se observa que la misma ha dado cumplimiento a la Orden Foral número 532/2002, habiéndose recogido las modificaciones impuestas por ésta y los recursos de reposición que, presentados contra la misma, fueron estimados por la Diputación Foral.

Segundo.- Analizadas las alegaciones presentadas en el período de exposición pública de este nuevo documento refundido, procede estimarlas en el sentido propuesto por la Corporación municipal y tal y como han sido recogidas en aquél.

Horren ondorioz, dagozkidan ahalmenez baliatuz,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Betetzat ematea ekainaren 19ko 532/02 Foru Agindua —Lantarongo Ordezko Arauak berrikusteko espedientea behin betiko onetsi zuen— ezarritako baldintzak.

Bigarrena.- Agiri bategin honen jendaurreko erakustaldian aurkeztutako alegazioak ebaztea, udalbatzak proposaturiko zentzuan.

Hirugarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu ematea hirigintza araudiarekin batera.

Laugarrena.- Aurreko ebazpenak administrazio bideari amaiera ematen dio, eta haren aurka ondoren adierazten diren errekursoetako edozein jar daiteke. Hala ere, bidezkotzat jotzen den beste edozein neurri har daiteke. Hona aipatu errekursoak:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, bi hilabete epean, ebazpena jakinarazi edo argitaratu ondoko egunetik kontatzen hasita, Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusiaren jurisdikzio horretako Sailaren aurrean.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioa baino lehenago, interesatuek berraztertze errekurtsioa eta beste administrazio batzuek errekerimendua jar dezakete, ebazpena hartu duen erakunde berberaren aurrean, hilabete epean, hura jakinarazi edo argitaratu ondoko egunetik kontatzen hasita”.

Vitoria-Gasteiz, 2002ko abenduaren 3a.- Herrilan eta Hirigintza Saila, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

**LANTARONGO HIRI
ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK
HIRIGINTZAKO ARAUAK**

I. TITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde-eremua

1.- Hiri antolamenduko arau hauek udalerriko lurralde osoara antolatze tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintza legegidari jarraituz, lurraldearen egitura orokorraren oinarriko elementuak definitu nahiz lurra sailkatzen dute, lur mota eta kategoria bakoitzari dagokion erregimen juridikoak ezarri. Gainera, lurraldearen jabego eskubideari dagozkion hirigintza eskumenak mugatzen ditu eta eskumen horiek legez eta benetan erabiltzea baldintzatzen duten betebeharrak zehazten, zuzenean nahiz garapenerako aurreikusitako plangintza tresnak erabiliz.

2.- Hiri antolamenduko arau hauen lurralde eremua Lantarongo (Araba) udalerrira osoa da.

2. artikulua.- Indarraldia

Arauak behin betiko onartu ondoren, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean sartuko dira indarrean. Indarraldian jarraituko dute mugarik gabe, hari eta berrikusi arte; hala ere, aldaketak egin ahal izango dituzte.

3. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen ondorioak

1.- Hiri Antolamenduko Arauek hurrengo ondorioak izango dituzte indarrean sartzean:

a) Publizitatea. Horrek esan nahi du edozein hiritarrek duela arau hauek kontsultatzeko eskubidea, bai eta edukiari nahiz aplikazioari buruzko informazio idatzia jasotzeko eskubidea ere. Betiere, arau hauetan xedatutako eran gauzatuko dira eskubide horiek.

b) Betearazi beharra. Horrek berekin dakar, batetik, Arauetan aurreikusitako proiektuei eta obrei ekiteko gaitasuna; eta, bestetik, obra horiek onura publikotzat izendatzea, eta obra horiek egiteko, dagozkien lurralde eta eraikinak okupatu beharra adieraztea, desjabetzearen edo zorrek ezartzearen. Oro har, legean eta arau hauetan jasotako eginkizunak aurrera eramateko gaitasuna ematen zaio Udalari, bere xedapenak egoki betetzeko beharrezko diren alderdi guztiei buruz.

c) Nahitaezkotasuna. Horrek esan nahi du xedapen guztiak zehatz-mehatz betetzea eska daitekeela legez. Beraz, denek bete behar dute hemen xedatutakoa, bai Udalak, bai Administrazio publiko beste erakundeek bai partikularrek.

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen,

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 532/02, de 19 de junio, por la que se aprobó definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Lantarón.

Segundo.- Resolver las alegaciones presentadas en el período de exposición pública de este documento refundido, en el sentido propuesto por la Corporación municipal.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, junto con la normativa urbanística aprobada.

Cuarto.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente:

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la resolución, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Vitoria-Gasteiz, a 3 de diciembre de 2002.- El Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LANTARÓN
NORMAS URBANÍSTICAS**

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial

1.- Las presentes Normas Subsidiarias son el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifica 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, delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

2.- El ámbito territorial de estas Normas Subsidiarias se extiende a todo el término municipal de Lantarón (Álava).

Artículo 2.- Vigencia

Una vez aprobadas definitivamente las Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, 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 le 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 aparece 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.

4. artikulua.- Arauak berraztertzea

1.- Arauak berrikusiko dira baldin hauetako egoeraren bat edo beste betetzen bada:

a) Hala eskatu nahiz horretara behartzen duen eremu handi-goko lurralde antolamenduko dokumentu bat onartzea.

b) Hiri Antolamenduko Arauetan etxebizitzak nahiz bizitzak egiteko ahalmenaren % 50 agortzea.

c) Udalerrian egiturazko interbentzioa egin behar izatea, baldin eragozpen orokorrak sortzen baditu proposatutako lurralde eremuan.

d) Plangintzari buruzko oinarritzko zehaztapenak neurtzerakoan erabili diren hipotesietan errakuntzak edo gabeziak daudela ohar-tzean; eta, zehazki, ondokoa baieztatzen denean: lau urtean hazkunde hipotesietan kalkulaturako hazkundearen % 50 baino etxebizitza gutxiago eraikitzen direnean.

5. artikulua.- Arauak aldatzea

1.- Hau da hiri Antolamenduko Arauak aldatzea: bertako dokumentu edo xedapenetan egindako aldaketa edo gehitze oro, baldin eta, aurreko artikuluan araututakoari jarraituz, ez bada berraztertze bat. Bai eta, oro har, Arauak bere osotasunean hartu gabe, onar daitezkeen aldaketa guztiak ere; betiere, lurraldearen egitura orokor eta organikoari edo lurraldearen sailkapenari era mugatuan eta salbuespen gisa baino eragiten ez badiete.

2.- Hasiera batean, ondorengo hauek ez dira Arau aldaketatzat hartuko:

a) Arau hauek garapen plangintzari erreserbatzen dietena kontuan hartuta, eta legeak uzten duen zehaztasun tartea dela eta sor daitezkeen aldaketak, arau honetan lur mota bakoitzarentzat ezarritakoari jarraituz.

b) Jardun unitateak mugatzeko plangintzak eskatzen dituen garrantzi gutxiko egokitze puntualak, nahiz eta lurraldearen sailkapenari eragin; betiere, baldin sistema orokorretarako nahiz esparru libre eta publikoetarako lurralde gutxitzen ez badituzte, eta guztira mozkinetako aprobetxamenduak gehitzen ez badira.

c) Hala badagokio, Arauetako zenbait alderdi garatu nahiz argitzeke Udala Ordenantzak onartzen badira, araudi honetan aurreikusita egon edo ez.

d) Babesteko Plan Bereziak onartu edo aldatzean katalogoan eragindako zuzenketak.

3.- Aldaketa guztiak Lurraren Legearen Testu Berrituko 47. artikuluan aurreikusitakoari egokituko zaio. Horrez gain, arau hauetako xedapenei jarraituko die, zein helburu duen kontuan izanda.

6. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen dokumentazioa

1.- Hiri Antolamenduko Arauetan azaltzen diren dokumentuek unitate koherentea osatzen dute, eta bertako xedapenak aplikatu behar dira, hitzen eta grafikoen esanahia eta aplikatzen diren unean bizi den gizarte egoera kontuan hartuta, horrela Arauen helburuak hobeki beteko baitira.

2.- Hona hemen arau hauek osatzen dituzten dokumentuak:

a) Dokumentu idatziak.

- Txostena
- Hirigintzako arauak.
- Kudeaketa fitxak.

b) Dokumentu grafikoak

- Informazio planoak.
- Antolamenduko planoak.

3.- Aurreko dokumentuetatik, Hirigintza Arauek eta antolamendu planoek bakarrik dute arau balioa.

7. artikulua.- Arauak interpretatzea

1.- Arauak interpretatzeko, honako hauek hartuko dira kontuan: edukia eta memorian adierazitako helburu eta xedeekiko menpekotasuna.

Zalantzaren bat edo zehaztasun gabeziaren bat izanez gero, honelako interpretazioak gailenduko dira: eraikinak egiteko lur gutxien erabiliko dutenak, eta toki ireki gehien eta komunitaterako ekipamendu gehien emango dutenak; babesteko ondarea hobeki kontserbatuko dutenak; hiri irudia, paisaia eta ingurumen naturala gutxien hondatuko dutenak; han dauden erabilera tradizionalak eta jarduerak gutxien aldatuko dituztenak; eta giza taldearen interes orokorren aldekoak.

Artículo 4.- Revisión de las Normas

1.- Se procederá a la revisión de las Normas si se produjeran 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) Agotamiento del 50% de la capacidad residencial o industrial de las Normas.

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

d) 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 reconsiderar 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 reserva 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 47 del T.R.L.S. 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.

- Memoria
- Normas Urbanísticas.
- Fichas de Gestión.

b) Documentos gráficos

- Planos de información.
- 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

1.- Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresadas en la memoria.

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 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.- Arauak eta antolamendu planoak bat ez badatoz, testuari emango zaio lehentasuna, ezen ez marrazkiari.

Planoan adierazitako neurrien eta benetako neurrien artean diferentziarik bada, benetako neurriak hartuko dira ontzat. Antolamendu Planoak, bata bestearekin, ez badatoz bat, eskala handiagoan egindako dokumentuak izango du lehentasuna, dokumentu idatzietan bestelakorik ondorioztatzen ez den bitartean, hau da, dokumentu idatziak irakurrita eskala handiko planoan akats materialak egin direla ohartzen garen kasuetan izan ezik. Planoko neurriak eta benetako neurriak bat ez badatoz, benetako neurriak hartuko dira kontuan.

Dokumentu honetako arauak elkarrekin bat ez badatoz, arau espezifikoak izango du lehentasuna eta ez orokorrak, arau espezifikoak eta arau orokorren arteko aldea definizioetan eta kontzeptuetan datzanean izan ezik. Orduan, arau orokorra hartuko da kontuan.

3.- Edozein argibide edo interpretazio emanda ere, arrazoizko zalantzarik sortzen bada, txosten tekniko eta juridikoa prestatu behar da gai horri buruz, eta bertan aukerako interpretazioak planteatuiko dira, eta adieraziko da Korporazioak zein jotzen duen zuzentzat. Aurrerantzean, Arauen azalpen gisa adieraziko da puntu hori.

Zalantzak pisu handikoak direnean, harik eta dokumentuko xedapenetako funtsezko aspektuak zalantzan jarri arterainoak direnean, Arauak aldatzeko ezarri diren izapideak egingo dira kasu honetan ere.

II. TITULUA.- HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduneko tresnak

1.- Hiri Antolamenduko Arauak hirigintzari buruzko legedian ezarri bezala garatzeko, ondorengo tresnak erabiliiko dira:

- a) Antolamendu tresnak
- b) Gauzatze tresnak
- c) Hirigintza eta eraikuntza tresnak

2. KAPITULUA.- ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua.- Alorreko planak

1.- Alorreko planoen xedea hauxe da: Arau hauetan lur hirirtzat sailkatutako lurra zehatz-mehatz antolatzea. (Lurraren Legearen Testu Bateratuko 13. artikulua eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 43. artikulua).

2.- Lurraren Legearen 83. artikuluan, Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 45 eta 46. artikuluetan eta Arau hauetan aipatzen diren xedapenak eta dokumentazioa jaso behar dira alorreko planetan, eta batez ere, tresna hau dela eta garatu behar den sektore bakoitzari dagozkion aspektuak. Horko xedapenak Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 57 eta 63. artikuluetan aurreikusitako dokumentuetan jasoko dira.

10. artikulua.- Plan bereziak

1.- Plan berezien xede izango da Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76.2) eta 3) artikuluan eta Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Berrituko 17. artikuluan aipatzen den edozein.

2.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Testu Berrituko 17.3. artikuluan eta hurrengoetan, eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76. artikuluan eta hurrengoetan aipatzen diren xedapenak eta dokumentuak jasoko dira Plan Bereziatan.

Hirigintza antolamenduko arau hauek mugatzen duten esparruetan diharduten plan bereziek euren arau berezietan esparru bakoitzarentzat adierazten den edukia errespetatuko dute.

3.- Arau hauetan aurrekusi gabeko plan berezia bada, lurraldearen egitura orokorra eta organikoa errespetatuko da oso-osorik.

11. artikulua.- Xehetasuneko estudioak

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Testu Berrituko 14. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 65 eta 66. artikuluetan aipatzen diren xedapenak jaso behar dituzte xehetasuneko estudioek, gutxienez.

Ezingo dute inolaz ere azterketa horiek aldaketarik egin sistema orokorretan, tokian tokiko sistemetan eta eraikinetako fatxada nagusiko lerroakaduretan, eraikin hori bidearekiko ordenatzen den kasuetan.

Era berean, araudi honetan ezarritako baldintzak, eta hala badagokio, araudi hau garatuko duten alorreko planean edo plan berezian ezarritakoak bete behar dituzte.

2.- En caso de contradicción entre normas 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. Si existiesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad prevalecerán estas últimas.

En el supuesto de contradicción entre las diversas normas de este Documento, tendrá primacía la norma específica sobre la general, excepto cuando se produzca entre la primera y las definiciones y conceptos contenidos en la segunda, en cuyo caso prevalecerán estos.

3.- 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.

TÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPÍTULO 1.- 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

CAPÍTULO 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 9.- Planes Parciales

1.- Los Planos Parciales tienen como finalidad la ordenación detallada del suelo clasificado en estas Normas como Suelo Urbanizable. (artículo 13 de T.R.L.S. y 43 de R.P.U.)

2.- Los Planos Parciales contendrán, como mínimo, las determinaciones y documentación que señala el artículo 83 T.R.L.S. y en los artículos 45 y 46 del R.P.U. 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 R.P.U.

Artículo 10.- Planes Especiales

1.- Los Planes Especiales podrán tener como finalidad cualquiera de las señaladas en el artículo 76.2) y 3) del R.P.U. y 17 del T.R.L.S.

2.- Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 17.3 y siguientes del T.R.L.S., y los artículos 76 y siguientes del R.P.U.

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 14 del T.R.L.S. y artículos 65 y 66 de su R.P.U.

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 aquellas definidas en el Plan Parcial o Especial que desarrollen.

2.- Arau berezietan eta Hiri Antolamenduko Arauak garatzen dituzten hirigintza sistemetan adierazten diren kasuetan idatziko dira xehetasuneko estudioak; edo Udalak, bere borondatez edo interresdunek eskatu ondoren, hala agintzen duenean, jarduera edo kokagune bateko hiritartze egoera kontuan hartuta.

3. KAPITULUA.- KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduketa sistemak

1.- Plangintza kudeaketa egiteko, indarrean dagoen hirigintza legedian aurreikusten diren jarduera sistemetakoren bat erabiliko da.

Jarduketa sistema aukeratzekoan, arau hauetan azaltzen diren xedapenak kontuan hartuta aukeratu du Udalak, eta arauak ez badute horri buruz ezer esaten, une horretan dauden baldintzak eta egoeraren arabera egingo du aukera.

4. KAPITULUA.- GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak

13. artikulua.- Proiektu motak

1.- Hiri antolamenduko arauetan eta arau horiek garatzen dituzten tresnetan azaltzen diren xedapenak gauzatzeko, proiektu teknikoak erabiliko dira. Proiektu horiek ondorengo motaren batekoak izango dira, euren xedea kontuan hartuta. Hona hemen:

- Hirigintzako lur-sailkatzeari buruzkoak
- Hirigintzari buruzkoak
- Hiritartzeko obra arruntei buruzkoak
- Eraikuntzari buruzkoak
- Bestelako hiritartze ekintzei buruzkoak
- Jarduera eta instalazioak
- Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioak.

2. atala. Hirigintzako lur-sailkatzeak

14. artikulua.- Hirigintzako lur-sailkatzeak

1.- Arau hauetako 37. artikuluan aurreikusitako hirigintzako lur-sailkatzeo baimenak jaso nahi izanez gero, proiektua aztertu ondoren emango dira. Ondorengo hauek jasoko dira proiektuan:

a) Lur-sailkatzearen arrazoiak eta dagozkion arauetako xedapenen arabera zehaztutako ezaugarriak egiaztatzen dituen memoria. Memoria horretan lehendik zegoen finka bakoitza eta lur sail berri bakoitza deskribatuko dira, eta gainera, argi eta garbi azalduko da azken horiek egokiak direla arau hauetan ezarritako erabileretarako, eta, hala badagokio, bertan eraikinak egiteko.

b) Oraingo egoera adierazten duten planoak, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan honako hauek azalduko dira: lur-sailkatze ofizialean erregistraturik dauden jatorrizko finkak, dauden eraikinak eta zuhaitzak eta luraren erabilera motak.

c) Lur-sailkatzeari buruzko planoak, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan, lur sail bakoitza behar bezala identifikaturik azalduko da, eta gainera, egiaztatuko da arau hauetako baldintzak kontuan hartuta, ez dela aprobetxa ezin den lur-sailik gelditzen.

d) Lur sail bakoitzaren hirigintzako zedularen proposamena.

2.- Lur-sailkatzeo baimena ematerakoan, lagapenak gauzatu beharko dira bideak handitu ahal izateko, Hiri Antolamenduko Arauetako dokumentazio grafikoetan nahiz une bakoitzean indarrean dagoen legedian bideak handitzeari buruz aipatutako lagapenak, hain zuzen.

Era berean, lur-sailkatze bat egin aurretik, jatorrizko finka osoaren kanpoko hiritartze proiektua aurkeztu beharko da, eta proiektu hori gabe ez da inolako baimenik emango lur sail horietan eraikinak egiteko baimenik emango.

3. sekzioa. Hiritartze proiektuak

15. artikulua.- Definizioa eta edukia

1.- Lur Antolamenduaren eta Hiri Araubidearen Legearen Testu Berrituko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 69 eta 70. artikuluetan zehaztutako dokumentuek osatuko dituzte hiritartze proiektuak, barne hartutako obren gauzatze definizio osoak eskatzen duen xehetasunarekin eta osagarriekin. Abenduaren 4ko Irigarritasuna Sustatzeko Legea (20/1997) zehatz-mehatz betetzen dela adierazi beharko da. Edonola ere, ondorengo dokumentuak ere sartu beharko dira:

a) Planoa, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan, honako hauek adieraziko dira: gauzatu nahi den planaren mugak, obren kokapena eta

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.

CAPÍTULO 3.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

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 indicaren lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurren.

CAPÍTULO 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN 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 37 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 el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que estas 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 1/500 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 1/500 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.

2.- En el momento de la concesión de la Licencia de Parcelación se harán efectivas las cesiones indicadas en la Documentación Gráfica de las Normas Subsidiarias para ampliación de viales, así como las correspondientes a la legislación vigente en cada momento.

Asimismo, previa la realización de la parcelación, se deberá presentar el Proyecto de Urbanización exterior de la totalidad de la finca original y no se concederá ninguna licencia de edificación en las parcelas resultantes si no se ha ejecutado la mencionada urbanización exterior.

Sección 3ª. Proyectos de Urbanización

Artículo 15.- Definición y contenido

1.- Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 15 del T.R.L.S. y en los arts. 69 y 70 del R.P.U., con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. Se especificará el estricto cumplimiento de la Ley LO/1997, de 4 de diciembre para la promoción de la accesibilidad. En todo caso, incluirán, además, los documentos siguientes:

a) Plano a escala mínima 1/500, en el que se fije claramente los límites del plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras,

bideen mugak, erabilera publikoko parkeak eta lorategiak eta erabilera pribatuko esparru ireki eta libreak, planarekin bateragarriak ez direlako eraitsi, moztu edo lekuz aldatu beharreko zuhaitzak edo eraikinak, zerbitzu publikoko edo interesgune sozialeko ekipamenduak eta eraikuntza pribatuetarako aurreikusitako lur sailak.

b) Obren plan zehaztua. Bertan, fase bakoitzaren azken epea eta zatikako epeak ere finkatuko dira, horrelakorik izatekotan.

2.- Hona hemen hiritartze obretako gutxieneko baldintzak:

a) Edateko urez hornitzeko sarea:

- Edateko uren horniketa xede duten hiritartze obrak diseinatu eta gauzatzeko, Eraikuntzako Arau Teknologikoak (NTE.IFA) arautan xedatutakoa hartuko da kontuan. Iturgintzako instalazioak: Hornidurakoak»).

- Bizitegi zonetan dauden sareetan izango den batez besteko kontsumoa, 300 litrokoa izango da orduko eta eguneko.

- Industria eremuetan, berriz, gutxieneko kontsumoa 0,5 litrokoa segundo eta hektarea bakoitzeko.

Kontsumorik handiena kalkulatzeko, eguneroko batez besteko kontsumoa 3,0 zenbakiaz biderkatuko da.

- Dena den, andeletan, kontsumo handieneko egun bati dagoen bolumena izatea ziurtatu behar da.

- Era berean, Oinarrizko Araudian (NBE.CPI -96) eraikinetan suteen aurka hartu beharreko babes neurriei buruz xedatutakoa bete beharko da.

- Parke eta lorategietan ureztatze sarea ezarriko da, eta batez besteko eguneko kontsumoa 20 m³/Ha izango da.

b) Argindarra eta herriko argiak:

Banaketa sarea:

Kanalizazio guztiak lurpean joango dira.

- Banaketa sareen kalkulua egiteko, eraikinen elektrifikazio maila, ezaugarriak eta erabilerak hartuko dira kontuan.

- Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxieneko potentziak:

Elektrifikazio-maila altua: 8.000 W.

Elektrifikazio-maila ertaina: 5.000 W.

Gutxieneko elektrifikazio-maila: 3.000 W.

Biztanle bakoitzeko potentzia 0,6 kW-koa izango da, gutxienez.

- Industria eta Energia Ministerioaren MI-BT/010 instrukzioan ezarritako aldibereotasun koefizienteak erabiliko dira.

- Banaketa lurpekoa izango da.

- Tentsio txikiko sarea 220/125 voltetako izango da, eta 380/220 voltetako ere onartu ahalko da.

- Transformazio-guneak lur sail eraikigarrietan kokatuko dira, eta ez bide publikoetan.

Herriko argiak:

- Herrilan eta Hirigintza Ministerioako araudian ezarritako irizpi-deak eta xedapenak aplikatuko dira.

- Zirkulazio handiko bide nagusiak argitzeko, 30 lux edo gehiagoko argiak erabiliko dira zerbitzuan daudenean. Bigarren mailako bideetan, berriz, 15 luxekoak. Oinezkoentzat bakarrik diren bideetan, giro argiak ezarriko dira.

- Udalak erabakiko du zein argiteria mota jarri.

c) Urak husteko eta saneamenduko sarea.

- Sistema banatzailea erabiliko da: euri urak eta hondakin urak, bakoitza bere bidetik hustuko dira.

- Arazketa sistemari dagokionez, araudi hau beteko da: NTE-ISD (Osasungarritasun instalazioak: Araztea eta isurtzea).

- Aldez aurretik aztertu behar da egin nahi den sareak hodi biltzaile publikora edo berezko ubidera zein puntutan isuriko dituen urak. Isurketa egingo den zonan ibaiak izango duen sailkapenari buruzko Ur Komisariak prestatutako txostena eskatuko da, sarea egin aurretik.

1- Sarea diseinatzeko, NTE-ISA ("Osasungarritasun instalazioak: estoldak") araudia hartuko da kontuan.

- Ibilgailuen joan-etorrirako bideak eraikitzean, hodi biltzaileak eta euri urak biltzeko puntuak ezarriko dira.

- Sareko abiadura honelakoa izango da: isuria ez sedimentatze-moduko abiadura edo hodiaren materiala ez higatzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatuzko edo bibratuzko hodiaren segundoko

los límites de los espacios viarios, 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.

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 0,5 l/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:

Todas las canalizaciones se realizarán de forma subterránea.

- 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 B/010.

- La distribución deberá ser subterránea.

- La red en baja tensión será de 220/125 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, iluminación de ambiente.

- El modelo de luminaria será el indicado por el Ayuntamiento.

c) Red de evacuación de aguas y saneamiento.

- Se utilizará el sistema separativo: evacuación de pluviales y residuales por un conductos independientes.

- Respecto al sistema de depuración se observarán las disposiciones de la NTE-ISD ("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.

1- Para el diseño se tendrá en cuenta la NTE-ISA ("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 efluente o la erosión del material de las conducciones. Las velocidades máximas

3 metroko abiadura onartuko da, gehienez ere. Hodien materiala gogorragoa bada, abiadura hori handi daiteke. Gutxieneko abiadura ez da segundoko 0,5 metro baino txikiagoa izango.

- Maldak emariaren arabera zehaztuko dira.
- Erregistro putzuak jarriko dira, batetik bestera 30 eta 50 metro bitarteko tartea utziz.
- Sare buruan deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko.

d) Dagokion gas sarea ere jarri beharko da. Gas sareak herriko hornikuntzaz arduratzen den enpresaren arautegia bete beharko du.

e) Zolaketak.

- Bide berriak diseinatzean, aparkalekuetarako behar diren esparruak eta ordenantzetan oin berriko eraikinetzat eskatzen direnak, bakoitza bere aldetik aztertu beharko dira.

- Lurraren baldintza geoteknikoak, bide motak, trafikoa eta horrelakoak kontuan hartuta, bide zorurik egokiena jarriko da. Galtzadetan, hain zuzen ere, asfalto-aglomeratua eta hormigoizko aglomeratua dira aruntzenak. Espaloietan zonen, aurreikusitako erabileraren arabera zoladura jarriko da.

f) Berdeguneak hiritartzea.

- Ondorengo lanak zehaztuko dira: hiritartze lanak, zuhaitzak jartzeko, nahiz lorategiak prestatzeko lanak eta berdegune eta esparru publiko eta libreak egiteko lurrak prestatu eta egokitzeko lanak.

- Berdeguneetan ureztatze automatikoko sistema jarriko da.

- Behar diren dokumentu guztiak jasoko dira, lorategiko lanak argi eta garbi zehazteko: zuhaixkak egokitzea eta apaingarriak, nahiz eraikuntza lagungarriak; eta hala badagokio, multzoa osatuko duten energia elektrikoaren, herriko argien eta ur banaketaren sareak.

- Zuhaitzak eta zuhaixkak jartzerakoan, edonola ere, jarri behar diren lekuko klima, edafologia eta ekologia hartuko dira kontuan.

- Edozein zuhaitz mota landatu ahalko da, landare osasuneko arrazoiengatik debekatutakoak edota Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Zerbitzuak bateraezintasun ekologikokotzat zerrendatutakoak izan ezik.

f) Gainerako zerbitzuak

Hodi guztiak lurpean joango dira.

Beste instalazio teknikoak (telefonoa, gas energetikoaren hornidura, eta abar) buruzko xedapenei jarraituz zehaztuko dira obrak.

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

4. atala. Hiritartzeko obra arrunten proiektuak

16. artikulua.- Definizioa eta edukia

Lur Antolamenduaren eta Hiri Araubidearen Legearen Testu Berrituko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 67.3 artikuluan definitutako hiritartze obra arrunten proiektuek arautegi bereko 69.1 artikuluan eta aipatzen diren dokumentuek osatuko dituzte, eta arau hauetako aurreko artikuluko 2. paragrafoan aipatutako hiritartzeko gutxieneko baldintzak beteko dituzte.

5. atala. Eraikitze proiektuak

17. artikulua.- Motak.

1.- Hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babes-tuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuarekin (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) bat, obrak proiektuetan definitzeko eta araudi honetan erregulatutako baldintza orokor nahiz partikularrak aplikatzeko, honela sailkatuko dira eraikuntza-obra (edo eraikuntzako esku-hartze) horiek:

- a) Oin berriko esku-hartzeak.
 - Hutsik dauden orubeetan.
 - Ordezkatzea.
- b) Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.
- c) Handitze lanik gabeko eraikinetan esku-hartzea
 - Zaharberitze zientifikoa.
 - Kontserbatzeko zaharberritzea.
 - Kontserbazioa eta apaindurak.
 - Sendotzea.
 - Berreraikitzea.
 - Eraberritzea.

permitidas serán de 3 m/seg. en caso de tuberías de cemento centrifugado o vibrado, pudiendo aumentarse en caso de otro material más duro. La velocidad mínima no descenderá de 0,5 m/seg.

- Las pendientes se determinarán de acuerdo con los caudales.
- Se establecerán pozos de registro entre 30 a 50 mts.

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

d) Se dejará prevista la Red de Gas correspondiente, que cumplirá la Normativa de la Empresa concesionaria del suministro en la localidad.

e) Pavimentaciones.

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

- Dependiendo de las condiciones geotécnicas 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.

f) 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 incluirá el sistema de riego automático en las zonas verdes.

- 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.

- Se permitirá la plantación de cualquier variedad arbórea a excepción de las especies prohibidas por motivos fitosanitarios y/o de incompatibilidad ecológica enumeradas por el Servicio de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.

f) Resto de servicios

Todas las conducciones se realizarán de forma subterránea.

Concretarán las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones establecidas en todo lo referente a otras instalaciones técnicas tales como la telefonía, el abastecimiento de gas energético, etc.

Los proyectos cumplirán todas las condiciones establecidas por las correspondientes compañías suministradoras.

Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización

Artículo 16.- Definición y contenido

Los proyectos de obras ordinarias de urbanización, definidos en el artículo 15 del T.R.L.S. y en el artículo 67.3 del R.P.U., estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69.1 del R.P.U. y cumplirán las condiciones mínimas de urbanización indicadas en el párrafo 2 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, de conformidad con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) 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) Eraikinetako esku-hartzeak, handitze lanekin.

Ondare Historiko eta Artistikoen Katalogoan jasotako elementuei eta bertan ezarritako babes araubideari dagokionez, eraikuntzako esku-hartzeak eta eraikuntzako obrak Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren hirirtatu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuari (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) jarraituz sailkatuko dira.

2.- Eta gainera, etxe aurrefabrikatuek eta antzekoek oin berriko esku-hartze izaera izango dute, baimenak emateaz ari garela.

3.- Aurrekoez gain, beste honako hauek dira obra handiak:

a) Eraikinen egitura edo kanpoaldeko itxura handitu edo aldatzea.

b) Eraikineko elementu komunak aldatzea.

c) Eraikinak duen etxebizitza kopurua aldatzea.

4.- Aurreko paragrafoan aipatu ez direnak obra txikiak dira.

18. artikulua.- Eraikin proiektu guztienak diren ezaugarriak.

1.- Eraikitzeko obra proiektuek honako dokumentu hauek jasoko dituzte, gutxienez:

a) Obraren ezaugarri orokorrak deskribatzen dituen memoria, eta hartu diren soluzio zehatzaren justifikazioa. Obrak arau hauetan edo arauak garatzen dituen araudian oinarritu beharko du, hirigintzaren aldetik obra justifikatzean.

b) Lur saila kokatzen den lekuaren planoak, Arabako Foru Aldundiaren Kartografia Ofizialean irudikatua, 1/5000 eskalan.

Eraikinaren kokapen planoak lur sailean. Bertan honako datuak adieraziko dira: kaleek dituzten profilak, kotak edo sestra-kurbak eta zabalera; ur, argi eta estolda zerbitzuak non dauden, egin nahi den eraikinaren kokapena eta bestelako datuak.

Oinarrizko proiektuaren sestradun planoak, 1/50 edo 1/100 eskalan, dagokien zerbitzu teknikoek bertan azaltzen diren ezaugarriak balioztatzeko.

c) Aurrekontua behar bezala xehekatuta. Bertan ondorengo datuak azalduko dira: obra gauzatzeko erabiliko diren partidak, zenbatuta eta sailkatuta.

19. artikulua.- Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak.

Eraikitze proiektuek ondorengo dokumentu osagarriak izango dituzte, eraikitzeko esku-hartze motak kontuan hartuta:

1.- Oin berriko esku-hartzeak.

Eraikina, aldamenekoekin batera, kalearen aurrealdea denean, eta zonako baldintza bereziek hala eskatuz gero, eraikinaren fatxadak ematen duen kaleko zatien aurretiko bistaren erkatze estudioa ere aurkeztuko da, bai eta, proiektuan proposatutako soluzioa egiaztatze behar diren argazkiak ere.

2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak

Eraisketa proiektuetan dokumentu egokiak jasoko dira, eraikina eraistea komeni edo behar den erabakitzeke. Betiere, eraitsi beharreko eraikin osoaren edo zati baten argazkiak jaso behar dira proiektu horietan.

Gainera, dokumentuen artean, erabiliko diren bitarteko mekanikoen eta bide publikoei eta inguruko higieizinei ez eragiteko hartuko diren segurtasun neurrien deskribapen zehatza egin behar da, bai eta eraikinaren egungo egoera zein den adierazteko ere. Horrek guztiak dagokien teknikari aditu baten ziurtagiria eskatuko du.

3.- Eraikinaren zaharberritze zientifiko eta kontserbatzaileko esku-hartzeak.

a) Eraikinaren eraikitze ezaugarriak, jatorrizkoak eta eboluziozkoak ezagutzen lagunduko duten elementuei buruzko dokumentu bidezko deskribapena.

b) Eraikin osoaren eta haren elementu bereizgarrien argazki bidezko deskribapena, egin nahi den zaharberritze lanaren emaitzarekin erkatuta.

c) Egungo erabileren, eta zaharberritzeak erabiltzaileengan dituen eraginek zehaztasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

d) Zaharberritzen diren elementu nagusien zehaztasun zehatza, eta horiekin batera jatorrizko proiektuko zehaztasun baliokideak, horrelakorik egitea posible denean.

d) Intervenciones constructivas con ampliación.

En lo que se refiere a los elementos recogidos en el Catálogo del Patrimonio Histórico-Artístico, y de acuerdo con su régimen de protección, las intervenciones constructivas y las obras de edificación, se clasifican de conformidad con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

2.- Además, las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

3.- Se consideran obras mayores, además de las anteriores:

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 anterior.

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 Álava, 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 o 1/100 para la evaluación por los servicios técnicos correspondientes de sus características.

c) Presupuesto pormenorizado que incluya la cuantificación y desglose de las 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 de 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 del proyecto original.

e) Eraikinaren egoera adierazten duen deskribapen xehekatua. Horrekin batera, konpondu beharreko elementuen, aldean edo instalazioen planoak aurkeztu behar dira.

f) Zaharberitze lanetan erabilitako tekniken arrazoitzea.

4.- Eraikinak kontserbatzeko eta apaintzeko, finkatzeko nahiz eraberritzeko esku-hartzeak.

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Finkatu, konpondu edo ordezkatu behar diren elementu nagusien zehaztasun xehekatua. Obrak direla eta eraikinaren morfologian egin daitezkeen aldaketak ere adierazi dira.

c) Eraikinaren egoera adierazten duen deskribapen xehekatua, planoak eta argazkiak barne. Horrekin batera, konpondu nahiz finkatu beharreko elementu, alde edo instalazioak aipatu behar dira.

d) Obrak egungo erabileretan eta erabiltzaileengan dituen eraginaren zehaztasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

e) Egin nahi diren obrak gauzatu ondoren, obra horiek nola geldituko liritekeen adierazten duten datu grafikoa, ondorioa balioztatu ahal izateko.

5.- Eraikinak berreraikitze esku-hartzeak

a) Jatorrizko eraikinaren eraikuntza proiektuaren plano originalak kopia behar dira, baldin horrelakorik bada.

b) Berreraiki nahi den eraikina, bere garaian, nola eraiki zen ezaugarrien lagunduko digun elementu guztiak dokumentu bidez deskribatu behar dira, hartara, berreraikitzea komeni den ala ez balioztatzeko.

c) Eraikinaren zati bat baino ez bada berreraiki behar, horren planoak aurkeztuko da, eraikinaren zein lekutan dagoen adierazteko.

6.- Eraikinak handitzeko esku-hartzeak

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Eraikina argazki bidez deskribatu behar da, aurreikusitako azken emaitzarekin alderatuta.

c) Egungo erabileren, eta handitzeak erabiltzaileengan dituen eraginaren zehaztasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen arrazoitzea ere aurkeztu behar da.

d) Zonako baldintza bereziak hala eskatuz gero, fatxadak ematen duen kale zatien aurretiko bistaren azterketa konparatua; eta egin nahi diren handitze lan guztien egokitze morfologikoa balioztatzeko behar diren dokumentu grafiko guztiak.

6. atala. Hirigintzako bestelako ekintzen proiektuak.

20. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Arau hauen ondorioetarako, honako hauek jotzen dira hirigintzako bestelako jarduntzat: lurreen, hegalkinean edo lurpean egiten diren eraikuntzak, okupazioak, ekintzak eta bestelako eraginak, baldin aurreko ataletan aipatutakoan artean sartzen ez badira edo atal horietan aurrekusten diren proiektuekin zerikusirik ez badute.

2.- Hirigintza jardun horiek ondorengo azpitaldeetan sailkatzen dira:

a) Obra zibil bereziak: Honelakoak jotzen dira obra zibil berezizat: arkitektura edo ingeniari-tza zibileko piezak edo eskultura apaingarriak, zubiak, pasabideak, horma monumentuak, iturriak eta hirigintzako antzeko elementuak eraiki edo instalatzea, betiere, hiritartze edo eraikuntza proiekturen bateko elementu ez badira.

b) Jardun egonkorak: Instalazioa betiko edo mugarik gabeko epe baterako ezartzen direnak. Aipamen gisa, azpitalde honetan ondorengo kontzeptuak sartzen dira:

- Zuhaitzak moztu eta berriak sartzeko.

Hiritartze edo eraikuntzako obrekin zerikusirik ez duten lur-mugitzeak, igerilekuak eta putzuak eraikitzea barne.

- Lur sailletako esparru libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.

- Lurra kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.

- Etxe aurrefabrikatuak edo desmuntagarriak eta horrelakoak elementu finko gisa jartzea.

- Zerbitzu publikoko edo merkataritza jarduneko instalazio arin eta finkoak bide publikoan ezartzea, hala nola, kabinak, kioskoak, autobus geltokiak, posteak, eta abar.

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

- 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.

- Kanpoan ekintzak eta kirola egiteko eta aisialdirako eta kanpatzeko esparru eta bestelako instalazio finkoak. Horiez gain, hala behar izanez gero, eraikin edo hiritartze proiektuak egingo dira.

- Kanpoaldeko publizitate euskarriak, lokal itxietan ez dauden guztiak barne.

- Eraikuntza proiekturen batean jasotzen ez diren industria edo zerbitzu jarduerak egiteko kanpoko instalazioak.

- Estalpeaz kanpoko andelak eta biltegiak (ur andelak nahiz erregai likido edo gaseosoen andelak, eta erregai solidoen, materialen eta makinaren parkeak barne).

- Hiritartze edo eraikuntza proiektuetan jaso gabe dauden lurpeko instalazioak edo eraikinak, edozein motatakoak direla ere.

- Eraikinetako, bideetako edo espazio libreetako hegalkinean eragina duten erabilera edo instalazioak, hala nola, kableak nahiz kondukzioak airetik eramatea; antenak edo bestelako muntaiak, ohiko zerbitzuetatik kanpo egin eta besteren eraikinetik pasatzen direnean, baldin jatorrizko proiektuetan aurreikusi ez badira; teleferikoetan, eta abar.

c) Aldi baterako jardunak: Honako hauek dira: aldi baterako edo behin-behineko ezartzen edo egiten direnak, eta batez ere, hurrengo hauek:

- Obrak eta orubeak hesitzea.

- Lurren zundaketa.

- Lubakiak eta zuloak egitea.

- Makinak, aldamiok eta tresnak instalatzea.

- Lur zoruan azokak, ikuskizunak eta kanpoaldean egiten diren bestelako komunitate ekintzak egitea.

21. artikulua.- Hirigintzako beste ekintza batzuen proiektuen baldintzak.

1.- Atal honetan aipatutako proiektuek, jardun motaren arabera, arau tekniko espezifikoek nahiz arau hauek zehaztutakoak bete behar dituzte: Eta gutxienez, honako hauek jaso behar dira proiektuetan: deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, kokagune planoak, instalazio planoak (behar adina) eta aurrekontua.

2.- Ibaiertzetako landareak edo zuhaixkak mozteko dagokion baimena eman aurretik, batez ere faunaren babesleku izan badaitzke, Udalak landare eta zuhaixka horiek mozteko baimena edo aldeko txostena eskatu behar dio Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailari.

3.- Etxe aurrefabrikatuek eta antzekoek oin berriko esku-hartzeko izazura izango dute, baimenak emateaz ari garela.

4.- Hiriguneetako eremu babestuetan zuhaitz ugari landatzeko baimena eman aurretik, Udalak Babes Zibilari eta Segurtasunari buruzko txostenak eskatu behar ditu. +

7. atala. *Jardueren eta instalazioen proiektuak.*

22. artikulua.- Definizioa eta motak

Honako hauek hartzen dira jarduera eta instalazio proiektuetan: lur edo lokal batean kokatzeko diren, nahiz jarduera jakin bat ahalbidetzeko behar diren elementu mekanikoak, makinak edota instalazioak erabat edo zatika definitzeko erabiltzen diren dokumentu teknikoak.

23. artikulua.- Jardun nahiz instalazioen proiektuen baldintzak.

Aginpidea duten adituek idatziko dituzte atal honetan aipatutako proiektu teknikoak, eta arautegi tekniko berezietan eta arau hauek xedatutakoak bete behar dute. Hala badagokio, Jarduera Gogaitgarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Arautegian, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legean (otsailaren 27ko 3/1998 Legea), Ikuskizun Publikoen Arautegian, jarduera sailkatuaren baimena lortzeko jarduera salbuetsiak onartzen dituen Dekretu Legean (martxoaren 9ko 165/1999 Dekretu Legea) eta sektoreko legedi aplikagarriaren xedatutakoak bete beharko dute. Gutxienez, deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

8. atala. *Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea.*

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

Proiektu, obra edo jarduera jakin batek ingurumenean eragiten dituen ondorioak kalkulatzeko egiten diren azterketa eta sistemak hartzen dira ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluaziotzat.

- 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 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 estos 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 actuaciones urbanísticas.

1.- Los proyectos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes y 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 Excm. Diputación Foral de Álava.

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

4.- El Ayuntamiento antes de conceder la licencia para la plantación de grandes masas arbóreas en las zonas de protección de los cascos urbanos, solicitará los oportunos informes en materia de Protección Civil y Seguridad.

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 precisa existir 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 cumplirán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, en el Reglamento de Espectáculos Públicos en el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad clasificada, 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.

Horren baitan sartzen dira irailaren 30eko 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan xedatutakoak. Errege Dekretu horren bidez, ekainaren 28ko 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretua (Ingurumenaren gaineko Eragina Balioztatzeari buruzkoa) gauzatze-ko Arautegia onartzen da, bai eta Ingurumena Babesteko 3/1998 Legean xedatutakoak ere. Lege horren 1. eranskinean, ingurumenaren gaineko eragina balioztatzeko hainbat tipologia dituzten proiektuen zerrenda ezartzen da.

25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioen gutxienezko edukia.

Ingurumenaren gaineko eraginari buruzko estudioek aurreko artikuluan aipatutako 1131/1988 Legegintzako Errege Dekretuko 7tik 12ra bitarteko artikuluetan ezarritako gutxienezko edukia izan behar dute.

III. TITULUA.- LURRAREN ERABILERA DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

1. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. atala. *Plangintzaren publikitatea.*

26. artikulua.- Motak.

Arau hauetako 3. artikuluan jasotzen den plangintzari buruzko publikitate printzipioa gauzatzeko ondoren aipatzen diren hirigintzako informazio motak erabiliko dira:

- Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- Aldez aurretik galdetzea.
- Hirigintzako txostenak
- Hirigintzako zedulen bidez.

27. artikulua.- Zuzenean ikustea.

1.- Pertsona orok eskubide du Antolamenduko Arauetako dokumentuak, arau horiek garatzen dituzten tresnetako dokumentuak eta Erregistro Liburuko dokumentuak doan aztertzea. Horrela dago jasota 1992ko LAHALTBko 133. artikuluan eta HPAko 166. artikuluan. Eskubide hori, betiere, legean aipatutako lekuetan eta zerbitzu funtzionamenduen baldintzetan gauzatuko da. Ardura hori duten langileek galdetzeraz doazenei interesatzen zaizkien dokumentuak aurkitzen lagunduko diete. Jendeari indarrean dagoen plangintzaren dokumentuen kopia emango dizkiete, ezarritako epeetan, eta hala badagokio, horretarako ezarritako prezioa ordaindu ondoren. Kopia bost (5) egun balioduneko epean emango dira, gehienez ere, eska-bidea egiten den egunetik aurrera.

2.- Artikulu honen ondorioarako, kontsultetarako lokaletan honelako kopia izan behar dira: Antolamenduko Arauetan eta horren eranskinetan dauden dokumentu guztien eta bestelako dokumentu osagarri guztien kopia oso eta legezatuak. Dokumentuak behar bezala eguneraturik egon behar dira, eta behin betiko onarpen ekintzak eta onartu berri diren nahiz ulean egiten ari diren behin-behineko aldaketak ere azaldu behar dira bertan. Era berean, denen eskura egongo dira ondorengo zerrenda xehatuak: onartutako garapen tresnak, jardun unitateen mugak, onartu edo emandako lur-sailkatze proiektuak edo baimenak eta onartutako edo izapidetan dagoen lur-sailkatzea berriz egiteari edo konpentsatzeari buruzko espedienteak.

28. artikulua.- Aldez aurretik galdetzea.

Obra jakin batek bete behar dituen ezaugarri eta baldintzei buruzko galderak egin daitezke, baimenak eskatu baino lehen. Galdera horiek egiteko, behar adina aurreproiektu edo krokis aurkeztu behar da, galderen ideia ulertzeko, horien xedeak hala eskatzen duenean.

29. artikulua.- Hirigintzako txostenak

Pertsona orok eska dezake finka, jardun unitate edo sektore bati aplikatu dakioken hirigintzako araudiari buruzko txosten idatzia. Ardura hori duen udal zerbitzuak hilaibeteko (1) epea du txostena prestatzeko. Txosten eskabidearekin batera, finkaren kokapena azaltzen duen planoak aurkeztu behar da (arauetako lur hiritarrezinaren eta hiritargarriaren kasuan 1/5.000 eskalako planoak, eta lur hiritargarriaren kasuan 1/1.000koa). Bestela, finkaren, jardun unitatearen edo sektorearen izen ofizial zehatza aurkeztu beharko da. Udal zerbitzuek behar adina datu eska diezaioke galdera egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariari buruzkoak.

30. artikulua.- Hirigintzako zedulen bidez.

1.- Hirigintzako zedula ordenantza berezi baten bidez sortu eta arautuko da. Zedula egin den egunean lur edo eraikin jakin bati aplikatzen zaion hirigintzako erregimena egiaztatzen duen dokumentua da zedula hori. Ondorengo hauek idatziz eskatuta emango dira zedula horiek: finkaren jabeek, edo finka erosteko aukera duten titularrek. Azken horiek titularrek direla egiaztatuta beharko dute, eta gainera, finka non dagoen azaltzen duen planoak, eta udal zerbitzuek eskatzen

Comprenderá 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, así como las especificadas en la Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, cuyo Anexo 1 establece la lista de proyectos que están sometidos a las distintas tipologías de evaluación de impacto ambiental.

Artículo 25.- Contenidos mínimos 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.

TÍTULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

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 consultar 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 133 del TR/1992 y 166 del R.P.U., 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 concedidos y de los expedientes de parcelación 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 urbanizable de las Normas o bien la denominación oficial precisa de la finca, unidad o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales 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

dizkieten kokapen datu guztiak ere aurkeztu beharko dituzte. Planoa 1/5.000 eskalan egongo da lur hiritarrezinen kasuan, eta 1/1.000 eskalan lur hiritarren eta hiritargarrien kasuan.

2.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Berrituko 63. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 168.3 artikuluan aipatzen diren ezaugarriak jaso behar dira zeduletan.

3.- Zedula horiek egiaztatze balioa dute, nahiz eta bertan azalzen diren akatsak gero zuzendu. Dena den, zedula horiek ez dute unean uneko hirigintzako legedian ezarritako finkaren gaineko esku-biderik eta betebeharririk aldatuko.

31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten eskaerak.

Hirigintzako zeduletan edo txostenetan plangintzaren aspektu kontrajarriak edo duda-mudazkoak daudenean, eta horiek ebatzi beharra dagoenean, alde zuzenetik dagokion Udaleko gobernu organoaren oniritzia beharko da, horretarako irizpen arrazoitua eman beharko du. Ebazpen horiek Arauen edo dagokion tresnaren barruan sartuko dira eranskin gisa, Arau hauetako 7. artikuluko 3. paragrafoan aipatutako prozedurari jarraituz.

32. artikulua.- Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak.

1.- Txostenak edo zedulak emateko ondorioetarako, administrazioaren ondare erantzukizuna honako legeek arautzen dute: 30/1992 Legea (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen Legea, urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeaz aldatua) 139. artikulua eta hurrengoek, eta Administrazio Publikoaren Ondare Erantzukizuneko Prozedurari buruzko Arautegiak.

2.- Aurrekoaz gain, ondorengo lotespen araubidea ezarri da:

a) Udalak emandako txostenak baliogabeak izango dira, baldin indarrean dagoen araudiaren kontrakoak badira.

b) Hirigintzako zedulak lotesleak dira Administrazioarentzat eta administratuaarentzat, betiere maila handiagoko arauak ezeztatzen ez badituzte.

c) Hirigintzako zedulak etenda geldituko dira, edo erabat eta berez baliogabeak izango dira, funtsa ematen dion plangintzarekiko bereiztezin.

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

2. atala. *Lerrokadurak eta sestrak seinatzea.*

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek lur hiritarreko edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinatzeko eska diezaioke Udalari, eta horretarako, Udalaren lur sailen 1/500 edo 1/1.000 eskalako planoaren kopia aurkeztu beharko dute, eta erakusteko eskatutako finka hori zein den adierazi.

2.- Dagozkion eskubide ordainketak ordaindu ondoren, interesdunari eguna eta ordua ezarriko zaio lerrokadurak eta sestrak egin behar diren tokian azaltzeko. Eguna eta ordua udal teknikariak eman-gio hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

3.- Lerrokadurek sei hilabetetarako balioko dute, lerrokadurak egin ziren egunetik kontatuta. Epe horretan ez bada eraikitzeko baimenik eskatzen, lerrokadurek balioa galduko dute.

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak.

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Bateratuko 242. artikuluan eta Hirigintzako Diziplinaren Arautegiko 1. artikuluan adierazten diren egintzetan eta beste honako hauetan baimena beharko da, sustatzailea edozein dela ere:

a) Obra lagungarrietan, hala nola, finkak, orubeak eta lurak ixtea, babes hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta eraikuntzako gainerako elementu lagungarriak obretan paratzea, estalkiak, zabalzak, fatxada amaierak edo hirigintzako elementu zehatzak (zerbitzuak hartzea, zoladura berritzea, eta abar) konpontzea eta errotuluak, eguzki oiha-lak edo markesinak jartzea.

b) Jarduerak ezartzean.

c) Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi berri bat jartzean.

d) Eraikuntza edo erabilera nagusi nahiz lagungarriak ezartzean, bai baterako nekazaritza ustiategietakoak direnean, bai profesionalizatu gabeko baso eta nekazaritza erabilera direnean.

no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano y urbanizable 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 63 del T.R.L.S. y 168.3 del R.P.U.

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 órgano 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 los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1.992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999 de 13 de enero, Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

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.

CAPÍTULO 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística.

1.- Además de los actos enumerados por los arts. 178 del T.R.L.S. y 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística, y cualquiera que sea su promotor, estarán sujetos a licencia los siguientes:

a) Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos, y demás elementos auxiliares de construcción en las obras, la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.) y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.

b) La implantación de actividades.

c) La implantación de una nueva explotación agrícola y ganadera.

d) La implantación de construcciones y usos principales o auxiliares, tanto de explotaciones agrarias comunes como de usos forestales y usos agrarios no profesionalizados.

e) Lur hiritarrezinean lurraldeko ustiapenari lotu gabe dauden biziak erabilerak ezartzean.

f) Lur hiritarrezinean baimen daitezkeen lur erabilerei lotu gabeko bestelako erabilerak ezartzean.

g) Lur hiritarrezinean dagoen finka bat zatitzean edo banantzean, indarrean dagoen plangintzak lur-sailkatzeko gutxieneko azalera edo gutxieneko erabilera edo eraikuntzei eragitea erabakitzen duenean.

h) Lur hiritarrezinean bideak eta pistak egitean eta aldatzean.

i) Zuhaitzak botatzean.

j) Ustiatzeko balio dezaketen zuhaitzak sartzearan.

k) Suebakiak egitean.

l) Putzuak egitean.

m) Kanpinak eta kanpa lekuak instalatzean.

n) Aurrefabrikatuak, karabanak edo lotarako, bizitzeko edo aisialdirako balio dezakeen beste edozein elementu jartzean. Berdin dio zimendurik ez badute, edo betiko edo aldizka (asteburuetan, urteko sasoi jakinetan edo bestelako denboralditan) jartzen badira.

ñ) Lurra ibilgailuak, makinak, materialak edo bestelako elementuak gordetzeko erabiltzen denean.

o) Lurra zabortegi moduan erabiltzen denean.

p) Geoteknika ustiapenak edo arkeologia lanak egiten direnean.

2.- Baimena behar duten egintza horiek ez dute inolako mugarik. Eta, era berean, baimena beharko da lurpean edo lurpean erakuntza egintzaren bat egin nahi izanez gero, eta batez ere lurpean ezaugarri fisikoak aldarazten dituzten eraikuntza ekintzak egin nahi direnean, nahiz eta bertan berariaz ez jaso.

3.- Aurreko epigrafeetan zerrendatutako ekintzei dagokionez, udal baimena beharko dute udalerraren barruan dauden edozein motatako lurretan ondasun publikoak kudeatzen dituzten Estatu, Autonomia Erkidegoko organoek edo Zuzenbide publikoko erakundeek sustatzen dituztenean. Hala ere, Arabako Errepideen Foru Arauko (ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua) 28. artikuluan xedatutakoari jarraituz, lehentasuneko interesa duten errepideak egiteko, hobetzeko edo konpontzeko obrek, edo oinarritzko errepide sarean, eskualdeko errepide sarean edo toki eremuko errepide sarean egin behar direkoek ez dute udalaren aldez aurreko kontrol ekintzarik pasa beharko, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 84.1.b) artikuluan aipatzen den udalaren aldez aurreko kontrol ekintzarik, hain zuzen.

Aurreko paragrafoan xedatutako gorabehera, Administrazio eskudunak obra publikoen proiektuen berri emango die eragindako udalei, proiektu horik onesten diren unean bertan.

4.- Arabako Errepide Foru Sareari dagokion errepide baten albo 50 metroko zabalerako zerrendan obraren bat egin nahi denean, edozein lur mota dela ere, ezinbestekoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimen bat eskatzea, obra horretarako beharrezkoa den udal baimenaz gain.

5.- Aurreko epigrafeetan zehaztutako baimena eskatu eta lortzeak, hala ere, ez du kentzen indarrean dagoen legeriaren arabera nahitaezkoak diren gainerako baimenak, txostenak eta abar ere lortzeko betebeharra.

6.- Hirigintza baimenak mota hauetakoak izan daitezke:

5.1.- Lurra sailkatzea.

5.2.- Obrak.

5.3.- Hirigintzako bestelako jarduerak.

5.4.- Okupazioa eta funtzionamendua.

5.5.- Jarduerak eta instalazioak.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

1.- Baimenaren eskabidea aurkeztea.

a) Baimenaren eskabideak Lantarongo Udal Erregistro Orokorrean aurkeztu behar dira. Eskabide hauekin batera, eskabide horri erantzuna eman behar dioten organismo adina ale (zehazten den agirien) aurkeztuko dira.

e) La implantación en el Suelo No Urbanizable de Usos Residenciales no vinculados a la explotación del territorio.

f) La implantación en el Suelo No Urbanizable de otros Usos No Vinculados al Uso del Suelo susceptibles de autorización.

g) La división o segregación de una finca sita en el Suelo No Urbanizable, cuando el planeamiento vigente determina superficies mínimas de parcelación o de afección a los diversos usos y/o construcciones.

h) La construcción o modificación de caminos y pistas en el Suelo No Urbanizable.

i) La tala de árboles.

j) La plantación de árboles que puedan constituir una masa forestal susceptible de explotación.

k) La apertura de cortafuegos.

l) La construcción de pozos.

m) La instalación de campings y acampadas.

n) La instalación, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente (fines de semana, determinadas épocas del año u otros períodos temporales).

ñ) El uso de todo tipo de terrenos como depósito-almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

o) La utilización de terrenos como vertederos.

p) La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos.

2.- La realización de actos sujetos a licencia expuesta anteriormente, tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de licencia, asimismo, cualquier acto de edificación, construcción y uso del suelo o subsuelo y, en particular, aquellos que supongan transformaciones de la situación física de los terrenos, aún cuando no estén expresamente recogidos en la misma.

3.- Los actos relacionados en los epígrafes anteriores que se promuevan por Órganos del Estado, de la Comunidad Autónoma o por Entidades de Derecho Público que administren bienes públicos sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del término municipal, estarán igualmente sujetos a licencia municipal. Sin embargo, según lo establecido en el artículo 28 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, "las obras de construcción, mejora o conservación de carreteras clasificadas como de interés preferente o incluidas en la Red Básica, en la Red Comarcal o en la Red Local de carreteras, no están sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la Administración competente pondrá en conocimiento de los Ayuntamientos afectados los proyectos de obras públicas en el momento de la aprobación de los mismos.

4.- Para cualquier tipo de obra a realizar en una franja de 50 m. de anchura a cada lado de una carretera perteneciente a la Red Foral de Carreteras de Álava, en cualquier tipo de suelo, será imprescindible la solicitud a la Diputación Foral de Álava de un permiso de policía, con total independencia de la licencia municipal necesaria también para dichas obras.

5.- La solicitud y obtención de la licencia a que se refieren los epígrafes anteriores será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones, informes, etc. que, de conformidad con la legalidad vigente, sean, en su caso, preceptivos.

6.- Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

5.1.- De parcelación.

5.2.- De obras.

5.3.- De otras actuaciones urbanísticas.

5.4.- De ocupación y funcionamiento.

5.5.- De actividades e instalaciones.

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

1.- Presentación de la solicitud de licencia.

a) Las solicitudes de licencia se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Lantarón. Las mismas, deberán ir acompañadas de tantos ejemplares de la documentación indicada como organismos hubieren de informar la petición.

Eskabidearen idazkiak xedatu diren datu guztiak izango ez balitu, sinatu duenari abisu emango zaio 15 eguneko epean hutsa zuzen dezan edo nahitaezko agiriak gehi ditzan. Esango zaio ezen, hori egin ezean, beste inolako izapiderik gabe eskabide hori artxibatu egingo dela.

b) Erregistroan sartu eta hurrengo bost eguneko epean, aipaturiko organismo horietako bakoitzari agirien kopia bidaliko zaizkio.

c) Proiektu teknikoan konpon daitekeen hutsik egongo balitz, eskatzaileari artikuluko honen azken atalak xedatzen duen epea bukatu aurretik jakinaraziko zaio, hutsak 15 egun horien barruan konpon ditzan.

d) Obra txikietarako behar diren baimenak hilabete bateko epean eman edo ezeztatu behar dira eta eraikuntza eraikitzeke edo eraldatzeko baimena bi hilabeteko epean, eskabidea Erregistro Orokorrean sartu zen egunetik kontatzen hasita.

e) Epe hauen zenbaketa artikuluko honen c) atalak xedatzen dituen 15 egunetan eten egingo da, hutsa jakinarazten denetik hasita.

2.- Txostenak.

Baimena emateko espediente guztietan txosten teknikoak eta lege txostena sartu behar izango dira.

3.- Baimenen edukia.

a.- Arau hauek eraikigarritasunaren eta erabileraren baldintzei eta beste mota batzuetako baldintzei buruz xedatzen duten guztia baimena ematearen edukian sartuta dagoela ulertuko da. Baimenen jabeek gainera edukia inplizitua onartu behar dute. Eduki hau Arau hauek definitzen dute hurrengo arabera: lur mota eta luraren erabilera eta eraikigarritasuna eta erabilera.

b.- Arau hauen haustura ezin izango dira arrazoitu baimenaren edukien isiltasunean edo hutsean oinarrituta. Sustatzaileak, enpresariak eta obren zuzendari teknikoak informazio bila baimena ematen duen administrazioa jo dezakete. Informazio hau hamabost eguneko epean eman beharko da.

c.- Baldintza bereziak gehitzen den agirian edo baimena formaltzeko edo aldatzeko agirian adierazi beha izango dira.

d.- Edukiaren adierazpen grafikoa den neurrian, baimenari onetsitako proiektuaren ale bat gehituko zaio. Ale honek udal eskudunen sinadura eta Korporazioaren zigilua eramango ditu eta obraren beste edozein deskribapen edo onetsitako instalazioaren gainean lehenetsuna izango du.

4.- Epeak.

a.- Obrei eta instalazioei dagozkien baimenek bukatu beharreko epea zehaztuko dute. Aipaturiko epea eskatzaileak proposatzen duena izango da, baldin administrazioak gehiegizkoa iritzen ez badio. Horrela izan ezean, administrazioak nahikoa dena adieraziko du, burutu beharreko obraren izaera eta garrantzia kontuan hartuta.

b.- Obrak eta instalazioak bukatzeko epea baimena eman dela jakinarazten denetik kontatzen hasiko da. Obra sei hilabeteko epean hasi beharko da, hori jakinarazten den bihamunetik kontatzen hasita.

5.- Administrazio isiltasuna.

Indarrean den legedia aplikatuta, eskatzaile batek obraren baimena isiltasuntzat hartzen duenean, 30/1992 Legeko (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen Legea; betiere, 1999ko urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeaz emandako testuaz) 43. artikuluan xedatutakoari jarraitu beharko dio.

6.- Aginpidea.

Baimenak emateko ahalmena Udaleko alkateari du, horrela xedatuta baitago 781/86 testu berrituko 20. artikuluan eta apirilaren 21eko 11/1999 Legeko (apirilaren 2ko 7/1985 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena, aldatzen duena) 21.q) artikuluan. Hala ere, badira salbuespenak, indarrean dauden maila handiagoko hirigintza xedapenetan arautuak.

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

1.- Ordenantzan ezarritako betebeharez gain, obrak egiteko baimenak ondorengo betebeharrak betetzera behartzen du titularra:

a) Udalerrian jarduerak egiteko baimenaren ondorioz sortutako gastu guztiak ordaindu behar dizkio Udal Administrazioari.

b) Finka mugatzen duen espaloia eginda edo konponduta egon beharko da obra amaitzean.

Si el escrito de solicitud no reuniera los datos que se han señalado, se requerirá a quien hubiere firmado para que, en un plazo de 15 días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos con apercibimiento de que, si así no lo hiciese, se archivará sin más trámite.

b) En el plazo de cinco días siguientes a la fecha del registro se remitirán los duplicados a cada uno de los aludidos organismos.

c) Si resultaren deficiencias del proyecto técnico subsanables, se notificarán al peticionario antes de expirar el plazo a que se refiere el último apartado de este artículo, para que dentro de los 15 días pueda subsanarlas.

d) Las licencias para obras menores habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de un mes y las de nueva construcción o reforma de edificación en el de dos, a contar desde la fecha en que la solicitud hubiera ingresado en el Registro General.

e) El cómputo de estos plazos quedará suspendido durante los 15 días que señala el apartado c) de este artículo, contados a partir de la notificación de la deficiencia.

2.- Informes.

En todo expediente de concesión de licencia, constará informe técnico y jurídico.

3.- Contenido de las licencias.

a.- Cuanto se dispone en estas Normas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, y de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto del otorgamiento de la licencia. Los titulares de licencias deberán, además, aceptar el contenido implícito que es el definido en estas Normas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

b.- No podrán justificarse las vulneraciones de estas Normas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. El promotor, el empresario y el técnico director de las obras, podrán dirigirse a la administración que concede la licencia en solicitud de información, que deberá facilitarse en el plazo de quince días.

c.- Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

d.- A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

4.- Plazos.

a.- Las licencias relativas a obras e instalaciones determinarán el plazo en que deben concluirse. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante si la Administración Municipal no lo considera excesivo. En otro caso, señalará el que se considere suficiente según la naturaleza e importancia de la obra que deba ejecutarse.

b.- El plazo para la conclusión de las obras e instalaciones se contará desde la notificación de la concesión de la licencia. Deberá iniciarse en el plazo de seis meses, contado a partir del día siguiente a la notificación de la misma.

5.- Silencio administrativo.

Cuando en aplicación de la legislación vigente un peticionario considere concedida la licencia de obra silencio, deberá seguir lo establecido en el artículo 43 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reformada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

6.- Competencia.

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Alcalde del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del T.R. 781/86 y artículo 21 q) de la Ley 11/1999, de 21 de abril de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, salvo en los casos previstos en las disposiciones urbanísticas vigentes de rango superior.

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) Bide publikoaren lurreko, lurpeko nahiz aireko hirigintza elementuetan egindako kalteak konpondu edo ordaindu egin behar dira. Honako hauek dira hirigintza elementu horiek: espaloiak, zintarriak, farolak, errotuluak eta zenbaki plakak, zuhaitzak, bestelako landareak, txorakoak, parterreak, aulkiak, markesinak, barandak, eskailerak, kainu zuloak, estoldak, zerbitzuen galeriak, lurpeko ganbarak, ur hobiak, kanalizazioak eta antzeko elementuak.

d) Babes hesia instalatu eta kontserbazio egoera onean mantendu, obrek dirauten bitartean.

2.- Aurreko idatz zatian aipatutako betebeharrak beteko direla bermatzeko, Udal Administrazioak eskatzaileari diru kopuru bat ezarzteza, edo banketzeko abalaren bidez bermatzea, eska diezaioke, baimena eman aurretik.

37. artikulua.- Lur-sailkatzeko baimenak.

1.- Hirigintzako lur-sailkatzeko baimena emanda dagoela ulertuko da, baldin eta, finkak edo lur sailak lur-sailkatzeko, konpentsatzeko edo normalizatzeko erabakia hartu bada.

2.- Lur-sailkatzeko baimenak lur sailak mugatzeko eta mugarrizatzeko baimena eskaintzen du. Lur eremu bat lur-sailkatzeko baimenik gabe, edo baimenean ezarritako baldintzak bete gabe zatitzen edo hesitzen bada, hirigintzaren kontrako arau-haustetzat hartuko da, eta ondorioz, lur-sailkatzeko baimena kenduko da, eta gainera dagokion isuna ezarriko. Horrez gain, egindako lur-sailkatzea legearen kontrakoa bada, dagokion erantzukizunari aurre egin beharko dio arau-hausleak.

38. artikulua.- Hiritartzeko obretarako baimenak

1.- Hirigintza proiektuak eta dagozkien obra arruntak behin betiko onartzeko erabakia hartzean, hirigintzako obrak baimenduta daudela pentsatuko da. Dena den, lanei ekin aurretik honako baldintza eska daiteke: lanak gauzatzeko, alde zuzenetik obrei ekiteko baimena eskuratzeko, betetzeke dauden baldintza osagarriak bete ondoren.

2.- Hirigintza proiektu batean jasotzen ez diren hirigintza obra osagarriak edo uanean unekoak eta kontserbazio hutseko eta mantentze lanak, hurrengo artikuluetan eraikin baimenei buruz aurreikusten den bezala izapidetuko dira.

3.- Udalak hirigintzako obrei ekiteko baimena eman ondoren, eta sustatzaileak, lanak hasi baino hamabost (15) egun lehenago, gutxienez, noiz hasiko dituen jakinarazi eta gero, eguna ezarriko da zuintaketa akta sinatzeko. Hirigintzako obrak egiteko epea, aipatutako akta sinatzen den biharamunetik aurrera hasiko da kontatzen. Lanek irauten duten bitartean, Udalak egingo ditu hirigintzako ikuskapen teknikoa nahiz zaintza eta kontrol lanak.

39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak

1.- Eraikitze obretako baimen-emakidak, egin nahi den jardunak plangintzan eta aplikatu daitekeen gainerako araudian ezarritako teknika, neurri eta erabilera baldintzak betetzen dituela egiaztatzeaz gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatzea behar ditu:

a) Lur-sailkatzeko baimena duela, edo, baimen hori eskatzeko ez den kasuetan, lur saila plangintzarekin bat datorrela.

b) Plangintzak ezarritako hirigintza kargak lur saileko gauzatzeko unitatean formalizaturik daudela.

c) Lur sailak edo gauzatzeko unitateak ondorengo zerbitzuak dituela: ura, argia, estolda, espaloien zintarraketa eta galtzadaren zolaketak, eta gainera, gauzatzeko den plangintzak eskatutako bestelako hirigintza baldintzak, hiritartzea aldi berean egin daitekeela ziurta daitekeen kasuetan izan ezik, baldin salbuespen hori arau hauetan xedatutakoari jarraituz egin badaiteke.

d) Proposatutako erabilerak hala eskatuz gero, jarduera baimena eskuratua duela. Orobat, lurrari edo ondasun higiezinari eragiten dioten legezko babes, lotespen edo zor araubide bereziak direla kausa behar diren sektoreko beharrezko baimen eta emakida guztiak ere lortuta dituela.

e) Obren izaerak eskatzen duen teknikari adituen obren zuzendaritza onartu behar da.

f) Baimena emateagatik ezarritako udal zergak edo tasak likidatu eta ordainduta dituela.

g) Arau hauetan eta aplikatu daitekeen garapen plangintzan eska daitezkeen bestelako baldintza espezifiko guztiak ere beteta dituela.

2.- Oinarrizko proiektuan oinarrituta eman daiteke obren baimena, baina haren eraginkortasuna diferiturik eta baldintzaturik gelditu-

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 protección 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.

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 o impuestos 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

ko da, Udalak hala erabakiz gero, hariak eta obrei ekiteko baimena atera arte, behin betiko gauzatzeko proiektua aurkeztu eta onartu ondoren.

3.- Obretako baimenak eskualdatzeko, Udalarari jakinarazi behar zaio idatziz. Obrak martxan badaude, akta bat aurkeztu behar da bi aldeek adostuta eta sinatuta, eta bertan obrak zein egoeretan dauden adierazi. Baldintza horiek ez badira betetzen, baimena betetzean ondoriozta daitekeen erantzukizuna aurreko titularrari nahiz berriari eska dakioke.

4.- Obrak gauzatzeko ari direla aldaketak sartu nahi izanez gero, obretako baimenaren berriazko aldaketa beharko da.

5.- Ezingo da inolaz ere justifikatu legezko xedapenen, Hirigintza Arauen eta ordenantzen aurkako arau-hausterik, Administrazioaren isiltasuna edo baimenaren edukia nahikoa ez dela argudiatuz, batez ere, eraikinek dituzten neurriak, kokapenari, zertarakoari edo kanpoaldeko itxurari, edo haien inguruen antolamenduari dagokienez.

40. artikulua.- Obrak gauzatzeko kontrola

1.- Eraikuntza berriko obraren kasuan, baimena eskatu dutenek obrak hasi baino, gutxienez, hamabost (15) egun lehenago jakinarazi behar diote Udalarari noiz ekingo dioten obrari, eta dagokion zuinketa egiaztatzea eskatu. Aurreikusitako epea igaro ondoren, obrak has ditzakete. Dena dela, lerrokadura, zuinketa eta atzera-emate ofizialen aurkako arau-hausterik izanez gero, dagozkien erantzukizunak izango dituzte. Zuinketa akta udal agentearen oniritziarekin sinatu bada, interesdunek ez dute aurrerantzean inolako administrazio erantzukizunik izango kausa horregatik, interesdunak berak eragindako akatsa den kasuan edo egiaztatutako zuinketa betetzen ez den kasuetan izan ezik.

2.- Era berean, sustatzaileek, hamar egun (10) lehenago, gutxienez, eraikuntza obrak noiz amaitzeko asmoa duten jakinaraziko diete udal zerbitzuei. Baldin adierazitako epean Udalak ez baditu obra horiek kontrolatu, kontrola egiteari uko egiten diola ulertuko da. Udalaren kontrol horretatik kanpo gelditzen dira obraren segurtasuna eta kalitatea, eta honako hauek bakarrik kontrola ditzake Udalak: proiektuaren betetzea eta baimenaren bestelako ezaugarriak, hala nola, eraikinaren itxura, kokapena, azalera nahiz bolumena eta obraren jarraipena. Dena den, obrak bertan behera uzteko agindua emango da, eta hala badagokio, kontrol tekniko bereziak egitea aginduko, obraren izaera ikusita, ez bada behar bezala egiaztatutik azaltzen eska daitekeen adituen zuzendaritza teknikoak.

41. artikulua.- Obra baimenak irautzea eta etetea

1.- Baimenak irautzeak joko dira ondorio guztietarako jarraian zehaztutako epeak betetzen ez badira, hemen bertan zehazten diren luzapenak ematen diren kasuetan izan ezik.

a) Baimendutako obrak ez badira sei (6) hilabeteko epean abian jartzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Indarrean den baimena sei (6) hilabetez luzatzea eskatu ahal izango da, baina behin baino ez, eta betiere kausa justifikatuen bategatik.

Obrari hasiera eman ez zaiola ulertuko da, baldin aipaturiko 6 hilabeteko epean eraikuntzaren jardura obraren % 15 baino gutxiago bada. Aipaturiko % 15 hori kalkulatzeko, betearazpen materialaren aurrekontuan oinarrituko gara.

b) Behin obrak hasi eta gero, sei (6) hilabete baino gehiagoz eten da gelditzen badira, hiru (3) hilabeteko luzapena eska daiteke. Luzapena behin baino ezin da eskatu, eta erabat justifikatuta.

Obra eten dela ulertuko da, baldin aipaturiko 3 hilabeteko epean eraikuntzaren jardura obraren % 10 baino gutxiago bada. Aurreko kasuan bezala hori kalkulatzeko, betearazpen materialaren aurrekontuan oinarrituko gara.

c) Obrak ez badira baimenean ezarritako epean amaitzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Luzapen bakar bat eska daiteke, zeinek ezin izango baitu hamabi (12) hilabete baino gehiago iraun.

Epeak amaitu aurretik eskatu beharko dira luzapenak.

2.- Baldintza materialak ez direla betetzen egiaztatzen bada, indarrean den obra baimenaren eraginkortasuna eten egingo da, hariak eta udal zerbitzuek antzemandako akatsa zuzendu edo konpondu dela egiaztatuta. Akatsa ez bada ezarritako epean zuzendu edo konpontzen, baimena iraungi egingo da.

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 exime 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 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.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra, siempre que durante el citado plazo de 6 meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

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.

Se entenderá que la obra se halla paralizada, siempre que durante el citado plazo de 3 meses la actividad constructiva sea inferior al 10%. Se calculará como en el caso anterior en base al presupuesto de ejecución material.

c) Si no se terminasen las obras en el plazo establecido en la Licencia a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Podrá solicitarse una única prórroga por el plazo superior a doce (12) 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.- Baimena iraungita edo etenda gelditzen den epean obrek aurrera jarraitzen badute, baimendu gabeko obrak izango dira, segurtasun eta mantendu lanak izan ezik. Ondorioz, baimenik gabe egiten diren obrek bezala, obrek jarraitzen duenak bere gain hartuko du erantzukizun guztia, eta aplikatu beharreko gauzatzek neurriak aplikatuko zaizkio.

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea

Toki Korporazioen Zerbitzuei buruzko Arautegiaren 16. artikuluan deskribatzen diren kasuren bat gertatzen bada, baimenak ezeztatuturik utz daitezke.

43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak.

Arau hauetako 20. artikuluan onartutako ekintzek ez badute hirigintzako edo eraikuntzako baimenik, baimen berezia beharko da. Aplikagarri diren kasu guztietan, kapitulu honetan xedatutakoari jarraituz egingo dira baimen horretako izapideak.

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak

1.- Premiazko eraispenak: eraikinaren ezegonkortasunak berehalako hondamen adierazpena badakar, jabeek eraits dezakete eraikin hori, alde zurretik Udalarari noiz eraitsiko duten (eguna eta ordua), eta bide publikoetan nahiz inguruko etxeetan nolako segurtasun neurriak hartuko dituzten adierazita.

2.- Alboko finketako zurkaintzak: Eraiste baimena eskatzerakoan edo eraiste lanek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoaren iritziz alboko finkak zurkaintzeko premia sortzen bada, zuzendari teknikariak behar adina dokumentu (memoria eta planoak) aurkeztu behar dizkie udal agintariei, erabiliko diren baliabideak zehazteko. Edonola ere, zuzendari teknikoak izango da eragindako kalteen erantzule zurkaintzak egiterakoan utzikieriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurriak hartu ez bada. Zurkaintz horiek bide publikoak okupatzen dutenean, baimen osagarri bat beharko da. Etxeren bat eraisteko, obretako zuzendari teknikariak aldameneko finkak nola dauden ikertu behar badu, etxe horietan sartzeko baimena eskatuko dio Udalarari, dagozkion konprobaketak egin ahal izateko. Sartzeko agindua Alkatetzak emango du, segurtasuneko polizia funtzioak egiteko eman zaion ahalmenaz eta betebeharez baliatuz. Era berean, Udalak teknikariak egingo duen bisitaren berri emango die etxe horietako jabeek eta bertan bizi direnei.

45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak

1.- Arau hauetako 22. artikuluan aurreikusitako ekintzetarako jarduera eta instalazio baimenak beharko dira, bai jarduera edo instalazio berriak jartzeko, bai handitzeko, bai modernizatzeko bai aldatzeko, edo jardueraren titulartasuna aldatzeko.

2.- Instalazioak modernizatzeko edo ordezkatzeko ez da jarduera edo instalazio baimenik aldatu behar, baldin modernizatzeko edo ordezkatzeko hori dela eta, ez bada industria osagai berririk instalatu, edo bere ezaugarri teknikorik aldatu behar, hala nola, potentzia faktoreak, ke eta usain igorpenak, zaratak, bibrazioak edo kutsadura eragileak.

3.- Jarduera eta instalazio baimenek arau hauetan eta aplikagarri diren arautegietan ezarritako hirigintza baldintzak bete beharko dituzte. Zenbait jardueratan, 3/1998 Legean (otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duena) ezarritakoa bete behar denetan, Eusko Jaurlaritzako edo, hala badagokio, Foru Aldundiko organo aginpidedunen txostena eta oniritzia beharko da, baimena eskuratzeko.

46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak.

1.- Okupazio baimenaren xede da eraikinak eta instalazioak erabiltzeko baimena ematea, alde zurretik obrak behar bezala egin eta amaitu direla egiaztatzen ondoren, hau da, emandako baimenetan, obretan edo erabileretan ezarritako baldintzak bete direla, eta hirigintzako baldintzak erabat errespetatu direla egiaztatzen ondoren.

2.- Ondorengo egoera hauetan okupazio baimena beharko da:

a) Eraikuntza berriko obrak egitearen ondorioz, edo zaharrak berritzea dela eta, eraikinak lehen aldiz erabiltzen direnean, eta eraikinetan obrak gauzatzeko, bertan eraiki diren lokal berrietan aurreko lokaletan ez bezalako erabilerak egiten direnean, erabilerak aldatzen, edo erabilerak areagotu nahiz gutxitzen direnean.

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 apeo 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 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 esta 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 la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, 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) Instalazioak erabiltzen hastean eta industria eta merkataritza establezimenduak irekitzen direnean.

c) Eraikinek eta lokalek lehen zituzten erabilerak aldatzean edo ordezkatzean erabilera berriak gertatzen badira.

3.- Aurreko zenbakiko a) idatz zatian araututako kasuetan, baimena jaso ahal izateko, ondorengo baldintzak betetzea edo beteta daudela egiaztatzea eskatuko da (obraren, instalazioaren edo jardueraren ezaugarriak kontuan hartuta):

a) Obren amaierako ziurtagiria, jarduerak zuzendaritza tekniko eta aditua eskatzen duenean.

b) Bizigarritasun zedula, edo bizitegi erabilera duelako dagokion beste edozein tresna kalifikatu.

c) Beste Administrazio publiko adituen kargu (dagokion erabilera nahiz jardueraren arabera) dauden instalazioak irekitzeko edo ikuskatzeko baimenak.

d) Eraikinei edo jarduerari aplikatzekoak diren legezko zorrak, administrazio emakidak edo babes araudiak direla kausa beharrezko diren sektoreko bestelako Administrazio baimenak, aldez aurretik horrelako baimenik jaso ez denean.

e) Ura eta elektrizitatea hornitzen duten konpainien dokumentuak, hartuneak eta sareak behar bezala daudela egiaztatzen dutenak.

f) Eraikinarekin batera egindako hiritartze obrak amaitu eta behin-behineko hartu direla adierazten duen agiria.

g) Baimena emateagatik ezarritako udal tasak likidatu eta ordainduta edukitzea.

4.- Okupazio baimena sustatzaileek edo jabeek eskatu behar diete Udalari, eta hiru hilabeteko (3) epea dago baimena emateko edo ukatzeko, zuzen daitekeen akatsik ez bada.

5.- Sustatzaileak debekaturik dauka etxebizitzak erostunei entregatzea, harik eta lehenengoz erabiltzeko baimena eskuratu arte.

6.- Baldin eraikin bat edo instalazio bat okupazio baimenik gabe irekitzen edo erabiltzen hasten bada, okupazio baimena nahitaezkoa denean, hirigintzaren aurkako arau-haustea egingo da. Arau-hauste hori larria izango da, erabilera legezkoa ez denean edo gertakizunak kontuan hartuta, legezkotzat jo ezin denean. Esandako guztiaz gain, hirigintza antolamendua berrezartzeko behar diren gauzatze edo etete aginduak eman daitezke, instalazio edo eraikin kaltetua ixtea barne.

3. KAPITULUA.- OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

1.- Obrak gauzatzeko eta eteteko aginduen bidez, Udalak bere eskumena gauzatu du, hirigintza antolamenduan egindako arau-haustea berriro ezartzeko, eraikinen, instalazioen, lurren, ekimen partikularreko hiritartzeen eta kartelen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindurak zaintzeko duen eginkizuna betearazteko, eta, hala badagokio, hiritartzearen interes publikoa eta indarrean dauden xedapenak kontuan hartuta, bere erabakien eraginkortasuna ziurtatzeko.

2.- Gauzatzeko eta eteteko aginduak ez betetzeak, hirigintzako arau-haustea egiteagatik dagokion diziiplina erantzukizunaz gain, administrazioaren betearazte subsidiarioa ekarriko du berekin. Horretara beharturik daudenei dagokie administrazioaren parte-haritzeak eragindako gastuak ordaintzea, beren eginkizunen barruan, betiere. Eta gainera, gertakizunak auzitegi penalean salatuko dira, baldin ez betetze hori delitua edo arau-haustea bada.

3.- Obrak eteteko agindua ez bada betetzen, Udalak behar diren neurriak hartuko ditu jarduera erabat eteteko. Horretarako, obran erabiltzeko prest dauden materialak eta makinak erretiratzea agin dezake; interesdunak ez baditu erretiratzen, Udalak berak erretira ditzake, edo prezintatu eta obra horrek ahalbidetuko zituen erabilerak behin betiko eragotzi. Orobat, enpresa hornitzaileei energia eta ur hornidura eteteko eskatzea izango du.

4. KAPITULUA.- JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak.

48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.

Jabeek eraikinen, hiritartzeen, lurren, kartelen eta instalazioen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa zaindu eta kontserbatu behar dute.

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 cumplimiento 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 calificado 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.

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 tres (3) meses, 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.

CAPÍTULO 3.- ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN 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, así como solicitar la suspensión del suministro de energía y agua a las empresas suministradoras.

CAPÍTULO 4.- DEBERES DE CONSERVACIÓN 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.

49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

1.- 1992ko LAHALTBko 245. artikuluan araututako kontserbazio betebeharrean sartuta daudela jotzen da.

a) Lurren, hiritartze partikularren, eraikinen, kartelen eta instalazioen baldintza partikularrak mantentzeko egiten diren lanak eta obrak, betiere aipatutako elementuen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa kontserbatzen direla. Lan eta obra horien baitan sartzen dira, edonola ere, eraikinetako elementuak eta zerbitzuak behar bezala erabiltzeko eta funtzionatzeko egiten diren lan eta obrak, eta elementu edo instalazio horietako osagaiak aldatzeko egiten diren ohiko lan eta obrak.

b) Arau hauetako 59. artikuluan ezarritako prozeduran xedatutakoari jarraituz, egungo higiezinaren balioaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago kostatzen ez diren obrak, baldin obra horiekin eraikuntzek eta instalazioek lehen zituzten segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa berreskuratzen bada, eraikin eta instalazio horien egonkortasuna edo erabileraren oinarritzko baldintzak mantentzeko balio duten elementu kaltetuak konponduaz edo finkatuaz, eta era berean, arau hauetan zehaztutako segurtasun, osasun eta apaindura publikoa bermatzeko gutxienezko baldintzak higiezinetan ezartzeko egiten diren obrak.

2.- Atal honetan araututako betebeharren ondorioetarako, Udalaren hiritartzeak hiritartze partikularrekin baliokidetuak dira, baldin hiritartze horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeek badagokie.

3.- Udalak hiritartzea behin-behingo bere esku hartzen ez duen bitartean, erakunde sustatzaileari dagokio (eta haren kontura doa) instalazioak eta hirigintza zerbitzuak behar bezala kontserbatzea, mantentzea eta martxan jartzea.

50. artikulua.- Segurtasuneko, osasungarritasuneko eta apaindurako gutxienezko baldintzak

1.- Aurreko artikuluan onartutakoaren ondorioetarako, honako hauek dira gutxienezko baldintzak:

a) Hiritartzeetan:

Lur sail bakoitzaren jabeak du zerbitzu sareetako hartuneak mantentzeko erantzukizun osoa, behar bezala funtziona dezaten.

Hiritartze partikularretan, jabe bakoitzari dagokio galtzadak, espaloiak, banaketa eta zerbitzu sareak, argiak eta bertako beste elementu guztiak kontserbatzea.

b) Eraikinetan:

Segurtasun baldintzak: Eraikinek hesiak eta estalki itxiak izango dituzte urik pasa ez dadin eta babes egiturak suaren kontra nahiz erorketaren aurkako babes elementuak behar bezala mantendu behar dira. Egituraren elementuak behar bezala kontserbatu behar dira euren helburua, eustea, bete ahal izateko, eta korrosioaren nahiz kanpo eragileen eta zimenduak kalte ditzakeen iragazduraren eraginetik defendatzeko. Fatxada, estalkiak eta itxidurak estaltzeko materialak behar bezala kontserbatu behar dira, pertsonentzako eta ondasunentzako inolako kalterik gerta ez dadin.

Osasungarritasun baldintzak: Zerbitzuak, osasun instalazioak nahiz aireztapena eta argiak egoera onean mantendu behar dira euren eginkizuna behar bezala bete ahal izateko. Eraikina eta espazio libreak garbi mantendu behar dira, arau-hauste edo pertsonentzako arriskugarri izan daitezkeen intsektu, parasito, karraskari eta noraezean dabiltzan animaliarik ager ez dadin.

Keak eta partikulak kanporatzeko gutxitze eta kontrol elementuen funtzionamendua ongi mantendu behar da.

2.- Aurreko idatz zatian aipatutako ezaugarriak karteletan eta instalazioetan ere aplikatuko dira, betiere, duten izaera kontuan hartuta.

51. artikulua.- Udalaren laguntza

Babesteko interes berezia duten eraikinak babesteko behar diren obren kostua, aplikatu beharreko hirigintza legeriak xedatzen duena izango da; horrela xedatzen baitu 6/1998 Legeak 19. artikuluan.

52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatze aginduak

1.- Nahiz eta Arau hauetan eta arauak garatzen dituzten tresnetan ez jaso horrelakorik, Udalak, eta hala badagokio, Foru Aldundiak, estetika nahiz turismo arrazoiak direla eta, LAHALeko 182. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 246.2 artikuluan oinarrituta, kontserbatze eta eraberritze obrak gauzatzea agin dezake ondorengo kasuetan:

Artículo 49.- Contenido del deber de conservación.

1.- Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 245 del TR/1992.

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.

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 aquella.

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 configuran 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

El coste de las obras necesarias para la conservación de los edificios en los que exista un interés general de conservación, será el que se establezca en la legislación urbanística aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 6/1998.

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 182 del T.R.L.S. y 246.2 del TR/1992, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a) Bide publikoetatik ikusteko moduko fatxadetan, kontserbazio egoera txarrean daudelako, edo alboko finka bat erabilera libreko gune bilakatu dutelako, nahiz eraikina gehieneko garaieratik gora gelditu delako eta ondorioz mehelinak agerian gelditu direlako.

b) Lorategi eta espazio libre partikularretan, bide publikoetatik ikusteko modukoak direlako.

2.- Artikulu honetako a) idatz zatiaren kasuan, baoak, balkoiak eta begiratokiak edo beste edozein elementu egitea agin daiteke fatxadan, edo hala badagokio, fatxada dekoratzea. Era berean, behar diren neurriak ere agin daitezke, eraikinak behar bezalako txukuntze, apaindura eta higieinak izan ditzan.

3.- Baldin kontserbazio lanak egitea jabeari badagokio, eta horrelako lanak egiten badira, edo obra horiek direla eta, higiezinaren balioak gora egiten badu, obra horien kostua jabeek ordainduko dute, euren ordaintzea dagokien mugaraino, eta ezarritako muga hori gaindituz gero, Udalak, eta hala badagokio, Foru Aldundiak, euren funtsetatik ordainduko dute, interes orokorrekoa bada.

53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak

Atal honetan jabeek buruz xedatutakoaz gain, kontuan hartu behar da dagokien legediak higiezinak errentan dituzten maizterrei hainbat betebehar eta eskubide ematen diela.

2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifiko.

54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura interresgunea dutenak katalogatzeak, horiek guztiak kontserbatzeko, babesteko eta zaintzeko betebeharrak dakar. Jabeek dagokie, eta Administrazio publikoari ere hein batean, aipatutako helburu horiek direla eta ondorioztatzen diren betebeharrak gauzatzea.

55. artikulua.- Katalogatzearen helmena

1.- Eraikin edo elementu bat kultura intereseko ondasun higiezinat jotzen edo katalogatzen denean, titulu honetako 5. kapituluaren adierazitako eraispena egoera adierazten duen araudi arruntetik kanpo geldituko da.

2.- Eraikin bat hala katalogatzean, ezin da bertan inolako elementurik ezarri bata bestearen gainean eraikinaren elementuetatik kanpo, hala nola, iragarkiak, kartelak, banderaxoak, kableak, posteak edo markesinak, Babesari buruzko Plangintza Berezian baimendutako kasuetan izan ezik.

3.- Aurreko zenbakian aipatzen diren katalogatutako higiezinetan dauden elementuak urtebete (1) baino lehenago kendu, eraitsi edo erretiratu behar dira, eraikina dagokion katalogoan ezartzen den egunetik aurrera, edo Arauak behin betiko onartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, ordenantzaz baimendutako kasuetan izan ezik.

4.- Kapitulu honetako lehen atalean aipatzen den kontserbatzeko betebehar orokorraren ondorioetarako, eraikin bat katalogatzean, jabeak beharturik daude arau hauetan edo Babesari buruzko Plangintza Berezian agindutako obrak egitera, estetika eta ingurumen ezaugarrietara egokitzeko, baina indarrean dagoen legediak edo aurrerantzean onartuko diren legeek ezarritako diru laguntzak, salbuespenak edo hobariak jasotzeko eskubidea izango duela kontuan hartuta.

3. sekzioa. Orubeen kontserbazio espezifiko eta aldi baterako okupazioa.

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia

1.- Orube baten jabeak, ondorengo segurtasun eta osasungarritasun baldintzak bete beharko ditu orubean:

a) Hesiak: Orubeek itxita egon behar dute, arau hauetan zehaztutako hesiek in itxita, hain zuzen.

b) Lurren tratamendua: Istripua eragin ditzaketen putzuak edo desnibelak babestu edo kendu egin behar dira.

c) Garbitasuna eta osasungarritasuna: Orubeak garbi egon behar du beti. Inolako hondakin organiko edo mineralik gabe, bertan gaitasun kutsakorrek sortzen dituzten animaliak edo landareak hazi ez daitezen, edo usain txarrik sor ez dadin.

5. KAPITULUA.- ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. atala. Hondamen egoera adieraztea.

57. artikulua.- Adierazpenaren bidez kotasuna

LAHALTBko 183. artikulua xedatzen dituen kasuetan adierazi behar da eraikuntza bat hondamen egoeran dela.

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 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 límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde este 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 correspondiente.

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 aquellos 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:

a) Vallado: Todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes Normas.

b) Tratamiento de las superficies: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.

c) 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.

CAPÍTULO 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 artículo 183 del T.R.L.S.

Elementu edo higiezin bati buruz kalifikazio edo inbentario espedienteari hasiera ematen zaionean, horiei Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legea, zehazkiago 36. artikulua, aplikatuko zaie.

58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea

1.- Eraikuntza bat osorik edo zati batean hondamen egoeran dagoenetan, Udalak, ofizioz edo interesa duen edozeinek eskatuta, egoera hori adieraziko du, eta osorik edo zati bat eraisteko agindu du. Aurretik, jabeari eta han bizi direnei entzungo die, berehalako arriskuak galarazten duenetan izan ezik.

Eraikuntza hondamen egoeran dela adierazteak berekin ekarriko du, automatikoki, Hiritartu Gabeko Orube eta Lurren Erregistroan sartzea, LAHALTBko 156. artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.- Hondamen egoera hurrengo kasuetan adieraziko da:

a) Beharrezkoak diren obren kostua eraikinaren edo eragindako solairuen gaur egungo balioaren (lurren balioa kenduta) ehuneko 50 baino handiagoa denean.

b) Eraikinaren egitura elementuek edo oinarriko elementuek akidura orokortua agertzen dutenean.

c) Eraikina antolamendu egoeratik kanpo egoteagatik, eraikinean burutu behar diren obrak baimendu ezin daitezkeenean.

3.- Jabeak udalak xedatu duena beteko ez balu, betearaziko du behartuta dagoenaren kontura.

4.- Premia eta atzerapenean arriskurik egongo balitz, ziurtasun arrazoiak direla eta, udalak edo alkateak (bere ardurapean) ondasun higiezinaren bizigarritasunaz eta bere okupatzaileek etxea uzteaz beharrezkoa dena xedatuko du.

59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura

HPAren 18. artikulutik 28.era bitartekoetan xedatutakoa bete behar da.

6. KAPITULUA.- ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea

Lur hiritarraren eta lur hiritargarriaren jabeak dagozkion betebeharrak bete beharko ditu, eta ondorioz, izaera horretarako ahalmenak ondorengo epe hauetan eskuratu beharko ditu:

a) Arau hauek indarrean sartzean Alorreko Plana onarturik duten lur hiritargarriko sektoreetan lagapeneko, berdinbanatzeko eta hiritartzeko betebeharrak betetzeko epea, Alorreko Planean ezarritakoa izango da.

b) Bestela, epea Alorreko Planean xedatutakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da zortzi (8) urtetik gorakoa izan, arau hauek indarrean sartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, eta Alorreko Plana behin betiko onartzen den egunetik lau (4) urte igaro eta gero.

c) Lur hiritarrean mugatutako jardun unitateetan aipatutako betebeharrak betetzeko, epea honakoa izango da:

- Barne eraberrikuntzako plan berezia idazten bada, hor ezarritako epea. Dena dela, alorreko planetarako, aurreko paragrafoan adierazitako epe mugak izango dira.

- Barne eraberrikuntzako plan berezia beharrezkoa ez den kasuetan, epea lau (4) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera kontatzen hasita.

d) Lur sailak orube bilakatzeko eta lur hiritargarrian dagokion eraikuntza baimena eskatzeko, epea sei (6) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

e) Alorreko planeko edo barne eraberrikuntzako plan bereziko orubeetan eraikuntza baimena eskatzeko, epea planean ezarritakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da sei (6) urtetik gorakoa izan plan onartzen den egunetik hasita, eta zortzi (8) urtetik gorakoa, antolamenduko arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

f) Arau hauek indarrean sartzean, orube izaera izango duten lurretan eraikuntza baimena eskatzeko, epea lau (4) urtekoa izango da, une horretatik aurrera.

Jardun unitateetan ez bada barne eraberrikuntzako plan berezirik eskatzen, epea sei (6) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

g) Eraikuntza obrak hasteko eta amaitzeko, epeak arau hauek 41. artikuluan baimenak iraungitzeko eta eteteko ezartzen direnak izango dira.

Para los elementos e inmuebles sobre los que se incoe expediente de Calificación o de Inventariado, les es de aplicación la ley 7/1990 sobre Patrimonio Cultural Vasco y más concretamente su artículo 36.

Artículo 58.- Declaración de ruina

1.- Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 del T.R.L.S.

2.- Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3.- Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

4.- Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina

Se estará a lo dispuesto en los artículos 18 a 28 del R.D.U.

CAPÍTULO 6.- FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 60.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

El propietario del Suelo Urbano y Urbanizable deberá cumplir los deberes urbanísticos y, consiguientemente, 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 Urbanizable, que a la entrada en vigor de las presentes Normas cuenten con Plan Parcial aprobado, será el señalado en este.

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 este, 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 Subsidiaria 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.

IV TITULUA.- UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA LURRAREN ARAUBIDE OROKORRA

1. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea

1.- Lurra sailkatzea, hirigintzako ondorioetarako, luraren oinarriko zatiketa egitea da, eta aprobetxamendu eta kudeaketako araubide espezifikoak zehazten ditu. Sendotutako errealtatearen arabera eta Hiri Antolamenduko Arauetan eremu bakoitzerako araututako zertarakoaren arabera, hiru mota hauek bereizten dira: lur hiritarra, lur hiritargarria eta lur hiritarrezina.

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea

1.- Kalifikazio Orokorrak lurraldea zonetan eta eremuetan zatitzen du. Horietako bakoitzerako, dagozkion erabilera orokorrak eta erabilera horien intentsitatea zehazten ditu. Orobat, erabileren araubidea zehazten du orokorrean, lur mota guztietarako.

Kalifikazio orokorra honako hauekin eratzten da: HPAko 25. artikuluan zehaztutako lurraldearen egitura orokor eta organikoko funtsezko elementuekin, eta lege testu bereko 36.a) artikuluan araututako lur hiritarrezineko eremuak mugatzearekin.

Ondorengo zonak hartzen ditu bere baitan:

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduzko zonak:

- Bizitokietarako.
- Industriadarako.
- Hirugarren sektoreko baliabideetarako.

b) Sistema Orokorrak:

Bide komunikazioak:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepideetako eta bideetako herri jabari eta erabilera zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasunezko intereseko bide sarea.
- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzo errepideen sarea.

Eremu libreetakoa:

- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.

Ekipamendu komunitarioetakoak:

- Administrazioakoa.
- Dendetakoak.
- Kultura eta irakaskuntzakoa.
- Osasunekoak.
- Gizarte laguntzakoa.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoak eta aisialdikoak.
- Erlizkoak.
- Babesekoak eta segurtasunekoak.
- Hilerrietakoak.
- Hiri zerbitzuakoa.

Oinarrizko Azpiegiturak:

- Urez hornitzea.
- Isurki likidoak saneatzea.
- Argindarraz hornitzea.
- Gasaz hornitzea.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

c) Lur hiritarrezinaren zonak.

2.- Kalifikazio xehatuak zona bakoitzari dagozkion erabilera konkretuak zehazten ditu. Lur sail bakoitzerako baimendutakoak adierazten ditu, eta bere erakuntza ordenantza espezifikoaren bidez zehetasunez arautzen da.

Bai kalifikazio xehatua zuzenean eraikitzeko lur hiritarrerako arauen berezko egitekoa da, bai eta lur hiritargarrietarako eta beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten lur hiritarreko eremuetarako garapen arauena ere. Dena dela, antzeko zehaztapena ezar daiteke lurraldearen gainerako aldeetan, plangintzako helburuei jarraikiz.

3.- Erabileren arteko loturarengatik, eta lurraldean ezartzeko aukeari begiratu, kalifikazio orokorrek eta xehatuak ondorengo irizpide hauek oinarri hartuta tipifikatzen dituzte:

a) Berezko erabilera: Zona edo eremu baten kalifikazio orokor edota xehatuaren ezaugarri dena, lurralde horretan nagusi delako eta gehiengo duelako.

TÍTULO IV.- DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO

Artículo 61.- 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 Urbanizable y el No Urbanizable.

Artículo 62.- 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 artículo 25 del R.P.U. y la delimitación de las áreas del suelo no urbanizable preceptuadas en el artículo 36.a) del mismo texto legal.

Comprende las siguientes zonas:

a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:

- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.

b) Sistemas Generales:

De comunicaciones viarias:

Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava, clasificadas en:

- Red de interés preferente.
- Red básica.
- Red comarcal.
- Red local.
- Red vecinal.

De Espacios Libres:

- Parques urbanos públicos.
- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..

De Equipamientos Comunitarios:

- Administrativo.
- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- Servicios urbanos.

De Infraestructuras Básicas:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- 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 Urbanizable 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 globales y pormenorizadas 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) Erabilera bateragarriak: Berezko erabilerekin batera izateko moduan, eta bietako batek ere berezko dituen ezaugarri edo ondorioak galdu gabe, ezar daitezkeen erabilerak.

c) Erabilera debekatuak: Lurralde batean antolamenduko helburuak lortzea eragozten dutelako, arau hauetako kalifikazioek edo alorreko plan nahiz plan berezietako ordenantzek galarazten dituzten erabilerak.

Orobat, erabilera debekatuak dira, nahiz eta berariaz galarazita ez egon, erabilera baimenduekin bateragarri ez direnak, erabilera intentsitatean edo moduan mugak jartzen bazaizkie ere.

4.- Lurraldearen Egitura Orokor eta Organikoaren eta Lur Hiritarrezinaren Zona Banaketako Planoan ageri da kalifikazio orokorra.

Lur hiritarraren sailkapen xehatua izenburu hori duen planoan zehaztuta dago.

63. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduaren arabera zatitzea

1.- Hiri Antolamenduko Arauek luraren mota, zona eta eremuetan duten antolamendu xehetasunari begiratuta, ondorengo plangintza eremu hauek bereizten dira:

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduen hiri zonetan:

- Zuzeneko antolamenduko eremuak, zuzenean eta helburuaren arabera antolatutak. Zona horretarako arauak dakartzaten xedapenak aplikatzeak ahalbidetzen du, beraz, horien garapena.

- Plangintza berezia duten eremuak, ezaugarri hau dutenak: Arauetan, aldaketekin edo aldaketarik gabe, onartuta dagoen edo onartze bidean den aurreko antolamenduko plangintza eta kudeaketa xedapenak jasotzea.

- Beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten eremuak. Hiri antolamenduko arauetan, bi hauetako bat dutenak dira: oinarritzko antolamendua; xehetasunezko antolamendurako, eraberrikuntzako plan berezien bidez gerora egingo den garapenera igortzen dute. Edota xehetasunezko antolamendua, baina gaikako plan berezien bidez edo xehetasunezko estudioen bidez osatzeko dagoena.

b) Lur hiritargarran:

- Lur hiritargarriko sektoreak, dagozkien alorreko planen bidez garatu beharrekoak.

c) Edozein lur motatako Sistema Orokorretan:

- Sistema Orokorreko elementu jakin batzuen gauzatzean, plan berezien bidez xehatutako antolamenduan adierazitakoa bete behar da.

2.- Garapeneko plangintza eremuak zedarriztatzea edo adieraztea plangintza eremuen planoan jasota dago.

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea

1.- Hiri Antolamenduko Arauek ondorengo egoera hauetan zedarriztatzea zehazten eta aurreikusten dute:

a) Zuzenean jarduteko lur hiritarrak, jardun unitateetan sartu gabekak.

b) Zuzeneko antolamenduko lurra kargak banatzeko jardun unitate jarraituak eta etenak. Horien zedarriztatzea Udalaren erabakiaz egin behar da, arau hauek jarraituz.

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko jardun unitateak.

d) Hiri antolamenduko arau hauetan xedatutakoari jarraituz zedarriztatu behar diren beste testuren batera igortzen duen plangintza duten eremuak kudeatzeko jardun unitateak.

e) Jardun unitatean sartu gabeko horniketa jakinak kudeatzeko jarduera bakartuak.

2.- Kudeaketa eremuen planoak bere baitan ditu lur hiritarreko kudeaketa eremuen zedarriztatzeak eta aurreikuspenak.

2. KAPITULUA.- PLANGINTZAK LEHENDIK DATOZEN EGOEREI NOLA ERAGITEN DIEN

65. artikulua.- Antolamenduaz kanpoko egoerak

1.- LAHALTBko 60. artikularen ondorioetarako, eraikin, eraikuntza eta instalazioak plangintzarekin bat ez datozela jotzen da, baldin hiri antolamenduko arau hauek onartu aurretik eraiki baziren eta, ondorengo egoera hauetakoren bat duelako, arau hauekin bat ez badatoz.

a) Berariazko antolamendutik kanpo:

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, aun 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 63.- 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 determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.

- Ámbitos de planeamiento remitido. Son aquellos 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 Urbanizable 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 Ámbitos de planeamiento.

Artículo 64.- 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 reparación 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.

CAPÍTULO 2.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación

1.- A los efectos del artículo 60 del T.R.L.S. se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Fuera de ordenación expresa:

- Bidetzat edo espazio libre publikotzat kalifikatutako lurra okupatzen dutenak, sistema orokorrekoak nahiz toki sistemakoak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetan bertan edo haiek garatzeko tresnetan, aurrez zegoena, zati batean edo osorik, antolamendu berriarekin bateragarri dela berariaz adierazita dagoenean.

- Lur hiritargarran edo barne eraberrikuntza egiten zaien lur hiritarreko eremuetan daudenak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetatik ondorioztatzen baldin bada bat datozela aurreikusitako antolamenduari; edo arloko planen edo plan berezien bidez antolamendura sartuta baldin badaude.

- Kalifikazioagatik baimendutakoekin bateragarri ez diren erabilerak dituztenak.

b) Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo:

- Aurreko paragrafoko egoeretan egon gabe, hiri antolamenduko arau hauetako xedapenekin bat ez datozenak.

- Antolamenduaz kanpoko kalifikazioa ez zaie aplikagarri Hiri Antolamenduko Arauetako katalogoan sartutako ondasun higiezin; ez eta babes neurri bereziak ezartzen dituzten katalogo hori garatzeko planei ere.

66. artikulua.- Antolamenduaz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak. (A.K.)

Komunikazioetako Sistema Orokorraren eremuan dauden eraikuntzen kasuan (Antolamendu Egoeratik kanpo dauden horien kasuan), Hirigintza Arau hauen araudia eraginik gabe geratuko da, Arabako Foru Aldundiaren zerbitzu eskudunak horren inguruko arautegia aldatzen duenean, edo eraikuntza horietan eraikuntza jardue- ra egiteko baimena ematen duenean. Honek eraikuntzaren gehiengo lerrokaduran edo lur saila itxeko jardueretan ere balio izango du.

1.- Berariazko antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baino ez dira baimenduko:

a) Antolamenduaz kanpoko egoeraren zergatikoa desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko (1976ko LAHALTB) 60.2 artikuluan xedatutako kasuak.

c) Gainera, 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko (1976ko LAHALTB) 60.3 artikuluan araututako gainerako egoeretan, sendotzekoak. Ezinbesteko baldintza izango da, aldi bakarrean edo hainbat aldi jarraitutan, haren egiturazko elementuen edo forjaketan azaleraren % 20ri baino gehiagori ez eragitea. Muga hori ez zaio inoiz aplikatuko aurreko artikuluko 1.a) idatz zatian aipatutako egoerari.

d) Gerta daiteke eraikinak, beren baitan, kalifikazioagatik baimendutakoekin bateragarri ez den erabileraren bat izatea. Halakoetan, eraikin hori lur hiritarrezinean baldin badago, erabilera bateragarri batera aldatzea ere baimenduko zaie. Artikulu honetako 2.c) puntuan ezarritakoa aplikagarri izango zaie.

2.- Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Antolamenduaz kanpoko egoeraren zergatikoa desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberritze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberritzea egitekoak (a kategoria), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak, eta handitzekoak. Betiere, azken kasu horretan, ezin izango dira Arauetan onartutako aprobetxamenduak, ez eta Arauetan adierazitako gainerako xedapenak urratu.

c) Eraikinak lur hiritarrezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeiko dentsitate mugak gainditu edo lur sailen tamainaren baldintzak ez bete. Zabalkuntza —beingoan edo hainbat alditan egindakoa— HAUAK onestean eraikita dagoen azaleraren % 25ekoa izan daiteke gehienez ere, inoiz ere 0,40 m²/m²-ko gehiengo eraikigarritasuna gainditu gabe.

3.- Antolamendutik kanpoko itxitura eta hesietan: Antolamenduaz kanpoko egoeraren zergatikoa desagerraztera bideratutako obrak baino ez dira onartuko.

3. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra

Lurraren hirigintzako erregimena, lurra edozein sailkapen duela ere, unean-unean indarrean den Autonomia Erkidegoko hirigintza

- 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 Urbanizable 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.

- 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 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación. (F.O.)

En el caso de las edificaciones existentes situadas en el ámbito del Sistema General de Comunicaciones, y que, por tanto, están en situación de Fuera de Ordenación, la Normativa de las N.N.S.S. quedará sin efecto en el momento en que el Servicio correspondiente de la Diputación Foral de Álava modifique su normativa al respecto ó conceda permisos de actuaciones edificatorias en dichas edificaciones. Esto también será válido para modificaciones en la línea máxima de edificación o en la de cierre de parcela.

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

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

b) Los supuestos contemplados en el artículo 60.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 60.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976), 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, aun cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación -por una vez o sucesivamente- podrá alcanzar como máximo el 25% de la superficie construida, en el momento de aprobación de las N.N.S.S., siempre que no sobrepase nunca la edificabilidad máxima de 0,40 m²/m².

3.- En los Cierres o Vallados fuera de ordenación: Únicamente se permitirán las obras dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 67.- Disposición General

El Régimen Urbanístico del suelo, cualquiera que sea su clasificación, será el contenido en la legislación urbanística autonómica

legedian jasotakoa izango da. Halakorik ezean, 98ko LABALean (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) eta 1976ko LAHALTBan (Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berriua, 1976ko apirilaren 9koa) jasotakoa aplikatuko da.

68. artikulua.- Lur hiritargarriko sektoreak aurrera eraman aurretik egin beharreko jardunak

1.- Antolamendua betearazteko oztoporik sortzen ez denean, lege testu hauetan (98ko LABALeko —Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa— 17. artikuluan eta LAHALTBeko 58. artikuluan) aipatutako behin-behineko eraikuntzak baimen daitezke.

Eraikuntza hauen baimenak lortzeko hurrengo baldintzak bete-zeko eskatuko da:

a) Eskatzaileak baimena formalki eskatu izatea, behin-behineko baimen gisa.

b) Erabileraren eta obren izaera eta helburua behin-behinekoa izatea. Erabilerari dagokionez, berez irauteko borondaterik gabea dela justifikatzea.

c) Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasuneko baldintza egokiak betetzea. Sistema desmontagarriak erabili beharko dira.

d) Udalerriko hirigintza ezaugarriak direla eta, proposatutako lurreen kokatu beharra justifikatzea.

e) Erabilera edo obrek paisaia eta komunikabideak behar bezala babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

69. artikulua.- Lur hiritargarrira hiritartzearekin batera eraikitze-ko betekizunak.

1.- Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurrak erabat hiritartuta egon aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 41 eta 42.2 artikuluetan adierazita dauden bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira eta gutxienez hiritartze kostuaren % 100eko bermea ekartzen bada.

Aipatutako 41. artikulua 1.b idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarritzko azpiegitura erabat gauzatuta egotea. Oinarritzko azpiegitura erabat gauzatuta dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatze etapa bakoi-tzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, nahiz kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailletako sarbideetan izan ezik):

- Lurren berdinketa.
- Saneamendua.
- Zintarriak eta bidezoruaren oinarria.
- Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- Ura banatzeko sarea:
- Argindarrak hornitzeko sarea eta telefono bideak.

- Herriko argien sarea.
- Gasez hornitzeko sarea.
- Zerbitzuetako galeria.
- Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- Lurra ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

2.- Jardun unitatearen barruan eraikitze baimen eskariren bat egitean aurkezten den eraikuntza proiektuan, sartuta egon behar da eraiki nahi den lur sailekoak diren espazio libre pribatuak egokitzea.

Bi lur sail edo gehiagoren elementu komunak osagai diren edo haien zerbitzutan dauden espazio libre pribatuen kasuan, lehenengo baimeneko eraikuntza proiektuarekin, espazio libre horien egokitzea zehaztu behar da. Eta, gainera, lur sailen jabeek, nor bere partaidetza kuotaren edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatu-ko dutela bermatu behar da.

70. artikulua.- Lur hiritartzearekin batera eraikitze-ko betekizunak

Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurra orube izan aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 40 eta 41. artikuluetan adierazitako bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira.

1.- Betearazpen zuzenekoak.

Adierazitako 40. artikuluko 1.b) idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da baimena eman aurretik fidantza jartzea. Tokiko

que en su momento pueda ser aprobada y, en su defecto, por la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98), y el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

Artículo 68.- Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Urbanizable

1.- Cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98) y el artículo 58 del T.R.L.S.

La autorización de estas construcciones 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 69.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Urbanizable.

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 y aportación de un aval de al menos el 100% del coste de la urbanización.

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:

- Explicación.
- Saneamiento.
- Encintado de bordillos y base del firme.
- Capa intermedia asfáltica del firme.
- Red de distribución de agua.
- Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- Red de alumbrado público.
- Red de gas.
- Galería de servicios.
- Obra civil de los parques y jardines públicos.
- 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 70.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano

Podrán 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.

1.- De ejecución directa.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 40 citado, se exigirá que previamente al otorgamiento de licencia se preste fianza, en cual-

legedian onartutako eretatik edozein erabil daiteke fidantza jartzeko. Fidantzaren bidez, dagokion zatian, hiritartzearen % 100 bermatu behar da.

2.- Poligono eta jardun unitateetan.

HKako 41. artikulua 1.b) idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarritzko azpiegitura erabat gauzatu egotea. Oinarritzko azpiegitura erabat gauzatu dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatzeko etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailletako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea:
- f) Argindarraz hornitzeko sarea eta telefono bideak.
- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurrak ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

Gainera, abal edo berme bat gordailuan utzi beharko du, gutxienez urbanizazioaren kostuaren % 50ekoa izango dena.

71. artikulua.- Zuzeneko antolaketako eta plangintza bereziko eremuetan, arau hauetako xedapenek duten lotesletasuna

1.- Arau hauetako xedapenak erabat lotesleak dira eremu horietan.

2.- Bide edo plaza publikoetako, espazio libreetako edo ekipamendu publikoetako lurraren azalera gehitzeko helburua duten barne eraberrikuntzako planak idatzi ahal izango dira. Halakoek bi muga baino ez dituzte: lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatzea, eta eremuko azalera eraikigarria ez handitzea.

3.- Helburuak aurreko paragrafoan aipatutakoak ez direnean, xedapenak aldatu nahi badira, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea. Plan horrek lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatu beharko du, bai eta eremuari dagozkion fitxetan berariaz ezarritako toki-sistemak, oinarritzko hirigintza parametroak, eraikin motak, eta erabilera orokor eta xehatu bereizgarriak ere.

4.- Aurreko bi paragrafoetako ez den edozein aldaketa egiteko, Hiri Antolamenduko Arauak aldatu edo, hala badagokio, berrikusi behar dira.

5.- HPAko 65. eta 66. artikuluetan eta arau hauetako 13. artikuluan adierazitako xedeen eta mugen barruan, xehetasunezko estudioak idatzi ahal izango dira. Xehetasunezko estudio horietan, betiere, honako hauek errespetatu beharko dira: batetik, sistema orokorrak eta toki-sistemak. Eta, bestetik, bidearekiko lerrokaduraren antolamendu motan, fatxadaren eraikuntza lerroak.

6.- Aldaketa txikiak izapidetu ahal izango dira, besteak beste, bide trazatuen eta oinezko trazatuen definizioa doitzeko, jardun unitateen mugak aldatzeko eta kudeaketa fitxak zuzentzeko. Horretarako, aldaketa txiki horiek justifikatu eta definitzen dituen xehetasunezko estudioa onartu beharko du Udaltzako.

V. TITULUA.- ERABILEREN ARAUBIDEA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabileraren definizioa

Lurraren hirigintzako erabilera: hiri antolamenduko arau hauetan ezarritako zona eta eremuen arabera, lurraldearen espazio batean onartzen den hirigintzako jardura.

Kontzeptu horrek hirigintzan baino ez dauka balioa. Horregatik, indarrean den hirigintzako legediak plangintzari ematen dizkion ahalmenen arabera zehazten da.

73. artikulua.- Erabileren sailkapena

1.- Hirigintzako erabilerak sailkatzeko, lurraldean egiten diren jardura orokorrak moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jardura horiek mailatan eta azpimailatan xehatzen dira. Maila eta azpimaila horiek, hirigintzako antolamenduaren helburuek eskatzen dutenaren arabera erabili beharko dira.

quiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando el 100% de la urbanización en la parte que corresponda.

2.- En polígonos y unidades de actuación.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono este 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) 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.

Además, deberá depositar un aval o fianza de al menos el 50% del coste de la urbanización.

Artículo 71.- 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 R.P.U. y 11 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 viaria.

6.- Se podrán tramitar pequeñas modificaciones que afecten a ajustes en la definición del trazado viario o peatonal, la delimitación de Unidades de Ejecución, correcciones en las Fichas de Gestión, etc. con la aprobación por parte de la Corporación Municipal del Estudio de Detalle que justifique y defina estas pequeñas modificaciones.

TÍTULO V.- RÉGIMEN DE USOS

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- 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.

Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación urbanística vigente.

Artículo 73.- 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 lo requieran los objetivos de la ordenación urbanística.

2.- Hona hemen aurreneko bi mailen sailkapena eta horietako erabilera bakoitzari dagokion kodea:

1) Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak ekoiztea

- 1.1. Nekazaritza.
- 1.2. Abeltzaintza.
- 1.3. Basogintza.

2) Industria ekoizpena

- 2.1. Industria
- 2.2. Artisautza eta artisauek egindakoak
- 2.3. Konponketa zerbitzuak

3) Biltegiak eta handizkako salerosketa

3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotetsitako biltegiak.

3.2. Handizkako salerosketa.

3.3. Berreskuratze produktuak biltegi gordetzea eta salerosketa.

4) Ekipamendua

- 4.1. Hezkuntza
- 4.2. Kulturakoa
- 4.3. Jolasak eta ikuskizunak
- 4.4. Osasuna
- 4.5. Laguntza
- 4.6. Kirola
- 4.7. Erlijioa
- 4.8. Administrazioa
- 4.9. Zaintza eta segurtasuna
- 4.10. Hiri zerbitzuak
- 4.11. Hilerriak

5) Hirugarren sektorea

- 5.1. Bulegoak
- 5.2. Merkataritza
- 5.3. Ostatuak
- 5.4. Jolasekoa

6) Bizitokiak

- 6.1. Familia etxebizitza
- 6.2. Etxebizitza kolektiboa.

7) Gune libreak

- 7.1. Hiri inguruko parkea
- 7.2. Hiriko parkea
- 7.3. Berdeguneak
- 7.4. Oinezkoentzako guneak

8) Komunikabideak eta garraioak

- 8.1. Bideak
- 8.2. Trenbideak
- 8.3. Airekoak

9) Oinarriko azpiegiturak

- 9.1. Instalazio zerbitzuen sareak.
- 9.2. Gizarte komunikazioa

10) Bestelako erabilerak:

- 11.1. Apaintzeko elementuak
- 11.2. Itxiturak eta hesiak
- 11.3. Publizitate estatikoa
- 11.4. Seinaleztapen-elementuak, mugarriak, zedarriak eta abar.

74. artikulua.- Erabilerak taldekatzea

1.- Aurreko sailkapena alde batera utzita, erabilerak beste era batera ere taldeka daitezke: bereizgarri dituzten ezaugarri komun fisiko edo juridikoek zehaztutako multzo osagarrietan, alegia.

2.- Taldekatze mota hauek daude:

a) Erabilerak gauzatzeko eraikuntza edo instalazioak behar diren edo ez kontuan izanda:

- Eraikuntza erabilerak.
- Eraikuntzakoak ez diren erabilerak.

b) Lurraren titularitasunaren arabera:

- Jabetza publikoko erabilera.
- Jabetza pribatuko erabilera.

c) Espazio batean kokatzeko aukera kontuan izanda:

- Berezko erabilerak
- Erabilera bateragarriak
- Erabilera osagarriak
- Erabilera debekatuak.

d) Lur zati, lur sail edo eraikin bakarrean aldi berean hainbat erabilera egiten direnean, bakoitzaren garrantziari begiratuta:

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

1) Producción de recursos primarios no energéticos

- 1.1. Agrícolas.
- 1.2. Ganaderos.
- 1.3. Forestal

2) Producción industrial

- 2.1. Industria
- 2.2. Artesanía y oficios artesanos
- 2.3. Servicios de reparaciones

3) 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.

4) 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

5) Terciario

- 5.1. Oficinas
- 5.2. Comercio
- 5.3. Hospedaje
- 5.4. Recreativo

6) Residencial

- 6.1. Vivienda familiar
- 6.2. Vivienda colectiva

7) Áreas libres

- 7.1. Parque suburbano
- 7.2. Parque urbano
- 7.3. Jardines
- 7.4. Áreas peatonales

8) Comunicaciones y transportes

- 8.1. Viarias
- 8.2. Ferroviarias
- 8.3. Aéreas

9) Infraestructuras básicas

- 9.1. Redes e instalaciones de servicios.
- 9.2. Comunicación social

10) Otros usos:

- 11.1. Elementos ornamentales
- 11.2. Cerramientos y vallados
- 11.3. Publicidad estática
- 11.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.

Artículo 74.- 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:

- Erabilera nagusia.
- Bigarren mailako erabilera.
- Menpeko erabilera

2. KAPITULUA.- LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK PRODUZITZEKO ERABILERA

75. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabileratzat hartzen da (energia- edo meatze-baliabideak izan ezik) lehengaiak ekoizteko jarduera oro. Baliabide horiek, behar bezala sailkatu eta garraiatzeko moduan jarri ondoren, eraldatze edo manufaktura zentroetako establezimenduetara eta biztanleen establezimenduetara bidaltzen dira.

Ez dira talde horretan sartzen ez eraldaketa eragiketak (industria erabilera) ez eta biltegiak ere.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 1.1. Nekazaritza: produktuak lortzearen, lurra landu eta ustiatzeko jarduerak:

b) 1.2. Abeltzaintza: abereekin egindako jarduerak, haragiaren edo beste produktu batzuen balioa dela eta, abereak haztea helburu dutenak. Ehizatzeakoak edo arrantzatzekoak diren animaliak ere sartzen dira (ehizarako landetxeak eta arrain haztegiak).

1.2.1. Autokontsumorako oinarritzko jarduerak:

Autokontsumotzat hartzen da produkzioarako abereak edukitzea, baldin lortutako haragia edo bestelako produktuak familiak baino ez kontsumitzeakoak badira. Betiere, abereen kopurua honakoa baino txikiagoa izan behar da:

- Txerriazienda: 4 buru.
- Behi edo zaldiazienda: 2 buru.
- Ardi edo ahuntzazienda: 5 buru.
- 10 untxi ama.
- 20 hegazti.

1.2.2. Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren % 50 baino gehiago lotetsitako ustiapenetako nekazaritza ekoizpenetik lortzen bada.

Atal honetan sartzen dira, orobat, gehienez hamar (10) txerri heldu dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gutxiagoko landetxeak; eta ehun (100) untxi baino gutxiagoko untxitegiak. Kanpoan geratzen dira arrain hazkuntzarako erabilerak.

1.2.3. Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren gutxienez % 50 lotetsitako ustiapenetik zuzenean lortzen ez badute.

Atal honetan sartzen dira, orobat, hamar (10) txerri heldu baino gehiago dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gehiagoko hegazti landetxeak, eta ehun (100) untxi baino gehiagoko untxitegiak.

1.2.4. Arrain hazkuntzarako erabilerak

Baimen eskabidearekin batera, zonak une horretan duen egoeraren estudioa ere aurkeztu behar da. Azterketa horretako planoetan ubide naturalak, aurreikusitako kanalak, desbideratutako ur emaria, urbazerretan egin beharreko jarduketak eta abar azaldu behar dira.

1.2.5. Bordak, itxiturak eta beste eraikuntza tradizional batzuk.

Artzaintzari lotetsitako eraikin tradizionalak dira.

Eraikitzeo, tradizioz erabilitako materialak erabiltzeaz gain, ohiko ezaugarri jarraitu behar zaie, bai itxuran bai eraikitzeo moduan.

1.2.6. Abereentzako uraskak.

Abereek baino erabiliko ez duten ura hornitzeko eraikuntzak dira.

Nahitaez eraikuntza estali gabeak izan behar dira. Haien instalazioak eta kokagunak bermatu behar dute gizakiek kontsumitzeko ura ez dela kutsatuko eta uraren ekologia kalitatea mantendu egin-gin dela instalazioa baino beheragoko uretan.

c) 1.3. Basogintza: mendiak, basoak nahiz basoetako larreak kontserbatzea, babestea, ustiatzea eta abar helburu duten jarduerak.

3. KAPITULUA.- INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Industria ekoizpenerako erabileratzat hartzen da energia produktuak ateratzeko eragiketarik aurrera eramatea, nahiz produktuak egiteko, eraldatzeko edo konpontzeko eragiketarik aurrera eramatea helburu duen erabilera.

- Uso principal.
- Uso secundario.
- Uso servidor

CAPÍTULO 2.- USO DE PRODUCCIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 75.- 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
- 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, cercados y otras construcciones tradicionales.

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.

CAPÍTULO 3.- PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

Artículo 76.- 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.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 2.1. Industria: industria prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

2.1.1. Meak eraldatzeko hasierako eragiketak.

2.1.2. Eraldakuntza industriak.

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jardueri lotuta ez dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak.

Honela sailkatzen dira:

2.1.2.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Lanerako azalera erabilgarria ezin izango da 200 m² baino gehiagokoa.

2.1.2.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Kasu honetan eraikitakoak ezin izango du izan kokatuta dagoen lursailaren % 50 baino gehiagoko azalera.

2.1.2.3. Industria arriskutsua. Lur azalera handirik behar izan gabe, Jardueren Araudian kalifikatutako jarduerak jendea bizi den gunetatik 2000 metroko distantzia eskatzen dion industria.

2.1.3. Nekazaritza- eta basogintza-industriak:

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jardueri lotuta dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak (zerrategiak, animalietako edo nekazaritzako produktuak tratatzeko lantegiak, dolareak, upelategiak, eta abar).

Honela sailkatzen dira:

2.1.3.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

2.1.3.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

b) 2.2. Artisautza eta arte-lanbideak: seriekoak ez diren edo serie txikiak diren prozedurak erabiliz, produktuak (banaka daitezkeen produktuak, eskuarki) lortzea edo eraldatzea eginkizun nagusi duten jarduerak.

c) 2.3. Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea edo tratatzea: etxeko kontsumorako diren gauzak zaharberritzeko edo aldatzeko asmoz —baina hasierako izaera galdu gabe—, halako gauzak konpondu edo tratatzea eginkizun nagusi duten jarduerak (67. eta 97. zenbakiko CNAE, etxetresna elektrikoak konpontzea, garraiorako ibilgailuak, ikuztegiak, tindategiak, eta abar).

2.3.1. Ibilgailuak konpontzeko lantegiak

2.3.1.1. Konponketa elektromekanikoak.

2.3.1.2. Txaparen eta pinturaren konponketak.

2.3.1.3. Automobilak ataltzeko eta gordetzeko lantegiak.

4. KAPITULUA.- BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Biltegi eta handizkako salerosketa erabileratzat hartzen dira honako jarduerak hauek: jarduera lokabeak —edota produkzioko jarduera nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak—, baldin ondasun zein produktuak gorde edo biltegitratzeko helburua badute, bai eta handizkako salerosketarako ondasunak bildu eta banatzeko helburua badute ere.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotutako biltegi eta siloak (merkataritzakoak ez direnak): espazioaren eta funtzioaren aldetik, lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabilerari eta industria produkzioari zuzenean lotuta dauden biltegi jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.1.1. Nekazaritza ustiatzei lotutako biltegiak.

3.1.2. Industria biltegiak.

b) 3.2. Handizkako salerosketa: lehen sektoreko baliabideak produzitzeko eta industria ekoizpeneko erabileretako produkzio ustiatze-

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. 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:

2.1.1. Primeras operaciones de transformación de minerales.

2.1.2. Industrias de transformación.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas no vinculadas a actividades agropecuarias o forestales.

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.2.1. 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.

2.1.2.2. 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.

2.1.2.3. 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.

2.1.3. Industrias agrarias y forestales.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculadas a actividades agropecuarias o forestales (serrerías, tratamiento de productos animales y agrícolas, lagares, bodegas, etc.).

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.3.1. Industrias agrarias y forestales con potencia inferior a 0,05 kw/m² de superficie construida.

2.1.3.2. Industrias agrarias y forestales con potencia superior a 0,05 kw/m² de superficie construida.

b) 2.2. 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.

c) 2.3. 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 número 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

2.3.1. Talleres de reparación de vehículos

2.3.1.1. Reparaciones electromecánicas.

2.3.1.2. Reparaciones de chapa y pintura.

2.3.1.3. Desguaces y depósito de automóviles

CAPÍTULO 4.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de aquella, 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

giekin lotu gabeko merkataritzarako biltegi jarduerak, bai eta funtzioz lotuta baina fisikoki bereizita daudenak ere.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.2.1. Animalia eta landare produktu eraldatugabeen biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.2. Animalia eta landare produktu eraldatuak biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.3. Industria arteko biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.4. Produktu manufakturatuen biltegiak eta handizkako salerosketa.

c) 3.3. Berreskuratzeko produktuak biltegiak gordetzea eta salerostea: jadanik erabiltzen ez diren produktu zaharkituak biltegiak gordetzeko eta salerosteko jarduerak (automobilak gordetzea, eta abar). (Honetatik kanpo daude hiriko eta industriako hondakin solidoetako zabortegiak.)

5. KAPITULUA.- EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Ekipamenduen erabilerraz hartzeko dira gizarteko kide guzti baneakako nahiz taldeko guzti beharizanak asetzeko helburua duten jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailatako irakaskuntzaren, haurtzaindegien, arautu gabeko irakaskuntzaren nahiz ikerkuntzaren bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.

b) 4.2. Kultura: jakintza mantendu eta transmititzeko jarduerak.

Honako azpimota hauek ditu:

4.2.1. Kultura informazioa (museoak, liburutegiak, artxiboak, eta abar).

4.2.2. Naturari buruzko erakusketak (zooak, lorategi botanikoak, eta abar).

c) 4.3. Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: nagusiki kultura izaera duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta olgeta sustatzen dutenak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

4.3.1. Jendearen parte-hartzea duten jolas jarduerak (azokak, jolasparkeak, eta abar).

4.3.2. Jendearen parte-hartzerik gabeko jolaserako jarduerak (ikuskizunak).

d) 4.4. Osasuna: anbulatorioan nahiz ospitaleratuta, laguntza medikoa eta kirurgia zerbitzuak emateko jarduerak. Bulego profesionaletan egiten direnak multzo honetatik kanpo daude.

e) 4.5. Gizarte laguntza: gizarte zerbitzuen bidez, pertsonen bereziki osasuneko ez den laguntza ematea.

f) 4.6. Kirola: hiritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisikoa lantzeko instalazioak.

g) 4.7. Erligioa: nor bere erlijioa erritoak egiteko jarduerak.

h) 4.8. Administrazioa: organo publikoak, dituzten eskumenera araberak, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten administrazio jarduerak.

i) 4.9. Hiritarren zaintza eta segurtasuna: nazioa defendatzeko, ordenu publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

j) 4.10. Hiri zerbitzuak: hiri zerbitzu publikoetarako beharrezko hirigintza hornidurak betetzeko jarduerak (garajeak, hiltegiak, hornidura azokak, eta abar).

k) 4.11. Hilerrak: gizaki edo animalien gorpuak lurperatu edo erretzeko jarduerak.

3.- Naturari buruzko erakusketak eta jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak egiteko kultura ekipamendurako eremu publikoak (azokak, jolasparkeak). Espazio libreen sistema orokorrekoak izango dira

6. KAPITULUA.- HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Hirugarren sektoreko jarduerak hauek dira, helburutzat jendeari zerbitzuak ematea dutenak.

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).

CAPÍTULO 5.- EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- 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 investigación.

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 tendientes 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.

CAPÍTULO 6.- TERCIARIO

Artículo 79.- Definición y clases

1.- Se denomina uso terciario las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira: Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da.

a) 5.1. Bulegoak: administrazio, teknika, finantza, informazio eta abarreko zerbitzuak ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sektoreko jarduerak.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo geratzen dira.

b) 5.2. Merkataritza: txikizkako salmentaren bidez, saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmentaren bidez, edota partikularrentzako zerbitzuen bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

5.2.1. Elikagaiez besteko gaien dendak

5.2.2. Elikagai dendak

5.2.3. Ostalaritza (saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmenta).

c) 5.3. Ostatuak: pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

5.3.1. Hotelak eta aparthotelak.

5.3.2. Turismoko kanpalekuak eta kanpinak.

d) 5.4. Jolaserakoa: aisialdirako eta jolaserako, jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak (kasinoak, jokorako gelak, dantzalekuak, diskotekak, eta abar).

7. KAPITULUA.- BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Bizitegitarako erabileratzat hartzen da jendeari bizitzeko leku egonkorak emateko jarduera.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 6.1. Familia etxebizitza: euren artean ahaide izan edo ez, familiaren ohiko jokaera duen talde bat eratzen duten pertsonak bizitzeko lekuak dira.

Lur sailean duen antolamenduari eta eraikin motari begiratuta, mota hauek bereizten dira:

6.1.1. Familia bakarreko etxebizitza: lur sailean etxebizitza bakar dagoenean.

6.1.1.1. Familia bakarreko etxebizitza bakartua

6.1.1.2. Familia bakarreko binakako etxebizitza

6.1.1.3. Familia bakarreko ilarako etxebizitza

6.1.2. Familia anitzeko etxebizitza: lur sail bakoitzean hainbat etxebizitza egiten denean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikakiekkeen etxebizitza multzokatuak direnean.

6.1.2.1. Familia anitzeko etxebizitza bakartua.

6.1.2.2. Familia anitzeko binakako etxebizitza.

6.1.2.3. Familia anitzeko ilarako etxebizitza.

b) 6.2. Etxebizitza kolektiboa: familiatzat hartu ez daitekeen taldea osatzen duten pertsonen bizileku egonkorra (komentua, ikasle egoitza, eta abar).

Bizitegi hori gizarte zerbitzuen bidez laguntza emateko erabiltzen bada, gizarte laguntzako ekipamendutzat joko da aldi berean.

Era berean, komentuak, ikasle egoitzak eta bestelakoak komunitate ekipamendutzat ere hartuko dira.

3.- Familia bakarreko etxebizitza bakartutzat joko dira honakoak: karabanak, mobilhome direlakoak, eta kanpintzat hartzen ez den edozein lekutan eraikitzen diren etxe aurrefabrikatuak. Leku horiek kanpin diren edo ez jakiteko, dekretu honi begiratu behar zaio: 41/1987 Dekretua aldatzen duen 178/1989 Dekretuari, Euskadiko kanpinen antolamenduari buruzkoari.

8. KAPITULUA.- LORATEGIAK

81. artikulua.- Gune libreak

1.- Espazio libretzat hartzen da arbolak landatzeko eta berdeguneak jartzeko leketan egiten den edozein jarduera, honako hauekiko bai helburu duena: biztanleen osasungarritasuna, atsedena eta

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 destinadas a 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 Aparthoteles.

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.

CAPÍTULO 7.- RESIDENCIAL

Artículo 80.- 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 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.

CAPÍTULO 8.- ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 81.- Áreas 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.

aisialdia bermatzea; hiriko ingurumen baldintzak hobetzea; errepi-deak babestu eta bakartzea; umeez jolastea; eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 7.1. Hiri inguruko parkea: hiriaren kanpoaldeko basoa, hirita-rrak gozatzeko eta natura hurbil izateko moduan egokitua.

b) 7.2. Hiriko parkea: aisialdirako eta atseden hartzeko lekua, hiriko osasungarritasuna eta ingurumen kalitatea hobetzea helburu duena.

c) 7.3. Lorategia: lorategi hiritartu txikiak, helburu dutenak biztanleek gozatu eta atseden hartzea, ingurunean itxura eta apaingarritasuna hobetzea, ingurumena babestea, eta bideen lagungarri izatea.

d) 7.4. Oinezkoentzako guneak: lorategien gainetik zolatutako guneek nagusigoa duten gune hiritartuak.

3.- Espazio librearen sistema orokorra eta toki sistema, hauek baino ez dute eraturiko: kalifikazio orokor eta zehatzeko planoetan berariaz adierazitako jabari eta erabilera publikoko espazio libreek.

Beste ezein leku ez da espazio libretzat hartuko, eta, beraz, ez zaio izango aplikagarri LAHALTBko 50. artikulua.

82. artikulua.- Espazio librearen sistema orokorrean sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak

1.- Espazio librearen sistema orokorrean sartuta dauden eta jabari eta erabilera publikokoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilerak onartuko dira:

a) Kirol, kultura edo aisi ekipamenduko erabilerari lotutako instalazio eta eraikuntzak.

b) Edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m² baino gehiagoko azalera ez badute, eta garaiera gehienez 2,50 m-koa bada) eta haien zerbitzu lekuak (mahaia eta aulkiak dauden tokiak).

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak).

2.- Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehieneko okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren % 5ekoa izan behar da.

3.- Nolanahi ere, aurreko paragrafo a), c) eta d) puntuetako eraikuntza eta instalazioak alde batera utzita, sistema orokorreko beste osagaien azalera osoak HPAko 25.1.c) artikuluan eskatzen den gutxieneko estandarra bete beharko du.

83. artikulua.- Espazio librearen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio librearen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan, aurreko artikuluko 1. paragrafo a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntza eta instalazioak onartuko dira.

2.- Instalazio horietan, gehienez, aurreko artikuluko 2. paragrafoan adierazitako okupazioa onartuko da, lur azpiko aparkalekuen kasuan izan ezik. Horiek, izan ere, kalifikatutako azalera osoaren % 20 hartu ahal izango dute.

3.- Nolanahi ere, aurreko artikuluko lehenengo paragrafo a) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntzen azalera kenduta, toki-sistemako gainerako osagai guztien azalera HPAn eskatutako gutxieneko estandarrek bete beharko ditu.

9. KAPITULUA.- KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua. Definizioa eta motak

1.- Komunikabideetako eta garraioko erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraioko ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 8.1. Bidekoak: pertsonen eta salgaien errepideko garraioa erazten dutenak.

Azpimota hauek bereizten dira:

to 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 del viario.

d) 7.4. Áreas 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 del T.R.L.S.

Artículo 82.- 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 R.P.U.

Artículo 83.- 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 conformen el Sistema local cumplirá los estándares mínimos exigidos en el R.P.U.

CAPÍTULO 9.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Artículo 84- Definición y clases

1.- Se denomina uso de comunicaciones y transporte las actividades tendientes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como las que permite el estacionamiento estos.

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. Errepideak: Arabako Foru Aldundiak bide publikotzat katalogatutakoak.

8.1.2. Landa-bideak: Horrelakotzat hartzen dira otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauko (Arabako landa bideak erabiltzeari eta babes-teari buruzkoa) 2. artikuluan definitzen direnak.

8.1.3. Basoko bide eta pistak: aurreko puntuan sartzen ez diren bideak.

8.1.4. Udal kaleak: errepidetzat hartzen ez diren hiriko bide publikoak eta lur gaineko aparkamendu publikoak.

8.1.5. Oinezkoentzako kaleak: pertsonen joan-etorrirako baino ez diren bideak.

8.1.6. Zerbitzu bideak eta pribatuak.

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Lur gaineko aparkamendu publikoak ez diren gainerako aparkamenduak.

b) 8.2. Trenbideak: trenak ibiltzeko lur eta azpiegiturak.

Mota hauek ditu:

8.2.1. Trenbideen zona: trenbideek eta horien instalazio osagarriek hartzen dituzten lurak.

8.2.2. Trenbide zona: tailerren, nasen, biltegien eta, oro har, trenaren mugimendurekin zerikusi zuzena duten instalazioen zona.

8.2.3. Tren zerbitzuen zona: hiritarrek tren zerbitzua erabiltzea ahalbidetzen duten nasak eta geltokiak.

c) 8.3. Airekoak: aireko garraiorako terrenoak eta azpiegiturak.

85. artikulua. - Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak

Babes ofizialeko etxebizitzaren araudian aparkaleku estalientzat zehaztutako diseinu eta kalitate baldintzak eta Eusko Jaurlaritzaren 171/85 Dekretuko ebazpenak bete beharko dituzte ibilgailuen aparkaleku estaliek.

10. KAPITULUA. - OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua. - Definizioa eta motak

1.- Oinarrizko azpiegiturretako erabileratzat hartzen dira azpiegiturei eta gizarte komunikabideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 9.1. Zerbitzuaren sare eta azpiegitura teknikoak: horren baitan, azpiegiturei lotutako zerbitzuak emateko erabiltzen diren lurak sartzen dira.

Sare horrek beste mota hauek ditu:

9.1.1. Ur horniketa: uraren ponpaketarako, garraiorako eta tratamendurako erabiltzen diren lurak hartzen ditu. Ur hori etxe-erabilerarako, industria erabilerarako nahiz bestelako erabileretarako izan daiteke.

9.1.2. Argindarraren horniketa: horren baitan, energia elektrikoak ekoizten duten zentraletarako, garraio eta banaketa sareetarako, azpiestazio transformatzaileretarako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

9.1.3. Isurki likidoen tratamendua: horren baitan, hondakin likidoak bildu eta garraiatzeko eta araztegiarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

9.1.4. Isurki solidoen tratamendua eta deuseztatzea: horren baitan, hondakin solidoen zabortegetarako eta hondakin horiek tratatzeko tokietarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

9.1.5. Gas horniketa: horren baitan, gasa ekoizten duten zentralak eta banaketa-sarea sartzen dira.

9.1.6. Oliobideak: horren baitan, petrolio edo petroliotik eratorritako produktuak garraiatzeko sare gisa erabilitako lurak sartzen dira.

b) 9.2. Gizarte komunikazioa: uhin, kable edo bestelako sistema bidezko zerbitzuei lotutako instalazio teknikoak jartzeko erabiltzen diren lurak hartzen ditu.

3.- Hirigintza Arau hauetan xedatzen diren zerbitzuak Foru Sarearen errepideen bideune paraleloetan ezarri behar direnean, ZERBITZU OROKORREN LERROan egon behar dira; hala xedatzen baitu

8.1.1. Carreteras: las vías públicas así catalogadas por la Diputación Foral de Álava.

8.1.2. Caminos rurales: son los así definidos en el artículo 2 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

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:

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 85.- 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.

CAPÍTULO 10.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 86.- 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: comprenden 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.

3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban concurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada LINEA DE SERVICIOS GENE-

ekainaren 25eko 2071990 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideei buruzkoa. Linea hori 4 metroko zerrenda da, dagokion erre-pidearen lur berdinketaren kanpoko mugatik 4 metrora kokatuta dago-ena.

11. KAPITULUA.- BESTELAKO ERABILERAK

87. artikulua.- Bestelako erabilerak

Erabilera mota hauek bereizten dira:

- a) 11.1. Apaintzeko elementuak.
- b) 11.2. Itxiturak eta hesiak
- c) 11.3. Publizitate estatikoa
- d) 11.4. Seinaleztapen elementuak: mugarriak, kartografia-mugarriak eta bestelakoak.

VI. TITULUA.- ERAIKUNTZA ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. atala. Oinarrizko definizioak.

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen defini-zioa

1.- Plangintzak ezarritako aprobetxamendua gauzatzen duten aldagaiak dira hirigintza parametroak.

2.- Eraikin baten bolumen fisikoa eta horrek eraikina dagoen lur sailarekin duen erlazioa definitzen duten aldagaiei deitzen zaie eraikuntzako parametro.

3.- Arauek (eraikuntzaren diseinu grafikoaren bidez) edo orde-nantza idatziek defini ditzakete parametroak.

89. artikulua.- Lur sailaren eta eraikuntzaren definizioa

1.- Mugatua eta erregistratua dagoen lur-unitate fisikoaren zatia da lur saila arau hauen ondorioetarako.

2.- Bizitzeko, horniketarako, zerbitzuak eskaintzeko, industria moduan edo nekazaritza eta abeltzaintza helburuetarako eraikitzen dena da eraikina. Eraikinak egitura funtzionala eta fisikoa eduki behar du, banakakoa eta norbera izan behar du eta sarbide bateratua eduki.

a) Eraikin nagusia. erabilgarritasunaren, egituraren nahiz zuzen-bidearen aldetik bere funtzioa betetzeko berezko funtsa duena da.

b) Eraikin lagungarria: eraikuntza nagusiaren menpe dagoena da. Ez du bere funtzioa betetzeko banakotasunik.

3.- Eraikin nagusia (edo eraikin nagusiaren eta osagarriaren mul-tzoa) lur sail bati (edo batzuei) lotetsita dago, eta ezin da harengan-dik bereizi. Eraikina eraikitzerakoan jarraitu diren eraikigarritasun bal-dintzetan eta bestelako baldintzetan behar bezala erregistraturik gelditu behar da ezaugarri hori.

2. atala. Oinarrizko eraikin motak.

90. artikulua.- Motak

1.- Zonetako araudiak honelako oinarrizko eraikuntza ereduak erabiltzen ditu:

a) Eraikuntza bakarra, lur sail baten barruan dagoena. Eraikuntza horren fatxadako planoek ez ditu aldameneko jabetzak ukitzen.

b) Mehelinen arteko eraikuntza, lur sail-bakar batean egindako eraikuntza izan eta gutxienez alboetako mugekin eraikin-lerro bate-ratuak badituena.

Artekormak dituen eraikuntza, itxia, irekia edo ilarakoa izan dai-teke (etxebizitza familiabakarreko erabilera).

c) Binakako eraikuntza: eraikuntza eredu honetan, eraikuntzek mehelinak dituzte muga bateratu batean, eta bakartuta daude beste muga guztietan.

2.- Zona bakoitzeko arau bereziek erabakitzen dute eraikuntza bakoitza zein oinarrizko eraikuntza eredukoa den, bakoitzaren fun-tzioaren arabera.

3. sekzioa. Antolamendu sistemak

91. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Espazio bat antolatzeko eta okupatzeko era nahiz hiri iden-tifikatzeko modu bereizgarria, eta itxura morfologiko berezia lortze-ko arauen multzoa da antolamendu sistema.

2.- Espazioa okupatzeko erak oinarrizko hiru antolamendu sis-tematan laburbil daitezke. Horietako bakoitzak hiri-forma bat sortu-ko du:

- a) Bideko lerrokadura.
- b) Eraikuntza bakartua.
- c) Bolu-metria berezia.

RALES, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m. medida hacia el exterior a una distancia de 4 m de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.

CAPÍTULO 11.- OTROS USOS

Artículo 87.- 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 carto-gráficos, otros.

TÍTULO VI.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Sección 1ª. Definiciones básicas.

Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edifica-torio

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 median-te el diseño gráfico de la edificación o la ordenanza escrita.

Artículo 89.- Definición de parcela y edificación

1.- A los efectos de estas Normas se entiende por parcela la super-ficie de terreno deslindada como unidad física predial y registrada.

2.- Se denomina edificación toda construcción destinada al desa-rrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, indus-tria 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 auxiliar: depende de otro principal y no tiene indivi-dualidad para cumplir por sí solo la función a que se destina.

3.- Toda edificación principal, o conjunto de edificaciones prin-cipal y complementaria, estará indisolublemente vinculada a una o varias parcelas, circunstancia que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urba-nísticas bajo las que se hubiera edificado.

Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos.

Artículo 90.- 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 par-cela, 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 cons-trucciones cumplen la condición de medianeras en un único linder-o común, y la de edificación aislada en los restantes.

2.- Corresponde a las Normas Específicas de cada zona, desa-rrollar la anterior clasificación tipológica básica en función del uso principal de cada edificación.

Sección 3ª. Sistemas de ordenación

Artículo 91.- 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 abs-traherse en tres sistemas de ordenación básica, cada uno de los cua-les traduce una distinta forma urbana:

- a) Alineación a vial.
- b) Edificación aislada.
- c) Volu-metria específica.

3.- Bideko lerrokaduraren antolamendu sisteman kalearen ikuspegi tradizionala da nagusi. Fatxadek kalearen lerrokatzeari jarraituz, lerro etengabea osatzen dute.

4.- Eraikuntzaren kanpo aldean toki irekiak nagusi diren hiri-morfologia da eraikuntza bakartuko antolamendu sistema. toki ireki horiek publikoak nahiz pribatuak izan daitezke eta hainbat erabilera izan dezakete. Eraikinetako fatxadak ez dira ez kalearen lerrokatzean, ez lur saileko beste mugetan kokatzen, nahiz eta inoiz hori gerta daitekeen. Eraikuntzaren eta hura hartzen duen lur sailaren arteko erlazioen bidez eta eraikin bakoitza eta bere inguruko arteko erlazioen bitartez egiten da antolamendua.

5.- Bolumentria bereziko antolamendu sistemetan formari dagozkie kontzeptuek erlatiboki garrantzi txikia dute. Beharrianetan oinarrituz egiten da, batez ere, eraikuntzaren antolamendua, irizpide funtzionalei jarraiki. Mota honetako eraikuntzak, nahiz eta forma aldetik aurreko antolamendu sistemekin antzekotasun batzuk izan, beraien lur sailekiko antolatutako eraikuntzak dira.

6.- Hiru antolamendu sistemetan bi erataria defini daiteke eraikuntzaren itxura zehatza:

a) Ageriko konfigurazioaren bidez; plangintzan grafikoki azaltzen denean.

b) Konfigurazio malguaren bidez: lur sailari aplikagarri zaizkion hirigintzako eta eraikuntzako parametroen bidez garatzen denean eraikuntza-proiektua (ordenantza idatzia).

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa

Barruti batean, edo hala badagokio, lur sail batean, eraiki daitekeen azalera osoa adierazten duen balioa.

93. artikulua.- Azalera eraiki osoa

1.- Eraikina osatzen duten sestra gaineko solairu bakoitzean benetan eraiki diren azaleren batura da.

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenean onartutako neurketa-irizpideak erabiliko dira eraikin bateko azalera eraiki osoa neuruzeko.

3.- Neurketa horretatik kanpo geratzen direnak:

a) Erabilera publikoa duten ataripeak eta arkupeuz osatutako behe solairu hutsak.

b) Solairu azpiko estalkipe edo estalkiarteek hartzen duten azalera, erabilgarria ez bada, edo eraikineko instalazio komunitariotzat edo etxebizitzetara lotutako trastelekutzat erabiltzen bada.

Bestela, ehun eta berrogeita hamar (150) zentimetroko garaiera libretik neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

94. artikulua.- Lur hiritarraren eta hiritargariaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak

1.- Oro har, mozkinetako hirigintza aprobetxamendua ondokoa da: berezko eraikuntza-tipologia eta -erabileraren azalera eraikigarri osoaren (betiere metro karratu eraikietan adierazia) eta dagokion luraren proiektio horizontaleko azalaren arteko erlazioa, jabetza eskubidearen gauzatze gisa.

Aprobetxamendu mota, definizioak eta neurtzeko moduak 6/1998 Legean eta 11/1998 Legean daude jasota.

2.- Komunitateak, herri erakundeek burututako hirigintzaren ondorioz sortzen diren gainbalioetan parte har dezan, horrela egingo da:

- Lur hiritarraren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren portzentaia udalari dagokio.

Zaharberitze obrak baldin badira, udalari lehendik eraikita zegoen hirigintza aprobetxamenduaren gaineko ligoeraren portzentaia bakarrik egokituko zaio.

- Lur hiritargariaren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren portzentaia udalari dagokio.

3.- 3/1997 Legearen ondorioetarako, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamendutzat hurrengo hartzen da:

a) Lur hiritarrean.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, aprobetxamendu mota.

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.

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, aun 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).

CAPÍTULO 2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 92.- 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 93.- 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 diáfanas porticadas de uso público.

b) La superficie de planta bajocubiertas o entrecubiertas si carece de posibilidades de uso o esta 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 (aun cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquella).

Artículo 94.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable

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 naturalización del contenido del derecho de propiedad.

Los distintos tipos de aprovechamiento, sus definiciones y formas de cómputo vienen descritas en la Ley 6/1998 y Ley 11/1998.

2.- La participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se llevará a efecto en la siguiente forma:

- En suelo urbano corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

En el supuesto de obras de rehabilitación, únicamente corresponderá al Ayuntamiento el porcentaje del incremento del aprovechamiento urbanístico sobre el anteriormente edificado.

- En suelo urbanizable corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

3.- A los efectos de la Ley 3/1997 se entiende por aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente:

a) En suelo urbano.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento tipo.

- Jardun unitatean sartuta dauden lurren kasuan (baina banaketa eremuetan sartuta ez daudenak), batez besteko aprobetxamendua.

- 1976ko legeriaren arabera ezarri ziren jardun unitateetan sartuta dauden lurren kasuan, unitatearen aprobetxamendu osoa zati azalera.

- Aurreko ataletan sartuta ez dauden jardueren kasuan, jardun bakoitzaren aprobetxamendu osoa.

b) Lur hiritargarran.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, sektorearen batez besteko aprobetxamendua.

4.- Jardun unitate batean antolamenduak onetsitako aprobetxamenduek jardun unitate horretako jabe guztiak jabetzan izan ditzaizketenak gainditzen baldin badituzte, jardun duen administrazioari egokitu ko zaizkio soberakinak.

5.- Soberakin horiek jardun unitateetan sartuta ez dauden lurren jabeak konpentsatzeko erabil daitezke, jabe horiek toki zuzkidurei edo sistema orokorre atxikita daudenean. Ere horretako jabeek benetan duten aprobetxamendua eskura zezaketena baino txikiagoa denean, soberakin horiek aipaturiko jabeak konpentsatzeko ere erabil daitezke.

6.- Administrazioak edo aurreko zenbakian adierazitako jabeek jardun unitate horren urbanizazio kostuetan parte hartuko dute, dagozkien aprobetxamenduen portzentajearen arabera.

7.- Jabe guztiak benetan dituzten aprobetxamenduak antolamenduaren arabera eskura zezaketena baino txikiagoa denean, urbanizazio kostua murriztuko zaie eta murriztapen hori gauzatu ezin daitekeen aprobetxamenduaren balioaren berdina izango da. Burutu ez den urbanizazio horren kostua kenduko da aprobetxamendua gauzatzeko eta eragin duen administrazioak ateratzen den desberdintasuna ordainduko du.

8.- Jardunaren berezko betebeharrak eta zamak eragindako jabeen artean proportzioan banatuko dira. Berdin gertatuko da antolamendutik ateratzen diren etekinekin.

9.- Jardun unitatean herri jabari eta erabilerako ondasunak baldin badaude eta doako lagapenetik ez baldin badira lortu, azalerari dagokien hirigintza aprobetxamendua ondasunen jabea den Administrazioarena izango da.

95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea

Hauxe da eraikigarritasun koefizientea: baimendua edo bateragarria den erabilera bakoitzaren azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziako luraren proiektzio horizontalaren azalaren arteko erlazioa.

Hiriko lur eremu hiritargarrak da hirigintza aprobetxamenduen kalkulua egiteko oinarritzko parametroa.

96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea

1.- Bizitegietan bizitegi dentsitatea adierazten da. Barruti batean eraiki daitekeen etxebizitza kopuruaren eta barruti horren azalera osoaren (lur sail eraikigarriak eta toki-sistemak barne) arteko erlazioa da bizitegi dentsitatea.

2.- Aurreko parametroaren ordezkotzat nahiz osagarri, ondorengo hauetakoren bat erabil daiteke, antolamendu sistemaren eta eraikin motaren arabera:

- Lur sailaren gutxieneko azalera etxebizitzako: Terreno batean eraiki daitezkeen etxebizitza kopurua lortzen da, lur sailaren azalera osoaren eta haren arteko erlazioaren bitartez.

3. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK

1. atala. Lur sail eraikigarriaren parametroak eta baldintzak.

97. artikulua.- Mugak

1.- Lur saila mugatzen duten lerro perimetralak dira lur sailen mugak.

2.- Lur sailaren eta horrek aurrean duen bide edo toki ireki publikoaren arteko muga egiten duena da aurreko muga. Aurreko mugaren bestaldeko muga da atzeko muga. Beste muga guztiak alboetako mugak dira.

3.- Lur sailak bide edo toki ireki publiko bat baino gehiago ukitzen dituen mugak baditu, guztiak aurreko mugatzat joko dira.

98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek jartzen dituzte lur sailaren muga, edo muga neurriak dira.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de ejecución no incluidas en áreas de reparto, el aprovechamiento medio.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de actuación establecidas conforme a la legislación de 1976, el aprovechamiento total de la unidad dividido por su superficie.

- En caso de actuaciones no incluidas en los apartados anteriores, el aprovechamiento total de cada actuación.

b) En suelo urbanizable.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento medio del sector.

4.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en una unidad de ejecución excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en la misma, los excesos corresponderán a la Administración actuante.

5.- Dichos excesos podrán destinarse a compensar a propietarios de terrenos no incluidos en unidades de ejecución afectos a dotaciones locales o sistemas generales. También podrán destinarse dichos excesos a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación del área de reparto en que se encuentren.

6.- La Administración o los propietarios señalados en el número anterior participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución respectiva en proporción a los aprovechamientos que les correspondan.

7.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios, se disminuirá la carga de urbanización en cuantía igual al valor del aprovechamiento no materializable, deduciéndose el coste de la urbanización precisa para materializar el aprovechamiento y no ejecutado, sufragando la Administración actuante la diferencia resultante.

8.- Los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

9.- Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

Artículo 95.- 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 Urbanizable constituye el parámetro base para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 96.- 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, en función del sistema de ordenación y tipo edificatorio adoptado, por la:

- 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 aquella.

CAPÍTULO 3.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable.

Artículo 97.- 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 98.- 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.

Ez dago egiterik ezarritako parametroa betetzen ez duen lur-sail banaketa edo gehitzerik.

99. artikulua.- Gutxieneko lur sail eraikigarria

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzoru mota guztietarako ezarritako gutxieneko lur saila da. Beraz, azalera txikiagoko lur sailletan ezin da ezer eraiki.

100. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxieneko eta gehieneko lur saila

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartu eta gero eraturako lur sail berriek izan beharreko gehieneko eta gutxieneko azalera adierazten du.

2.- Parametro hori betetzen duten lur sail guztiak izango dira eraikigarriak.

101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lur sailaren arteko erlazioa

Eraikuntzak dituzten finkak banantzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi behar da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzekotan izan ezik.

2. atala. Lur saillean eraikuntzak izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak.

102. artikulua.- Lur sailaren erreferentzia planimetrikoen definizioak

Eraikinaren proiektzio horizontala zehazteko balio dute erreferentzia planimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia planimetrikoak erabiltzen dira:

a) Lerrokadura: erabilera publikorako bide edo toki ireki publikoetarako lur eremuan eta lur sail eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Plangintzak zehazten du lerrokadura. Eraikuntzak dituzten lur sailletan, lerrokaduraren beste definizioen bat egon ezean, honakoa izango da lerrokadura: lur saila ixten duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen eraikinaren fatxadaren lerroa.

b) Eraikin mugakideak: ondoko lur sailletako eraikinak dira.

103. artikulua.- Lurreko erreferentzia altimetrikoen definizioa.

Lurretik altxatuta, eraikinak bertikalki duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren garaiera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

a) Sestra: plangintzak bide publikoen luzekako profila adierazteko jartzen duen lerroa da. Profil hori, besterik esaten ez den bitartean, bidearen ardatzetik hartuko da. Eginak dauden bideetan, eta beste mugaketarik ezean, dagoen profila izango da sestra.

b) Lurraren berezko kota: hirigintza-lanak hasi aurreko lurraren puntu bakoitzeko garaiera erlatiboa da.

c) Nibelazioa kota: hirigintza-lanak gauzatzeko eta garaiera neurtzeko +0 erreferentzia-kotatzat erabiltzen den garaiera.

104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa

Hiri Antolamenduko Arauen erregulazioan eraikuntzen erreferentzia hauek erabiltzen dira:

a) Itxiturak eta hesiak: lur saila mugatzeko, mugetan jartzen diren hesiak.

b) Fatxadaren planoak: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen planoak edo planoak. Fatxadako planoak lurra-
ren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurakiko irtengune eta teilatu hegala eta erlaitz baimenduak izan ezik.

c) Eraikuntzako lerroa: Behe solairuko eta lurreko fatxaden arteko elkargunea. Aurrekoa, albokoa, edo atzekoa izan daiteke, aurrez aurre duen mugaren arabera.

d) Mehelina edo mehelin-fatxada: Eraikuntza mugakidearekin hormatal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorritik, lur sail bat bere lur sail mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

105. artikulua.- Mugetarainoko tartea

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilenaren arteko distantzia, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke arauak, eraikuntzatik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, kopuru bat baino gehiago ematea. Halakoetan, lur sailaren forma irregularragatik atzeko muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 99.- 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 100.- 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 que 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 101.- 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 102.- 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:

a) 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, coincide con el lindero frontal.

b) Edificios colindantes: son las construcciones ubicadas en las parcelas adyacentes.

Artículo 103.- 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) 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.

b) Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

c) 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 104.- 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:

a) Cerramiento o vallado: cerca situada sobre los linderos que delimita un parcela.

b) 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.

c) 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 de frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, esta en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 105.- Separación a linderos

1.- Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre esta 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 este, se medirán las separaciones de modo que

irizpide hauek hartuko dira kontuan: a) Eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea. b) Funtzionalitate irizpide onena lortzea. c) Lur sailak albatoki irekirik handiena izatea.

106. artikulua.- Atzera-ematea

1.- Eraikinen lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrendaren zabalera da. Nahitaezko balio finkoa edota gutxieneko balioa izan ditzake. Mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzera-ematea ere.

2.- Behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, lurpean, atzera-ematei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea

Eraikinen fatxaden arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Arauetan jasotzen bada, bete egin behar da distantzia hori, eraikinen lur sail berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete behar, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

108. artikulua.- Sakontasun eraikigarria

Eraikin bateko barruko fatxada non kokatu behar den kopuruz (ez grafikoz) adierazten du. Fatxadaren puntu bakoitzaren eta lerrokaduraren arteko distantzia azken horrekin perpendikularki neurtuz zehazten da kokagune hori.

109. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua

Kokapen parametroak aplikatu ondoren, lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua.

3. *sezioa. Eraikuntzak lur saila okupatzeko parametro eta baldintzak.*

110. artikulua.- Azalera okupagarria

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lur sailaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke:

a) Kokapenaren, mugetarainoko tartearen eta atzera-emateen erreferentziak bateratuta.

b) Gehieneko okupazio koefiziente bat jarrita. Koefiziente hori azalera okupagarriaren eta lur sailaren azalera eraikigarriaren arteko erlaziotik ateratzen da.

Okupazio koefizienteak gehieneko okupazioa adierazten du: alabaina, parametro hori eta kokapen baldintzetatik eratorritako besteren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

c) Antolamendu planoetan grafikoki adierazita.

3.- Fatxadako planoek plano horizontalean egiten duten proiektzioaren perimetroa da eraikuntzak okupatzeko azalera.

111. artikulua.- Lur saileko azalera libre

Dagozkion okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzea ez den eremua.

4. atala. Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak.

112. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera

Lurretik ateratzen den zatia dimentsio bertikala da eraikin baten garaiera. Garaiera neurtzeko unitate metrikoak edo eraikinen solairuak erabili behar dira.

113. artikulua.- Eraikinaren gehieneko eta gutxieneko neurriak.

Eraikinaren gehieneko eta gutxieneko neurriak, oinplanoko neurriak dira. Neurri horiek plangintzak ezartzen ditu eta lurretik ateratzen diren eraikinak hartu behar ditu.

114. artikulua.- Jatorrizko kota

1.- Plangintzak jartzen du eta garaiera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurra bat egiten duten erdigunearen nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

2.- Eraikinaren beharrianak edo lurraren ezaugarriak direla kausa, garaiera mailakatu egin behar bada, eraikina osatzen duten gorpuztetako bakoitzean bere aldetik neurtuz egingo da garaieraren neurketa.

115. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

1. Jatorrizko kotatik erlaitzerainoko, hegalerainoko edo goiherainoko garaiera unitate metrikoak erabiliz neurtzerakoan definizio hauek izango ditugu:

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 106.- Retranqueo

1.- Es la anchura de la franja 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 107.- Separación entre edificios

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas 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 108.- Fondo edificable

Señala, cuantitativamente 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 esta y la alineación, medida perpendicularmente a ésta.

Artículo 109.- 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 110.- 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.

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 111.- 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 112.- 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 113.- 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 114.- 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 115.- 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) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko alde (teilatupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinaren fatxadaren planoak elkartzeko diren guneraino dagoen garaiera.

b) Garaiera osoa: eraikineko goihabe garaieneraino dagoen distantzia.

c) Teilatu hegala garaiera: teilatu hegala muturreko puntu behegeraino neurtutako garaiera.

2. Gehieneko garaieraren zenbatekoa: plangintzak eraikinararen garaierarako jarritako mugako balioa.

3. Garaiera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehieneko onargarriak.

116. artikulua.- Solairu kopurua

Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairu barne) dira.

117. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea

Garaieraren baldintzetan gehienekoa bakarrik ematen bada, kontuan izan behar da zilegi dela garaiera horretara arte heldu gabe eraikitzea. Hala ere, Udal bakoitzak gehieneko garaierara arte eraikitzea eska dezake, bestela hiriko irudiari kalte egiten zaiola baldin baderitzo.

118. artikulua.- Gehieneko garaiera gaintzen duten eraikuntzak

1.- Erlaitzaren gehieneko garaieraren gainean eraikuntza hauek besterik ez dira onartuko:

a) Estalkiaren isurialdeak. Horiek ezingo dute atera fatxadatik eta patioetatik gehien ateratzen den azken solairuaren forjaren goikoertzetik doan maldak osatzen duen planotik (malda % 50ekoa izan-go da gehienez ere).

b) Eskailera-kutxen eta igogailu-kutxen erremateak. Erremateek erlaitz edo teilatu hegala garaieraren gainetik ezingo dituzte izan hirurehun eta berrogeita hamar (350) zentimetro baino gehiago.

2.- Bestalde, erabakitzen den gehieneko garaiera osoaren gainetik ez da eraikuntzarik onartuko, aireztatze edo kea ateratzeko tximiniak, berogailuen tximiniak eta aire egokituaren tximiniak izan ezik. Eraikuntzako Teknologia Arauek erabakiko dute tximiniek ondo funtzionatzeko izan behar duten garaiera, eta Arau horiek izan ezean, era egokian eraikitzeko asmoa kontuan hartuz erabakiko da tximinien garaiera.

119. artikulua.- Solairuaren garaiera

Elkarren segidako bi solairuren forjen goiko aldearen arteko distantzia bertikala da solairuaren garaiera.

120. artikulua.- Solairuaren garaiera librea

Solairu bateko zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuaren forjaren beheko aldearen, edo, dagoenean, sabai aizuneko beheko aldearen arteko distantzia bertikala.

121. artikulua.- Solairua

1.- Bertan jarduera bat egiteko prestatua dagoen azalera horizontal erabilgarri, estali eta egokitua da solairua.

2.- Hiri Antolamenduko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

a) Sotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago beheko solairuaren kotaren azpitik duena da sotoako solairua.

Garaiera librea ezin da berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Erdisotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren lurreko planoak beheko solairuaren kotaren azpitik eta sabaiko planoak kota horren gainetik duen solairua da.

Erdisotoaren erabilerearen arabera izango da garaiera librea, baina betiere berrehun eta hogeita bost zentimetroko (225 cm) gutxieneko absolutua izango du.

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira ondorio guztietarako sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera (1 m) edo gehiagora dauden erdisotoak.

c) Behe solairua: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagok lurreko planoak eraikinaren jatorrizko kotan duen solairua.

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 cumbrera 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 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 116.- Número de plantas

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

Artículo 117.- 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 118.- 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 casetas 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 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.

Artículo 119.- 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 120.- 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 121.- 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 planta 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) Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainean dagoen solairua. Solairuaren garaiera librea erabileraren eta lur motaren araberakoa izango da.

e) Teilatupea: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta erakinen fatxada planoengandik bereiztuak izaten ditu fatxadak.

f) Estalkipea: azken solairuaren goiko aldeko forjaren eta estalki makurraren eraikuntza-elementuen beheko aldearen arteko solairua. Batzuetan, txapitula forma izaten du. Solairu bat estalkipekotzat hartzeko, hegalarren kotatik solairuaren forjatuaren goialderaino gehieze ere metro 1eko distantzia egon behar da.

2.- Erabilerako arauak besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) garaiera librea izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

4. KAPITULUA.- ESTETIKAKO BALDINTZAK

122. artikulua.- Definizioa

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzel ezartzen zaizkien baldintzak dira estetikako baldintzak.

123. artikulua.- Aplikazioa.

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie estetiko baldintzak.

Kapitulu honetan baldintza estetikoak arautuko dira.

124. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

1.- Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuei dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketean jarduerak Udalaren irizpideen araberakoak izan beharko dute.

Aurretik aipatutakoak betetzeko, debekatu egingo dira udal eremukoak ez diren eraikuntza edo egitura teknikoa imitatzen duten akabera materialak erabiltzea eta udal eremuari arrotz zaizkion herri-arkitektura estiloak imitatuz eraikinak egitea.

2.- Eraikin berriek eta lehendik dauden aldaketek bere inguruneke ezaugarri nagusiekin bateragarriak izan behar dute, bai diseinuan, bai konposizioan. Horretan, LAHALeko 173. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 138. artikuluan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forjakokagune, zulo eta mazioen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza-xehetasun egokiak. Eraikuntza berriak eraikuntza zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

3.- Alorreko planek, plan bereziek edo xehetasunezko estudioek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze-puntu ohikoaren ikuste-mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku-puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxieneko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) errespetatu behar ditu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezzen eta begiratze-puntu ohiko eta garrantzitsuenetarako ikuskera izan dezaten, non eta nola kokatuko diren erabakitzeko irizpideak izan behar ditu.

c) Hirigintza eta eraikuntza aurrera eramateko eta lorategiak egiteko materialak nahiz haientzat guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoean irudikatutako behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak

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 la clase de suelo.

e) Ático: 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. Para que una planta sea considerada como bajocubierta, la diferencia entre la cota del alero y la de la cara superior de su forjado de piso, no podrá ser superior a 1 m.

2.- Salvo determinación contraria en las normas de uso, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE ESTÉTICA

Artículo 122.- 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 123.- 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.

Artículo 124.- 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 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 aquellos, 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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 173 del T.R.L.S. y artículo 138 TR/1992.

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 aquellas 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 paisaje, 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 de lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y pla-

(irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izaera bideratzeko.

125. artikulua.- Fatxadak

1.- Eraikitzeak fatxadan eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokituko zaie, eraikuntza berriaren eta ondokoen arteko eraketako erreferentzia-lerroak (erlaitzak, hegala, inposta, hegalkinak, zokaloak, itxiturak, eta abar) bateratuz.

2.- Edonola ere, fatxadetako konposizioetan, hutsune eta tarte trinkoen arteko proportzioaren eta eritmoen soluzioak hurrengoei egokituko zaizkie: eraikuntzaren eta inguruneke tipologia-ezaugarriari, eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoari (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

3.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua

Eraikuntzetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

127. artikulua.- Fatxadak aldatzea

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, dagoen fatxada baten ezaugarriak alda daitezke, betiere dagokion proiektuaren arabera, baldin multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orekatsua ziurtatzen bada.

2.- Dauden zabaltzak edo balkoiak ixteko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batean xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

3.- Zabaltzak edonola itxi diren eraikinen kasuan, Udalak jabe-eritxura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaike.

4.- Pertsiana bilgarrietarako nahiz eguzki oihaletarako ezin daiteke kanpo burualtxaturik erabili, baldin eraikineko jabe guztiek hutsune guztietan eredu berberari jarraitzeko erabakia hartu ez badute.

128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak

1.- Eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak irtenunetat edo hegalkintzat hartzen dira, hala nola, balkoiak, begiratoiak, balkoi korrituak, zabaltza estaliak eta hegalkin itxiak. Hauen definizioak hurrengoak dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den barea, zein, fatxadaren lerroakadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen den. Gehienez ere lauogeita hamar zentimetro (90 cm) zabal da eta ehun eta berrogei zentimetro (140 cm) luze. Balkoia kontzeptuak ez du loturirik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, ehun eta berrogei zentimetroa (140 cm) baino luzeagoa denean balkoi korritua delitzen zaio.

c) Zabaltza: fatxadaren lerroakadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtenunea, azken kasu horretan baldin aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Sartzen den zabaltzak galeria irekia edo etxe-egutera du izena.

d) Hona hemen zer hartzen dugun begiratokitza: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoa duena, begiratoriaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik ehun (100) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegalkin itxiak begiratoiak ez diren fatxadaren irtenuneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere.

2.- Sartuta dauden terrazen sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da.

129. artikulua.- Lerroakaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak

Lerroakaduratik ateratzen diren irtenuneek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzaeraren erdia baino handiagoa izan

nos 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 125.- 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 126.- Tratamiento de las plantas bajas

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, esta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 127.- 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.

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 128.- 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 contara a partir de la línea de la fachada.

Artículo 129.- Salientes permitidos respecto a la alineación

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 vue-

behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloiaren sestraren gainean gutxieneko garaiera libre hiru-rehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

130. artikulua.- Erlaitzak eta hegalkak

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehi-eneko irtenunea ehun eta berrogeita hamar (150) zentimetrokoa da, zona bakoitzeko berriazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

131. artikulua.- Markesinak

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

132. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gainditu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenuneek, dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elementuek. Espaloiak hirurogeita hamar bost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

133. artikulua.- Eguzki oihalak

Eguzki oihal mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloiaren sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) gorago egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloiaren zabalerari hirurogei (60) zentimetro kenduta lortzen dena beste irten daitezke. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditu. Eta, betiere, dagoen arboladia errespetatu behar dute.

134. artikulua.- Hesiak

1.- Orubeetan nahiz Udalak hala xedatzen dituen lur guztietan hesien bidez itxitura iraunkorrak jarri behar dira. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2.- Hiri lurlean gehienez ere lauogei zentimetroko (80) garaiera duten elementu itxiek itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Eraikin bakartuak salbuetsita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura eraikinaren beharrei egokitu zaie.

3.- Pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea ez da inolara ere baimenduko.

4.- Lur hiritarrezinean, lur sailak sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) baino ezin dira itxi, 1,50 metroko garaieraraino, haien erabilera dela eta segurtasun neurri bereziak beharrezkoak direnean izan ezik.

5.- Landare itxiturak: Mugatik —edo, hala badagokio, lerrokaduratik— gutxienez 50 cm-tan atzera emango dira eta hegalkinak ezin du bide publikoa hartu.

135. artikulua.- Arboladia babestea.

1.- Herri eremuan dauden arbolak, nahiz eta berdegunetzat edo aisialdiko eta denbora liberarako esparrutzat hartu ez den, zaindu eta mantendu behar dira. Hori dela eta, oro har, udalerrri guztian bertako arbolen masak moztea debekatuta dago. Ezinbestez arbola batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezan lortzea izan behar da helburua.

2.- Herri bideetan galtzen diren arbola guztiak ahalik eta lasterren ordezkatu behar dira.

3.- Obrak arbolaren batean, publikoan zein pribatuan, eragina izan dezakeenean, dagokion baimen eskaeran adierazi behar da, eta eman beharreko gaur eguneko egoeraren plano tipografikoetan bere kokapena adierazi. Horrelakoetan, eta obrek iraun bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta lauogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

4.- Narriadura edo bestelako arrazoiak direla kausa, herri bideetan dauden arbolak desagertzen direnean, arbola horiek galeraren erantzuleak ordezkatu behar dira. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrei ere erantzun behar die. Ordezkapen hori desagertutakoak espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako arboladiaren ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

los 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 130.- Cornisas y aleros

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de ciento cincuenta (150) centímetros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 131.- Marquesinas

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas Normas.

Artículo 132.- 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 sesenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 133.- Toldos

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante 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 134.- Vallados

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.

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 viandantes y animales.

4.- En suelo no urbanizable solo se permiten cerramientos de fincas con malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura de 1,50 m. excepto cuando por razón de su destino sean precisas especiales medidas de seguridad.

5.- Cierres vegetales: Se retranquearán un mínimo de 50 cm. respecto al lindero o en su caso alineación, sin que el vuelo pueda invadir la vía pública.

Artículo 135.- 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, por lo cual queda prohibida con carácter general, la tala de masas de arbolado autóctono en todo el término municipal. 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.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicara 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.

4.- 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.

5. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

1. atala. *Eraikuntza alderdiak, establezimendu publikoak eta jolas jarduerak.*

1. IDATZ ZATIA. ATARIKOAK

136. artikulua.- Definizioa

Eraikuntzaren higie eta osasun baldintzak ezarri dira behar bezala eraiki dadin eta pertsonen lokalak erabiltzen dituztenean osasungarritasun-egoera egokia ziurtatuta egon dadin.

137. artikulua.- Aplikazioa

Kalitate eta higie baldintzak eraikitze obra guztiei aplikatu behar zaizkie, baita oin berriko, berreraikitze edo eraberritze edo ere.

Eraikuntzako gainerako esku-hartzeetarako ere aplikagarri izango dira, arau hauen 17. artikulua zehaztutako irispenaren arabera.

138. artikulua.- Baldintza orokorrak

Arau hauek xedatzen ez dituzten kalitate eta higie baldintzei dagokienez, sektoreko eraikuntzen kalitateari buruzko arautegiek eta oinarriko arauak xedatutakoa bete behar da (gaur egun indarrean dauden edo etorkizunean egongo diren arautegiak edo arauak).

139. artikulua.- Aplikazio eremua

Ordenantza honetan jasotako arauak nahitaez bete behar dira bai establezimendu publikoetan, bai aisialdiko jardueretan.

Aurrerantzean, kapitulu honetan establezimendu nahiz jarduera aipatzen diren bakoitzean, Ikuskizun Publiko eta Aisialdiko Jardueren Zaingune Araudi Orokorrean araututako establezimendu publiko nahiz aisialdiko jardueren ari gairela ulertu behar da.

Gainera, Irisgarritasuna Sustatzeko Legearen garapena aplikatu behar da. Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, Eusko Jaurilaritzaren Lurralde Antolamendu eta Ingurugiro Sailarena, hurrengo irisgarritasunaren baldintzei buruzko Arau Teknikoak onesten ditu: ingurune hiritarrak, herri eremuak, eraikuntzak eta informazio eta komunikazio sistemak. Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (Eusko Jaurilaritzaren 20/1997 Legea, abenduaren 4koa) garatzen du.

140. artikulua.- Aldi baterako araudia

Ordenantza hau promulgatu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin ordenantzan xedatutakoa betetzen ez badute, ondoko baldintzak bete behar dituzte:

- Bi (2) urteko epean, hura indarrean sartzen denetik hasita.
- Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrekoa baita.

141. artikulua.- Egokitze prozedura

Ondorengo da aurreko artikuluan aipatutako egokitzea kontrolatzeko egin beharreko prozedura administratiboa:

- Jarduerak instalazio proiektua badu, eranskinaren bi ale aurkeztu behar zaizkie. Ahalmena duen teknikariak egina, establezimendua ordenantzari egokitze behar diren aldaketak jasotzen dituen. Udalak aldaketa horientzat aldeko txostena egiten badu, obra baimena emango zaio, izapide egokiak egin ostean.

Obrak egin ondoren, titularrak Udalarari jakinarazi behar dio, hartara Udalekoek egiaztatzeko bisita egin dezaten. Bisita horren ostean egindako txostena aldekoa bada, establezimenduko titularrak kontrol plaka (142. artikuluan aipatua) jasoko du.

- Jarduerak instalazio proiekturik ez badu, eta establezimendua 140. artikuluko a) eta b) baldintzen arabera egokitzen bada, artikuluko honetako a) idatz zatian xedatutakoari jarraituko zaio. Aurkeztutako dokumentuak establezimenduaren Jarduera Kaltegabea Irekitzeko Udal Baimenaren espedientean artxibatuko dira.

Egokitzearen arrazoia 140. artikuluko c) baldintza bada, instalazio proiektua aurkeztu behar da, irekitzeetan bezala.

142. artikulua.- Kontrol plaka erakustea.

Ordenantza hau indarrean sartu eta bi urteko epean, establezimendu guztiek kontrol plaka jarri behar dute, lokaleko ohiko sarbi-

CAPÍTULO 5.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª. Aspectos constructivos, establecimientos públicos y actividades recreativas.

APARTADO 1. PRELIMINARES

Artículo 136.- Definición

Las condiciones de calidad e higie de la edificación son aquellas que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Artículo 137.- Aplicación

Las condiciones de calidad e higie 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 138.- Condicionamiento general

Las presentes Normas remite el señalamiento de las condiciones de calidad e higie al cumplimiento de cuantos Reglamentos, Normas Básicas de Calidad de la Edificación Sectoriales, estén vigentes o puedan estarlo en un futuro.

Artículo 139.- Ámbito de aplicación

Las prescripciones recogidas en la presente Ordenanza son de obligatoria observancia tanto para los Establecimientos Públicos como para las Actividades Recreativas.

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, regulados en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Además, es de aplicación el desarrollo de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad: Decreto 68/2000, de 11 de abril, del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. Desarrollo de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre sobre Promoción de la Accesibilidad.

Artículo 140.- Régimen transitorio

Aquellos establecimientos existentes con 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 los cambios de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

Artículo 141.- Procedimiento para la adaptación

El procedimiento administrativo a seguir para controlar la adaptación a que se alude en el artículo anterior, será el siguiente:

- Si la actividad dispone de Proyecto de Instalación, se presentará por duplicado un Anexo al mismo, ejecutado por técnico competente, en el que se recojan 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 artículo 142.

- 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 artículo 140, se procederá como en el apartado a) de este artículo. La documentación presentada quedará archivada en el expediente que contiene la Licencia Municipal de Apertura Inocua del establecimiento en cuestión.

En caso de que el motivo de la adaptación sea el supuesto c) del artículo 140 se presentará Proyecto de Instalación como si de una apertura se tratara.

Artículo 142.- 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 acce-

dean, 1,80 metrotan. Plaka hori eta horren fotokopia bat Udalak eman-
du. Hauek dira baldintzak:

a) Irekitze berriko jarduerak. Irekitzeko udal baimenarekin bate-
ra emango da.

b) Lehendik dauden jarduerak. Ondoko dokumentuak aurkeztu-
ta:

- Irekitzeko udal baimena (jarduera kaltegabea nahiz gogaitgarria).
- Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga.

- Ahalmena duen teknikoak sinatutako txostena, jarduera orde-
nantza honetan xedatutako aginduetara egokitzen dena egiaztatzen
duena. Txosten horretan establezimenduak hartzen duen eraikitako
azalera guztia zehaztu behar da.

Txosten horretan establezimendua ordenantza honetako
baldintzetara egokitzeko aldaketak egin behar direla esaten bada,
141. artikuluan deskribatutako prozedura amaitutakoan emango da
kontrol plaka.

143. artikulua.- Zigor espedientea

Bi urteko epea igaro ondoren, kontrol plaka eskatu ez duten esta-
blezimendu guztien aurka zigor espedienteari hasiera emango zaio.
Alegazio epearen ostean jarduera ixteko erabaki daiteke.

144. artikulua.- Kontrol plaka mantentzea

Kontrol plakan dauden datu guztiak irakurtzeko moduan egon-
go dira. Datuen bat ezabatuta edo aldatu izanaren arrastoak izango
balitu, jardueraren jabeak beste plaka bat eskatu beharko du. Gainera,
gertakizun horretan egongo liratekeen baldintzen arabera, zigorra
aplika lekioko.

145. artikulua.- Egokitzetik salbustea eta neurri zuzentzaileak

Baldin 140. artikuluan zehaztutako establezimenduen egokitzea
ezinezkoa bada, Udalak, udal zerbitzu teknikoek proposatuta, bal-
dintza hau jarriko dio establezimenduari, jarduera egiten jarraitu ahal
izateko: pertsonen eta ondasunen babesa nahiz segurtasuna ber-
matzeko, Udalak egokitzen dituen neurri zuzentzaileak betetzea.

146. artikulua.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea.

Establezimenduei kategoriaren arabera betebeharrak eskatu-
ko zaizkie. Hartara, ordenantza honen ondorioetarako, jarduerak kate-
goria hauetan sailkatu ditugu:

- A kategoria: 50 m² baino eraikitako azalera txikiagoa hartzen
duen establezimenduak.

- B kategoria: Berdin, 50 eta 100 m² bitartean.

- C kategoria: Berdin, 100 eta 200 m² bitartean.

- D kategoria: Berdin, 200 eta 500 m² bitartean.

- E kategoria: Berdin, 500 m² baino handiagoa.

147. artikulua.- Edukierari buruzko zehaztapenak

Establezimenduaren edukiera honela zenbatu behar da: azale-
rako 2 m²-ko, pertsona bat.

Jardueraren titularrak establezimenduaren okupazio mailaren eten-
gabeko kontrolaren erantzule da. Beraz, hark kontrolatu behar du
establezimenduaren instalazio baimenan nahiz kontrol plakan eza-
rritako edukiera ez gainditzea.

148. artikulua.- Kategoria aldatzea

Establezimenduaren titularrak eraikitako azalera gehitzea era-
bakitzen badu, eta horrek establezimenduaren kategoria aldatzea bal-
din badakar, kategoria berrira egokitzeko beharrezko aldaketak egin
beharko ditu.

Ordenantza hau onartu aurretik zeuden establezimenduak era-
berritu nahiz egokitzeko obrak egiten direnean, beharrezkoa izango
da, obra horiez baliatuz, obrek eragindako zati, zerbitzu edo insta-
lazioak ordenantzara egokitzea. Ondorioz, ez dute baimenik jasoko
berritze nahiz egokitzeak eragindako ezaugarri zaharrak manten-
tzeko obrek, baldin ezaugarri horiek Ordenantzan xedatutakoarekin
bat ez badatoz.

149. artikulua.- Establezimenduetan eskura izan beharreko agi-
riak

Establezimenduetan honako dokumentuak eduki behar dira beti:

so 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 con-
cederá por el Ayuntamiento en las siguientes circunstancias:

a) Actividades de nueva apertura.- Se concederá conjuntamen-
te con la Licencia Municipal de Apertura.

b) Actividades ya existentes.- Presentando la siguiente docu-
mentación:

- Licencia Municipal de Apertura (Inocua o molesta).

- Impuesto de Actividades Económicas.

- Informe suscrito por técnico competente, en el que certifique
que la actividad se ajusta a las prescripciones establecidas en esta
Ordenanza. En este informe se detallará la superficie total construi-
da que ocupa el establecimiento.

Si en este informe se contempla la necesidad de realizar modi-
ficaciones en el establecimiento a fin de adaptarlo a las exigencias
de esta Ordenanza, se concederá la Placa de Control una vez fina-
lizado el procedimiento descrito en el artículo 141.

Artículo 143.- Expediente sancionador

A todos aquellos establecimientos que transcurrido el plazo de
dos años no hayan solicitado la Placa de Control, se les incoará expe-
diente sancionador, tras cuyo plazo de alegaciones podrá decre-
tarse incluso la clausura de la actividad.

Artículo 144.- Mantenimiento de la Placa de Control.

Todos los datos que figuran en la Placa de Control se encon-
trarán perfectamente legibles. Si alguno de ellos se encontrara borra-
do o con síntomas de haber sido modificado, será obligación del títu-
lar de la actividad solicitar una nueva placa, sin perjuicio de la sanción
que pudiera aplicársele, según las circunstancias que concurrieran
en el hecho.

Artículo 145.- Exención de la adaptación y medidas correctoras

Si la adaptación de los establecimientos existentes a que se
alude en el artículo 140 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 pro-
tección y seguridad de las personas y los bienes.

Artículo 146.- 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: Pertenece a esta Categoría todos los estableci-
mientos 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: Idem. entre 200 y 500 m².

- Categoría E: Idem. mayor de 500 m².

Artículo 147.- Determinaciones del Aforo

El aforo de un establecimiento se determinará contabilizando
una persona por cada 2 m² de superficie

El titular de la actividad será el responsable del control perma-
nente 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.

Artículo 148.- Cambio de categoría

Si el titular de un establecimiento decidiera ampliar la superficie
construida del mismo, y esta ampliación suponga un cambio de
Categoría del establecimiento, deberá realizar las modificaciones
necesarias en el local, de modo que se ajuste a las condiciones esta-
blecidas para la nueva Categoría adquirida.

Toda obra de reforma o adaptación de los establecimientos ya
existentes con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, debe-
rá 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.

Artículo 149.- Documentación disponible en los establecimien-
tos

En los establecimientos deberán encontrarse en todo momen-
to los siguientes documentos:

- Irekitzeko udal baimena.
- Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga.
- Kontrol plakaren fotokopia (halakorik izanez gero).
- Mantentze kontratua, suaren aurkako instalazioei buruzkoa, eta enpresa adituak sinatua.

- Arau hauetako 142. artikuluan adierazitako txostenak.

2. IDATZ ZATIA.EGITURAZKO BALDINTZAK

150. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak

Kanpoko sestraren azpitik dauden lokalak Ordenantzan jasotako jardueraren baterako bakarrik erabil daitezke, baldin sestraren eta establezimenduko zoruaren arteko aldea 4 m baino gutxiagokoa bada.

151. artikulua.- Sarbide eskaileren eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak

Establezimendu horien eskailerek ondoko baldintzak bete behar dituzte:

a) t/h erlazioa eskailera osoan zehar konstantea izango da eta 2t/h erlazioa beti 60 baino handiagoa eta 65 baino txikiagoa izango da, non t maila arteko neurria den, 13 cm-tik 18,5era bitartekoa izango dena, eta h maila gainaren neurria izango den, gutxienez 28 cm-koa izango dena.

b) Eskudelak jarri behar dira ondoren ezarritakoetan:

- 1,50 m baino gutxiagoko zabaleretan eskudela bat jarri behar da, gutxienez.

- Eskudela bi jarriko dira, 1,50 eta 2,40 artean.

- 2,40 m baino gehiagoko zabaleretan, adierazitakoez gain, tarteko eskudela ere jarri behar da.

Eskudelak jartzean, 16/83 Dekretuaren (Eusko Jaurlaritzako Traba Arkitektonikoak Kentzeko Araudiari buruzkoa, abenduaren 19koa) 7. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

c) Larraldietarako argiak izan behar dituzte; ohiko argiek huts eginda ere, gutxienez 5 luxeko argia bermatzeko adina. Argien indarra mailetatik 1 m-ra neurtuko da, eta eskailera guztian zehar.

Establezimenduaren ezaugarriak direla eta, ohiko argizatzea 10 lux baino gutxiagokoa izango dela aurreikusten bada, mailak non dauden adierazteko argiak jarri behar dira. Argi horiek larraldietako argiekin batera ere funtzionatu behar dute.

d) Eskailera duten tarteek gehienez 13 maila eta gutxienez 3 maila izango dituzte. Dauden desnibelak sailhesteko 12 eskailera maila baino gehiago jarri behar diren kasuetan, bide erdian eskailera buruak egingo dira, 1,20 metroko luzera izango dutenak.

e) Eskailera makurrak onartuko dira, mailagainaren neurria gutxienez 28 cm-koa bada, beheko muturretik 50 cm-ra neurtuta. Mailagainak ezin ditu kanpoko ertzetik 42 cm gainditu.

f) Eskaileren zabalerak establezimenduaren kategoriaren arabera izan behar du, nahiz sarbide diren establezimenduaren zonaren arabera. Gutxieneko zabalera 120 cm dira. Sarbide diren zona erabilera publikokoa ez bada (biltegia, upelategia, bulegoa...), zabalerak 80 cm izan behar ditu gutxienez.

g) Eskailera finkoak izan behar dira. Ez dira onartzen arrapala baskulagarriak, eskailera luzagarriak... Alabaina, eskailera mekani-koak onartzen dira.

h) Eskailera-mailek ez labaintzeko material tiraren bat izan behar dute, azalarekin behar bezala berdinduta.

152. artikulua.- Sarbide ateen eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak

Establezimenduetara sartzeko ate guztiek ondoko baldintzak bete behar dituzte:

a) 80 eta 120 cm arteko zabalera duten orriz osatutakoak.

b) Elkarren ondoko ateak direnean, bi orri izan behar dituzte, 90°-ko birakoak.

c) Ateak beti itxita edukitzeko gailuak izan behar dituzte, hala nola, malgukiak edo tenkagarriak.

d) Irekitze maniobran, ezingo dute dauden fatxadaren sestra gainditu.

- Licencia Municipal de Apertura.

- Impuesto de Actividades Económicas.

- Fotocopia de la Placa de Control (en caso de disponer de ella).

- Contrato de mantenimiento, suscrito con empresa especializada, de las instalaciones exigidas para la lucha contra incendios.

- Informes a que se refiere el artículo 142 de estas Normas.

APARTADO 2. REQUISITOS DE TIPO ESTRUCTURAL

Artículo 150.- Locales por debajo de la rasante

Los locales situados por debajo del nivel de la rasante exterior, solo podrán ser utilizados para algunas 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.

Artículo 151.- Condiciones constructivas y técnicas de las escaleras de acceso

Las escaleras de estos establecimientos cumplirán con los requisitos siguientes:

a) La relación t/h será constante a lo largo de toda la escalera y cumplirá la relación 2t+h será superior a 60 e inferior a 65, donde t es la dimensión de la tabica, que estará comprendida entre 13 y 18,5 cm y 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 un pasamanos como mínimo.

- Entre 1,50 y 2,40 se colocarán dos 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 tres. 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 metros.

e) Se admitirán las escaleras curvas, siempre que tengan al menos 28 cm de huella, medido a 50 cm del extremo inferior, 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., excepto 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.

Artículo 152.- 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 dos hojas y su giro de 90 grados.

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) Jardueraren funtzionamendu ordutegian libreki irekitzeko moduan egon behar dira.

153. artikulua.- Sarbideen gutxieneko zabalera librea

Bai ateen bai eskailerek, araututako gutxieneko zabalaren % 95 baino handiagoa den gutxieneko zabalera librea izan behar dute.

154. artikulua.- Sarbide arrapalen eraikuntza baldintzak

3 eskailera maila baino gutxiago behar dituzten hustuketa bideen desnibelak igarotzeko zati horizontaletan, % 8 baino malda gutxiagoko arrapalak ezarri behar dira.

Baldintza horretatik aske geratzen dira ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden A, B eta C kategorietako lokalak. Hala ere, lokal horiek 151.c artikuluan xedatutakoa bete behar dute.

155. artikulua.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak

Ekainaren 11ko 171/1985 Dekretuak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendua eta Garraio Sailarena, 1.º Atalaren 1.º kapituluaren 3.2.3 puntuan xedatutakoaren arabera, sartzeko ate bikoitza izan behar duten establezimenduek begiratuko dute ate biak kanpoaldera irekiko direla eta horien arteko gutxieneko distantzia 1,20 metro izango dela, orriak 80 cm zabal badira, eta 1,60 metro izango dela, orriak 120 cm zabal badira.

156. artikulua.- Sestrerekiko erlazioa kategorien arabera

Ordenantza honen ondorioetarako, establezimendu bat nahiz establezimendu baten erabilera publikorako zona bat kanpoko sestrerekiko mailan ez dagoela hartuko da, aldea jarraian ezarritako balioak baino handiagoa bada:

A kategoriako establezimendua: 120 cm

B eta C kategorietako establezimenduak: 100 cm

D eta E kategorietako establezimenduak: 80 cm

157. artikulua.- A kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera

1.- A kategoriako establezimenduetara sartzeko ateen, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan behar du. Irekitzearen noranzkoa kanporanzkoa nahiz barruranzkoa izan daiteke. Gutxieneko garaiera 2,80 m-koa da, baldin establezimenduen punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude. Puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,5 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, elementu horien zabalera 120 cm-koa izan behar da gutxienez. Horrelakoetan ateen kanporantz ireki behar du. Era berean, gutxieneko garaiera 2,50 m-koa da, eta establezimenduan eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horietako garaiera libre ezin izango da 2,35 m baino txikiagoa.

158. artikulua.- B kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera

1.- B kategoriako establezimenduetara sartzeko ateen, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Establezimenduen gutxieneko garaiera 2,80 m-koa da, baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude. Puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,50 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 3 m-ko tarte egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neur-tuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 3 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

159. artikulua.- C kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera

1.- C kategoriako establezimenduetara sartzeko ateen, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 120 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Orri bikoitzeko ateen jar daitezke. Orri bakoitzaren gutxieneko zabalera 80 cm da. Era berean, bi ate jarri ahal dira, B kategoriako ateentzat zehaztutako ezaugarriekin. Establezimenduen gutxieneko garaiera 3 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,70 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zaba-

e) Estarán en disposición de libre apertura durante el horario de funcionamiento de la actividad.

Artículo 153.- 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.

Artículo 154.- 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 Categorías A, B y C, existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza. No obstante, estos locales cumplirán lo dispuesto en el artículo 151.c.

Artículo 155.- Condiciones de dobles puertas de acceso

Las actividades que deban poseer doble puerta de acceso según lo regulado 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, cumplirán que su sentido de apertura se realizará hacia el exterior en ambas puertas, y la distancia mínima entre ellas será de 1,20 m si las hojas son de 80 cm y de 1,60 m si las hojas son de 120 cm de anchura.

Artículo 156.- 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:

Establecimiento de Categoría A: 120 cm.

Establecimientos de Categorías B y C: 100 cm.

Establecimientos de Categorías D y E: 80 cm.

Artículo 157.- 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, tendrá 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 encuentra 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.

Artículo 158.- 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 y 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. Así mismo, existirá una distancia mínima de 3 m. entre los centros de arranques de ambas escaleras.

Artículo 159.- 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 dos 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 metros.

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 dos, con una anchura

lera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdien artean 5 m-ko tartea egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdien artean 5 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

160. artikulua.- D kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera

1.- D kategoriako establezimenduetako sarbideak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 180 cm-ko zabalera izan behar du. Gutxieneko zabalera hori bikoitzeko atekin betetzen bada, bi orriak simetrikoak izan behar dira.

2.- Bi sarbide jar daitezke. Ate bakoitzaren gutxieneko zabalera 120 cm da. Bigarren aukera hori nahitaezkoa da eraikitako 250 m² baino gehiagoko azalera duten lokaletan.

3.- Kasu guztietan, atea kanporantz ireki behar dira. Establezimenduaren gutxieneko garaiera 3,20 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa.

4.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 140 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdien artean 8 m-ko tartea egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdien artean 8 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

161. artikulua.- E kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera

1.- E kategoriako herri establezimenduetan sartzeko, bi irteera egongo dira 500 pertsona arte eta beste irteera bat gehiago 500 pertsonako edo bere frakzioko. Irteera hauek kanpoko sestraren maila berean jarriko dira. Irteerak jartzeko orduan, hurbilen dauden bi ateen zentroen arteko distantzia 12 metro baino handiagoa izango da, fatxadaren lerroan neurtuta.

2.- Irteera multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduaren edukieraren arabera izango da, eta hurrengo adierazpenak zehaztuko du:

$A = 0,72 N$; non A irteera multzoak emango duen gutxieneko zabalera izango den (cm-tan neurtuta) eta N establezimenduaren edukiera.

Irteera multzo honek emango duen gutxieneko zabalera eskatzen diren irteera kopuruaren artean banatuko da eta gutxieneko zabalera 120 cm izango da.

3.- Betiere, atea kanporantz ireki behar dira.

4.- Establezimenduaren gutxieneko garaiera 3,20 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa.

5.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, elementu horietatik 2 izan behar dira, 500 pertsona bitarteko edukiera baterako. Edukiera honetatik gora, 500 pertsonako edo bere frakzioko beste irteera bat eskatuko da. Irteera hauek guztiek kanpoaldera emango dute eta kanporantz irekiko diren atean bukatuko dira. Hurbilen dauden bi ateen zentroen arteko distantzia 12 metro baino gehiagoko izango da, fatxadaren lerroan neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdien artean 12 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

6.- Eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduaren edukieraren arabera izango da, eta hurrengo adierazpenak zehaztuko du: $A=N$; non A eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera izango den (cm-tan neurtuta) eta N establezimenduaren edukiera.

Eskailera edo arrapala multzo honek emango duen gutxieneko zabalera eskatzen diren eskailera edo arrapala kopuruaren artean banatuko da eta gutxieneko zabalera 120 cm izango da.

Kasu hauetan, sarbideko ateen gutxieneko zabalera eskailera edo arrapalatarako ateratzen den zabalaren % 90 izango da.

162. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak

Baldin kanpoko sestraren maila berean dauden establezimenduek beste maila batean dauden erabilera publikorako beste solairu batzuk badituzte, solairuen arteko sarbideak diseinatu behar dira, bai

minima 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.

Artículo 160.- Condiciones de los accesos en Categoría D respecto de 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 dos, 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.

Artículo 161.- Condiciones de los accesos en Categoría E respecto a la rasante

1.- El acceso a los establecimientos públicos de Categoría E, situados al mismo nivel de la rasante exterior, se diseñará de modo que existan dos salidas hasta un aforo de 500 personas, instalándose una salida más por cada 500 personas o fracción. La disposición de las salidas se realizará de tal manera que la distancia entre los centros de las dos puertas más próximas, medida sobre la línea de fachada, será superior a 12 metros.

2.- La anchura mínima que proporcionarán el conjunto de salidas será en función del aforo del establecimiento, determinándose por la siguiente expresión:

$A = 0,72 N$, siendo A la anchura mínima del conjunto de salidas en cm. y N el aforo del establecimiento.

Esta anchura mínima del conjunto de salidas se repartirá proporcionalmente entre el número de salidas exigidas, siendo el ancho mínimo de 120 cm.

3.- En todos los casos la apertura de las puertas se realizará hacia el exterior.

4.- La altura mínima del establecimiento será de 3,20 metros, y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no será inferior a 2,80 metros.

5.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, el número de estos elementos será de 2 hasta un aforo de 500 personas. A partir de este aforo se exigirá una salida más por cada 500 personas o fracción. Estas salidas se dirigirán individualmente hacia el exterior, desembocando en puertas que abrirán hacia afuera. La distancia entre los centros de las dos puertas más próximas, medida sobre la línea de fachada, será superior a 12 metros. Asimismo existirá una distancia mínima de 12 metros entre los centros de arranques de ambas escaleras.

6.- La anchura mínima que proporciona el conjunto de escaleras o rampas será en función del aforo del establecimiento, determinándose por la siguiente expresión: $A=N$, donde A es la anchura mínima proporcionada por el conjunto de escaleras o rampas en cm. y N el aforo del establecimiento.

La anchura mínima del conjunto de escaleras o rampas se repartirá proporcionalmente entre el número de escaleras o rampas exigido, siendo el ancho mínimo de 140 cm.

En estos casos, la anchura mínima de las puertas de acceso será del 90% de la anchura resultante para las escaleras o rampas.

Artículo 162.- 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 dis-

eta solairu eta kanpoaldearen artekoak ere. Prozedura hau izan behar dute:

a) Beste maila batean dagoen solairuaren kategoria zehaztu behar da. Horren arabera, behar duen sarbide kopurua eta horien zabale-
ra zehaztuko dira. Kontuan izan behar da sarbide kopuruaren erdiak (erdia gehi bat, bakoitiak badira) zuzenean kanpoaldera eman behar duela. Baldintza horretatik salbuetsita daude A kategoriako sarbide-
ak.

b) Kanpoko sestraren mailan dagoen solairuaren zuzeneko sarbide kopurua zehaztu behar da, bai eta horiek emandako gutxiene-
ko zabalera ere. Horretarako kontuan izan behar da solairuaren kate-
goria bere azalerari ondokoa gehituta zehaztuko dela: beste maila
batean dagoen solairuaren eraikitako azaleraren % 50.

163. artikulua.- Irteerak

1.- A, B, C eta D kategorietako establezimenduen irteera guzti-
ek bide publiko nahiz esparru irekietara eman behar dute. Horiek ezbe-
harrik gertatuz gero laguntza emateko ibilgailuak iristeko modukoak
izan behar dira. Irteeraren batek baldintza hori betetzen ez badu ez
da sarbide bezala zenbatuko.

2.- E kategoriako establezimenduetan fatxadek eta irteerek ibil-
gailuen zirkulaziorako gai diren herri bide edo esparru irekietara eman-
go dute. Irteera hauen kopurua eta gutxieneko zabalera (fatxadaren
erdiko puntutik neurtu ohi dena) hurrengoak izango dira:

a) Edukiera 300 pertsona baino gutxiago bada, herri bidera edo
esparru irekira emango duen fatxada eta irteera 7 metro zabal izan-
go da.

b) Edukiera 300 pertsona baino gehiago eta 700 baino gutxiago
bada, herri bidera edo esparru irekira emango duen fatxada eta irte-
era 12,50 metro zabal izango da.

c) Edukiera 700 pertsona baino gehiago eta 1.500 baino gutxia-
go bada, gutxienez bi herri bidetara edo esparru irekietara emango
duen fatxaden eta irteeren gutxieneko zabalera 7 metro eta guztien
batuketaren gutxieneko zabalera 30 metro.

d) Edukiera 1.500 pertsona baino gehiago bada, gutxienez bi
herri bidetara edo esparru irekietara emango duen fatxaden eta irte-
eren gutxieneko zabalera 12,50 metro eta guztien batuketaren zaba-
lera izango da 30 m. Gehi 1.500 pertsonatik gorako edukieraren 100
pertsonako beste metro bat.

164. artikulua.- A, B, eta C kategoriakoen komun baldintzak

1.- Establezimendu guztiak jendeari irekitako komunak izan behar
dituzte, osangarritasun eta higiene baldintza egokietan. Komunak bi
sexuetarako bereiziak izan behar dira. Gutxienez, komuna eta kon-
keta izan behar dituzte. Elementu horiek modu honetan bereizita egon
behar dira: lokaletik komunerako sarbide zuzenik ezin da egon.
Halaber, komunerako sarbidea konketa dagoen esparrutik egin behar
da.

2.- Komunitateko gutxieneko unitateak (ikus aurreko paragrafoa),
nahitaez jarri behar dira A, B eta C kategorietako establezimendu-
tan.

3.- Komun-unitate bakoitzerako eraikitako gutxieneko azalera
2,5 m²-koa da, eta gutxieneko garaiera 2,20 m-koa.

165. artikulua.- D eta E kategoriako komun baldintzak

1.- D eta E kategoriako establezimenduen ondoko hauek izan
behar dituzte emakumeentzako komunetan: 2 komun eta 2 konketa.
Gizonenetan aldiz, hauek: komun 1, 2 pixatoki eta 2 konketa.

2.- Pixatokiak konketa dagoen esparru berean jar daitezke. Ura
automatikoki husteko sistema izan behar dute.

3.- Komun unitate horietako gutxieneko azalera eraikia 4 m²-koa
da emakumeentzakoan, eta 3 m²-koa gizonentzakoan. Gutxieneko
garaiera 2,20 metrokoa da.

166. artikulua.- Kategori guztietakoen komun baldintzak

1.- Komunitateko lurra eta hormak zeramikazko materialarekin
edo antzeko batekin estaliko dira, horrela erraz garbitu ahal izateko.

2.- Zoruen eta hormen arteko loturak egiteko biribil itxurako pie-
zak erabili behar dira. Baldintza horretatik aske geratzen dira orde-
nantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduak, bal-
din zeramikazko materiala jada jarrita badute.

3.- Komun-aurrekoek paperezko xukaderak ematen dituen sis-
tema izan behar dute, edota aire beroa ateratzen duen mekanismoa.
Era berean, beharrezkoa da konketa gainean xaboi dosifikatzaile
eta ispi-lua izatea.

tintas plantas y entre éstas y el exterior, conforme al siguiente pro-
cedimiento:

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 nece-
sita la citada planta, teniendo en cuenta que al menos la mitad de
éstos accesos (la mitad más uno si resultarán impares) deberán diri-
girse directamente al exterior. Se exceptúan 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 cuen-
ta que la Categoría de esta Planta se determinará añadiendo a su
propia superficie el 50% de la superficie construida en la planta situa-
da a distinto nivel.

Artículo 163.- Salidas

1.- Todas las salidas de los establecimientos de Categorías 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 algu-
na salida no cumpliera esta condición, su existencia no computará
como tal.

2.- Los establecimientos de Categoría E se construirán con facha-
das y salida a vías públicas o espacios abiertos aptos para la circu-
lación rodada cuyo número y anchura mínima, medida normalmen-
te en el punto medio de la fachada, serán los siguientes:

a) Si el aforo no excede de 300 personas, fachada y salida a una
vía pública o espacio abierto de 7 metros de ancho.

b) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700,
fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de 12,50 metros
de ancho.

c) Si el aforo excede de 700 personas y no es superior a 1.500
personas, fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios,
cuya anchura mínima sea de 7 metros y la conjunta no sea inferior
a 30 metros.

d) Si el aforo excede de 1.500 personas, fachada y salida a dos
o más vías públicas o espacios abiertos cuya anchura mínima sea
de 12,50 metros, y la anchura conjunta el resultado de sumar a 30
m. un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500
personas.

Artículo 164.- 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 míni-
mo de un inodoro y un lavabo. Estos elementos estarán separados
de tal modo que no exista acceso directo desde el local hasta el ino-
doro, 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 párra-
fo anterior, se instalarán obligatoriamente en los establecimientos de
Categorías 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 metros.

Artículo 165.- Condiciones de los aseos en Categorías D y E

1.- Los establecimientos de Categorías D y E dispondrán en sus
aseos de 2 inodoros y 2 lavabos para señoras y 1 inodoro, 2 urina-
rios 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 auto-
mática de agua.

3.- La superficie mínima construida en estas unidades de aseo
será de 4 m² para el de señoras y de 3 m² para el de caballeros. La
altura mínima será de 2,20 metros.

Artículo 166.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías

1.- Los revestimientos de suelos y paredes de los aseos se rea-
lizarán con material cerámico o similar, de modo que resulten fácil-
mente lavables.

2.- Las uniones de suelos con paredes se realizarán con piezas
de forma redondeada. Se exceptúa de esta exigencia a los estable-
cimientos ya existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta
Ordenanza que ya dispusieran de material cerámico instalado.

3.- Los ante-aseos irán dotados de un sistema que propor-
cione toallas de papel desechables o bien un mecanismo que propor-
cione aire caliente. Igualmente será obligatoria la instalación de un
dosificador de jabón y un espejo sobre los lavabos.

2. atala. Instalazioen baldintzak.

167. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartuko da egurats-berritzetzat: publikoaren aisialdirako ezarritako establezimendu-zonetako aireztatzea. Egurats-berritzea modu natural nahiz mekanikoan egin daiteke, kasu bakoitzean ezarritako mugekin.

168. artikulua.- Onartutako egurats-berritze motak

1.- A, B eta C kategorietako establezimenduetan bakarrik onartzen da egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana. Gainerakoetan aireztapen mekanikoa instalatu behar da, 171/1985 Dekretuaren 1. ataleko 1. kapituluaren 3.1.3 puntuan araututakoaren arabera. Dekretu hori ekainaren 11n atera zuen Eusko Jaurlaritzako Lurralde Politika eta Garraio Sailak.

2.- Halaber, mota horretako egurats-berritzea ezinbestekoa da soto nahiz erdisoto solairuko establezimenduetan, baldin horien sabai libreak 1,50 m baino gutxiagoan gaintitzen badu kanpoko sestra.

169. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak

Egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana, xafla eraisgarriz osatutako sareto bidez egin behar da. Saretoen (bat edo gehiago) azalera, guztira, modu horretan aireztatu beharreko azalera erabilgarriaren % 1 edo handiagoa izan behar da.

170. artikulua.- Egurats-berritze mekanikorako baldintzak

1.- Egurats-berritze mekanikoa depresio nahiz gainpresio bidez egin daiteke. Depresio bidez eginez gero, aire zikina hodi eskusibo batetik hustu behar da. Hodi hori jarduera dagoeneko eraikinaren hegala baino 2 metro gorago egon behar da.

2.- Instalazioa diseinatzean kontuan izan behar da orduko gutxienez 5 berritze egin behar direla.

171. artikulua.- Egurats-berritze mekanikoko tximinietarako baldintzak

Tximinia instalatuko zaion eraikina baino garaiera handiagoko eraikin bizigarri hurbilik izanez gero, eraikin horietako bizilagunei sor dakizkiekeen eragozpenak saihestu behar dira, ondoko neurrietako bat hartuta:

- Tximinia eragindako eraikinaren fatxadatik barrena altxatzea, 170. artikuluan ezarritako baldintzetan eraikina gaintitu arte.

- Eraikinetik tximiniara tarte horizontal bat uztea, eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo geratzeraino. Babes zona horren mugak 172. artikuluan adierazi ditugu.

172. artikulua.- Beste eraikinei ez eragiteko baldintzak

Establezimendu batean egindako depresio bidezko egurats-berritze mekanikoa, hark eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo dago, baldin tximiniaren erditik eraikineraino dagoen distantzia normala, tximiniaren ahotik hasi eta eragindako eraikinaren goihaberaino dagoen garaiera-tartea bezainbestekoa edo handiagoa bada. Edonola ere, distantzia hori ezin da 10 m baino txikiagoa izan.

173. artikulua.- Zorrak babestea, tximiniak eraikitzean

Eraikin bizigarri bateko fatxadatik tximinia bat instalatzen bada, eraikinaren argi eta ikuspegi zorrei eragin gabe egin behar da. Zor horrek eraginik jasan ez duela joko da honelakoetan: tximiniaren mutur batetik eta leiho hurbilenaren artean dagoen distantzia tximiniaren sakoneraren hirukoitza nahiz handiagoa denetan.

174. artikulua.- Tximiniaren eraikuntza baldintzak

Tximiniak korrosioa jasaten duten materialekin egin behar dira. Osagaien arteko juntadurak hermetikoak izan behar dira, hots, ez dute inguru bizigarrian eragozpenak sortaraz ditzaketan ihesik izan behar. Tximinia fatxada nagusitik pasatzen bada, tximiniaren kanpoko estaltzeko fatxadak duen tratamendua erabili behar da, hartara eraikinaren itxurarekin bat etortzeko.

175. artikulua.- Gainpresio bidezko egurats-berritze mekanikoa

Baldin egurats-berritze mekanikoa gainpresioz egiten bada, aire kutsatuaren irteera zirkuitua estalkira arte zuzendu behar da, lehen adierazitako eraikitze ezaugarriei jarraiki.

Sistema hori A, B eta C kategorietako establezimenduetan jarritzen bada, aire kutsatuaren huste zirkuitua fatxadara bidera daiteke.

Sección 2ª. Requisitos de las instalaciones.

Artículo 167.- 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.

Artículo 168.- Tipos de renovación admisibles

1.- La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior solamente se admitirá en establecimiento de Categorías A, B y C. En el resto se instalará ventilación mecánica obligatoriamente de acuerdo con lo establecido en la Sección 1ª, Capítulo I, 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.

Artículo 169.- 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.

Artículo 170.- Condiciones de 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.

Artículo 171.- 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 artículo 170.

- 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 artículo 172.

Artículo 172.- 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.

Artículo 173.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de chimeneas.

Quando se instale 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.

Artículo 174.- 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.

Artículo 175.- 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.

Quando este sistema se instale en establecimientos de Categorías A, B y C, la evacuación del circuito de salida del aire contaminado

Horrelakoetan, zirkuituaren sekzioa irteera abiadura 1 m/s baino txikiagoa izateko bestekoa izan behar da.

176. artikulua.- Geletako aire erauzketaren definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartzen da geletako erauzketatzat: establezimenduen barruan, keak eta usainak bereziki sortzen diren zonak (hala nola, sukaldeak, komunak eta ke nahiz usainak sortzen dituzten aparatuak dituzten gainerako zonak) egurastea.

177. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erauzketa.

Sukalde geletako aire erauzketa keak jasotzeko kanpaiaren bidez egingo da. Airean esekitako solidoak eta koipeak atxikitzeko filtroak eduki beharko ditu kanpaiak. Gero, keak kanpora bidaliko dira, horretarako baino ez diren ebakuazio egurastea lortzen ez bada, gainpresiozko eguraste-sistema mekanikoa jarri ahal izango da.

178. artikulua.- Sukaldeak jartzearen debekua

1.- Ezin izango da sukalderik instalatu, aurreko artikulua xedatzen duena betetzea ezinezkoa den kasuetan. Horrelako kasuetan gela bat instala daiteke bakarrik plater hotzak prestatzeko.

2.- Halako sukalongoetako egurastea ezin hobeto egingo da modu naturalean eta zuzenean egingo da, kanpoaldera. Hori ezinezkoa bada edo horrela nahikoa egurastea lortzen ez bada, gainpresiozko eguraste-sistema mekanikoa jarri ahal izango da.

179. artikulua.- Sukalde eta sukalongoen garaiera

Bai sukaldeek, bai sukalongoek, gutxienez 2,50 metroko garaiera izango dute.

180. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak

1.- Erregaitzat gas butanoa, propanoa edo airea baino dentsitate handiagoko beste edozein gas erabiltzen duten sukaldeetan, zoruaren ondoan, zuzenean kanpoaldera daramaten saretoak ipini behar dira.

2.- Sukaldea sotoan edo erdisotoan egonez gero, galarazita dago halako erregairik erabiltzea, egurastea soluzio bereziak hartzen direnean izan ezik. Halakoetan, soluzio horiek behar bezala justifikatuko dira, instalazio proiektuan.

181. artikulua.- Komunetako aireztatze baldintzak

1.- Halako sukalongoetako egurastea, ahal den neurrian, modu naturalean eta zuzenean egingo da, kanpoaldera. Zuzeneko eguraste naturala ezinezkoa izanez gero, onartu egingo da, orobat, zeharkako eguraste naturala. Establezimendurako aireztatze shunt eskusiboak erabiliz, sabai aizunean barrena fatxadaraino edo eraikinaren estalkiraino eramandako hodian bidez egingo da zeharkako eguraste natural hori.

2.- Aireztatze naturala nahikoa ez denean, mekanikoki egingo da, depresioz. Halakoetan, aire zikindua hodi eskusiboak erabiliz ateraraziko da. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatuko dira hodi horiek.

182. artikulua.- Leihoen egitekoak eta baldintzak

Leihorik izanez gero, haien egitekoak argi naturala ematea baino ez da izango. Jendeari zerbitzu emateko ez diren orduetan eguraste erabiltzea izango da. Berebat, eguraste natural edo beharturako ere erabili ahalgo dira, baldin, usainak kanporatzeagatik edo zarata egiteagatik, ingurune bizigarriari eragozpenik sortzen ez badiote.

183. artikulua.- Berokuntzako baldintzak

Establezimendu publikoetako berokuntzarako, ur beroa, presio txikiko lurruna eta berokuntza elektrikoa erabili ahalgo dira, kasu bakoitzerako Industria Ministerioak araututako xedapenetan ezarritako baldintzei jarraituz. Halaber, termoeguraste sistema erabili ahalgo da. Kontuan izan beharko dira, hodiak diseinatzeko, ordenantza honetan eguraste sistema mekanikoetarako emandako arauak.

184. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak

Establezimenduetan egindako instalazio elektrikoek buruz, haien ikuskapena eta kontrola Eusko Jaurlaritzako Industria Saileko lurralde ordezkariak egin beharko duela jotzen da. Voltaje Txikiko Arautegi Elektroteknikoari eta ohar osagarriei jarraituz diseinatu beharko dira instalazio horiek.

podrá realizarse a fachada. En este caso la sección del circuito será suficiente para que la velocidad de salida sea inferior a 1 m/s.

Artículo 176.- 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 aquellos.

Artículo 177.- 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.

Artículo 178.- Prohibición de cocinas

1.- No podrán instalarse cocinas en aquellas situaciones en que no sea posible cumplir lo dispuesto en el artículo anterior. En estos casos podrá instalarse un oficio para dedicarse exclusivamente a la preparación de platos fríos.

2.- La ventilación de estos oficios se realizará perfectamente de forma natural y directa al exterior. Si esto no fuera posible o la ventilación resultara insuficiente, podrá instalarse un sistema de ventilación mecánica por sobrepresión.

Artículo 179.- Altura de cocinas y oficios

Tanto las cocinas como los oficios tendrán una altura mínima de 2,50 metros.

Artículo 180.- 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.

Artículo 181.- Condiciones de ventilación de aseos

1.- La ventilación de los aseos se realizará preferentemente de forma natural y directa al exterior. Si no fuera 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 exclusivo para el establecimiento.

2.- 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.

Artículo 182.- 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 de soporte a la ventilación natural o forzada, siempre que no resulten molestas por evacuación de olores o como foco de ruido para el entorno habitable.

Artículo 183.- Condiciones de calefacción

Para la calefacción de los establecimientos públicos podrán 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 Industria. 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.

Artículo 184.- Condiciones de las instalaciones eléctricas

Respecto de 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 RETBT e Instrucciones Complementarias.

185. artikulua.- Argien baldintzak eta motak

Establezimenduan jartzea eskatzen den argi motak diseinatze-ko, 151. artikuluan adierazitakoaz gain, xedapen hauek hartuko dira kontuan:

a) Argi arruntak: Nahitaezkoak izango dira establezimendu guztietan, eta gutxienez 50 lux izatea bermatzeko adinako intentsitatea izan beharko dute. Argi kopuru hori lokalaren zorutik 1 m gorago dagoen plano horizontalean neurtuko da.

b) Larrialdiko argiak: Nahitaezkoak izango dira establezimendu guztietan, eta argi arruntek huts egiten dutenean piztuko dira. Gutxienez 2 lux izatea bermatzeko adinako intentsitatea izan beharko dute. Argi kopuru hori lokalaren zorutik 1 m gorago dagoen plano horizontalean neurtuko da.

c) Seinalezatzeko argiak: Argi horiek etengabe piztuta egongo dira, establezimenduak irekita dauden orduetan. Eta argi arruntek huts egiten dutenean, larrialdikoekin batera piztuta egon beharko dira.

Behar diren seinalezatzeko puntuen kopurua zehazteko, kontuan hartuko dira argi mota horrek dituen helburuak:

- Lokaleko puntu bakoitzetik ebakuazioa egiteko hartu behar diren norabideak adieraztea.

- Suaren kontra babesteko tresnak eta instalazioak non dauden adieraztea.

- Euren ezaugarriengatik ebakuatzean istripuak sor ditzaketen eraikuntza elementuak adieraztea.

Seinaleztatzeko argiak nahitaezkoak izango dira honako haue-
tan:

- C, D eta E kategorietako establezimendu guztietan.

- Kanpoko sestratik behera dauden establezimendu guztietan, lokalaren kategoria edozein dela ere.

- Euren ezaugarriengatik argi arruntak 10 luxetik behera jaitea aurreikus dakiekeen establezimenduetan (diskotekak, pub-ak, dantzalekuak, eta abar).

186. artikulua.- Larrialdiko argiak

1.- E kategoriako establezimenduek eta kanpoaldeko sestratik behera dauden establezimendu guztiek, betiere, larrialdiko argiak jarrita edukiko dituzte ageriko errodapi osoan, lokalaren barruan jendearen aisialdirako diren aldeetan. Argi horiek 2,5 m lineal bakoitzeko ipini beharko dira, eta irteera hurbilena adierazteko geziak izan beharko dituzte.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduek ez dute segurtasun neurri hau zuzenean bete beharko. Udal honetatik horretarako berariazko agindua jasotzen dutenek baino ez dute nahitaez instalatu beharko.

187. artikulua.- Materialek suarekin duten jokabidea

1.- Apaintzeko eta akabera lanak egiteko, oro har, erabiltzen diren materialei, suarekiko jokabideari dagokionez, sabaietan m² klasea baino txikiagoa izatea eskatuko zaie, eta M3 klasea baino txikiagoa zoruen, hormen eta altzarien estalduretan (UNE 23-727-80 arauarekin bat).

2.- Apaintzeko asmoz, proposatutakoa baino klase apalagoko materialen bat instalatu nahi izanez gero, suaren kontrako bihurtzeko tratamendu egokia aplikatu beharko zaio, eskatutako klasea izan dezan. Halakoetan, saiok egin dituen laborategiak emandako egiaztagiria aurkeztu beharko da. Egiaztagiri horretan, materialak lortu duen klasea eta tratamenduaren iraunaldia azaldu behar da. Suaren kontrako tratamenduaren iraunaldia burutzean, materiala aldatu edo berriz tratatu beharko da.

3.- Egitura eta bereizketak RF-180 eta RF-120 izan beharko dira, hurrenez hurren. Ateak RF-60 izan beharko dira.

188. artikulua.- Itzalgailuak

Jarri beharreko itzalgailuak establezimenduen kategorien eta ezaugarrien arabera izango dira. Zenbat jarri erabakitze-ko, irizpide hauek hartuko dira kontuan:

a) A, B eta C kategorietako establezimenduak. 6 kg-ko hauts balioanitzeko 2 itzalgailu, 21 A-113 B eragingarritasune-koak, jarri behar dira.

b) D eta E kategorietako establezimenduak: Hauts balioanitzeko itzalgailu bat instalatu behar da eraikitako 124 m² bakoitzeko edo horren zati bakoitzeko.

Artículo 185.- 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 artículo 151, 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 de los alumbrados ordinarios, 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 las categorías C, D y E.

- En todos los establecimientos situados a nivel inferior a la rasante exterior, cualquiera que sea la Categoría del Local.

- 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.

Artículo 186.- 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.

Artículo 187.- Comportamiento al fuego de los materiales

1.- El comportamiento al fuego admitido para los materiales utilizados en decoración y acabados en general, será inferior a Clase m² para techos, e inferior a Clase M3 para revestimientos de suelos, paredes y mobiliarios (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 periodo 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.

Artículo 188.- 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 Categorías A, B y C. Se instalarán 2 extintores de polvo polivalente de 6 Kg, de eficacia 21 A-113 B.

b) Establecimiento de Categorías D y E: Se instalará un extintor de polvo polivalente por cada 124 m² de superficie construida o fracción.

189. artikulua.- Suteetako ur-hartuneak

1.- E kategoriako establezimendu guztietan eta 250 m² baino gehiagoko azalera eraikia duten D kategoriakoetan, suteetako ur-hartune hornituak instalatu behar dira.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu baino lehenago zeuden establezimenduak, E kategoriakoak direnean baino ez daude suteetako ur-hartuneak instalatzera behartuta.

3.- Suteetako ur-hartune hornituen kopurua mugatzeko, ondo irizpideak erabili behar dira:

- Lokal guztia hartu behar du haren eragin eremuak.

- Maukaren gehieneko luzera 15 m-koa izan behar da.

- Suteetako ur-hartune hornitu baten eta hurbilen duenaren arteko gehieneko tartea 50 m-koa da. Lokal bateko edozein puntutatik suteetako ur-hartune hornitu hurbilenera ezin dira 25 m baino gehiago egon. Distantzia horiek benetako ibilbideetan neurtu behar dira.

- Establezimendura sartzeko atetik 5 m baino gutxiagora beti instalatu behar da suteetako ur-hartune hartune bat. Ez da atea erabiltzeko traba izan behar.

4.- Instalaturako suteetako ur-hartune hornituek 45 mm-ko diametroa izan behar dute. Horrez gain, martxoaren 1eko 279/1991 Errege Dekretuaz onartutako CPI-96 oinarriko eraikuntza arauko 20.3 artikuluan xedatutako ezaugarriak bete behar dituzte.

5.- CPI-96 Araua errazago interpretatzeko (aurreko paragrafoetan zehaztutako atalei dagokienez), eta gure udalerrian egindako instalazioetan batasuna lortzeko, diseinu eredu bat proposatu da, eta horri egokitu beharko zaizkio instalazioak. Proiektugileek hartutako edozein erabaki, eta proposamenarekin bat ez datorrena, dagokion analisi kalkularen bidez justifikatu behar da:

a.- Hartunearen eta hodi sarearen eskema.

b.- Suteetako ur-hartune hornituen eskema.

6.- Karga-ahoa instalatzea ez da nahitaezkoa izango. Instalaturako gero, 70 mm-ko bi hartune jarri beharko dira.

190. artikulua.- Sua detektatzeko sistema

1.- E kategoriako establezimendu guztiek sua automatikoki detektatzeko sistema izango dute. Sistema honek jarduera kokatuta dagoeneko eraikinaren barneko eta kanpoko aldeetan alarmak izango ditu.

2.- Azalera eraikia 1.000 m² baino gehiagokoa denean baino ez da nahitaez eskatuko sua detektatzeko sistema jartzea.

3.- Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduak, betiere, salbutsita daude artikulua honetan jasotako aginduak zuzenean bete beharretik.

191. artikulua.- Sua detektatzeko sistemen diseinua

Sua automatikoki detektatzeko sistema instalatzea beharrezkoa bada, sistema hori diseinatzean, kontuan eduki behar da NBE-DPI-96ko 20.4 eta 20.5 artikuluetan xedatutakoa.

192. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea.

Establezimenduetako suteen aurkako instalazioak behar bezala funtzionatzen dutela eduki behar dira. Jardueraren titularra da instalazio horiek mantentzearen arduraduna.

193. artikulua.- Suteen aurkako sisteman mantentze berezia behar dutenak instalatzea

1.- Suteetatik babesteko instalazioen artetik, hauek dira mantentze berezia behar dutenak:

- Larrialdiko argiak.

- Seinalezatzeko argiak.

- Su-itzalgailu mugikorak.

- Suteetako ur-hartune hornituak.

- Detektatze eta alarma sistema automatikoak.

2.- Horietako instalazioen bat duten establezimenduek enpresa nahiz pertsona adituarekin horiek mantentzeko kontratua sinatu behar dute. Kontratu horrek urtean behin ikuskatzeko aldizkakatua bermatu behar du gutxienez.

194. artikulua.- Instalazioak berraztertzea.

1.- Arau hauetako 193. artikuluan jasotakoa betetzeko berraztertzeak egiten direnean, establezimenduaren titularrak txostenaren kopia bat gorde behar du. Txosten horretan honako datuak jaso behar dira:

- Berraztertzea egin zuen enpresa eta pertsonaren identifikazioa.

Artículo 189.- Dotación de bocas de incendios

1.- Se instalarán bocas de incendios equipadas (B.I.E.) en todos los establecimientos de Categoría E y en aquellos de D que tengan superficie construida superior a 250 m².

2.- Aquellos establecimientos existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, solo estarán obligados a instalar B.I.E. cuando pertenezcan a la Categoría E.

3.- Para determinar el número 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 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.

4.- Las B.I.E. instaladas serán de 45 mm de diámetro y reunirán las características exigidas en el artículo 20.3 de la Norma Básica de Edificación CPI-96, aprobada por Real Decreto 279/1991, de 1 de marzo.

5.- 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 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.

6.- La instalación de la boca de cargo no será de obligado cumplimiento. Caso de realizarse se efectuará mediante 2 tomas de 70 mm.

Artículo 190.- Sistema de detección de incendios

1.- Todos los establecimientos de Categoría E, dispondrán de un sistema de Detección Automática de Incendios, provisto de alarmas interiores y exteriores al edificio en que está ubicada la actividad.

2.- Únicamente será exigible el sistema de detección cuando la superficie construida sea superior a 1.000 m².

3.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, quedan eximidos del cumplimiento directo de las prescripciones recogidas en este artículo.

Artículo 191.- 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 los artículos 20.4 y 20.5 de la NBE CPI-96.

Artículo 192.- 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.

Artículo 193.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios

1.- Las instalaciones de protección contra incendios que se consideren 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 la empresa o persona especializada. Este contrato garantizará una periodicidad mínima de una revisión anual.

Artículo 194.- Revisión de las instalaciones.

1.- En las revisiones efectuadas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193 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.

- Berraztertzearen eguna.
- Berraztertutako instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela adierazten duen ziurtagiria.

2.- Berraztertzean anomaliaren bat detektatzen bada, ahalik eta epe laburrenean konpondu behar da. Anomaliak konpondu ondoren txosten berria egin behar da.

195. artikulua.- Berraztertzeen txostenak

Aurreko artikuluan zehaztutako berraztertzeen txostenak gordezko beharra dute establezimenduetako titularrak, gutxienez 5 urteko epean.

3. IDATZ ZATIA.LABURPEN TAULA

196. artikulua.- Ordenantza honek eragindako jardueren zerrenda

Ordenantza hauek xedatzen dituzten aginduek hurrengo establezimendu publikoak eta aisialdiko jarduerak arautuko dituzte:

- Edaritegiak, tabernak, kafetegiak eta antzekoak.
- Disko-tabernak.
- Pubak, barra amerikarrak eta antzekoak.
- Kultura-, aisialdi- edo gastronomia elkarteak.
- Jatetxeak.
- Joko eta ausazko jokoen aretoak.
- Dantzalekuak.
- Ikuskizunak dituzten festa aretoak.

139. artikuluan xedatutakoaren arabera, ordenantza honek arautzen dituen jardueren zerrenda adibide gisa ematen dela ulertu behar da; beraz, horietako baten antzekoak edo berdinak diren jarduerak ere arautuko ditu Ordenantzak, nahiz eta beste merkataritza izen bat eduki.

197. artikulua.- Laburpen taula

KATEGORIA	AIREZTATZEA MEKANIKOA		SU-ITZALGAILUAK	SUTEETAKO UR-HARTUNE HORNITUAK	ATZEMATEA ETA ALARMA	ARGIZTATZEA LARRIALDIA SEINALEZTATZEA	
	KANPOKO MAILAN MAILA EZBERDINEAN	EDOZEIN 171. ARTIKULUA	2 (188. ARTIKULUA) 2 (188. ARTIKULUA)	EDOZEIN EDOZEIN	EDOZEIN EDOZEIN	BAI BAI	186. ARTIKULUA BAI
KATEGORIA A	KANPOKO MAILAN MAILA EZBERDINEAN	EDOZEIN 171. ARTIKULUA	2 (188. ARTIKULUA) 2 (188. ARTIKULUA)	EDOZEIN EDOZEIN	EDOZEIN EDOZEIN	BAI BAI	186. ARTIKULUA BAI
KATEGORIA B	KANPOKO MAILAN MAILA EZBERDINEAN	EDOZEIN 171. ARTIKULUA	2 (188. ARTIKULUA) 2 (188. ARTIKULUA)	EDOZEIN EDOZEIN	EDOZEIN EDOZEIN	BAI BAI	186. ARTIKULUA BAI
KATEGORIA C	KANPOKO MAILAN MAILA EZBERDINEAN	EDOZEIN 171. ARTIKULUA	2 (188. ARTIKULUA) 2 (188. ARTIKULUA)	EDOZEIN EDOZEIN	EDOZEIN EDOZEIN	BAI BAI	BAI BAI
KATEGORIA D	KANPOKO MAILAN MAILA EZBERDINEAN	BAI	1 X 125 M ² 1 X 125 M ²	> 250 M ² > 250 M ²	EDOZEIN EDOZEIN	BAI BAI	BAI BAI
KATEGORIA E	KANPOKO MAILAN MAILA EZBERDINEAN	BAI	1 X 125 M ² 1 X 125 M ²	BAI BAI	191. ARTIKULUA 191. ARTIKULUA	BAI BAI	BAI BAI

KATEGORIA	VENTILACIÓN MECÁNICA		EXTINTORES	B.I.E.	DETECCIÓN Y ALARMA	ALUMBRADO EMERGENCIA SEÑALIZAC.	
	A NIVEL EXTERIOR A DISTINTO NIVEL	INDISTINTO ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188) 2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO INDISTINTO	INDISTINTO INDISTINTO	SÍ SÍ	ARTÍCULO 186 SÍ
KATEGORIA A	A NIVEL EXTERIOR A DISTINTO NIVEL	INDISTINTO ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188) 2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO INDISTINTO	INDISTINTO INDISTINTO	SÍ SÍ	ARTÍCULO 186 SÍ
KATEGORIA B	A NIVEL EXTERIOR A DISTINTO NIVEL	INDISTINTO ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188) 2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO INDISTINTO	INDISTINTO INDISTINTO	SÍ SÍ	ARTÍCULO 186 SÍ
KATEGORIA C	A NIVEL EXTERIOR A DISTINTO NIVEL	INDISTINTO ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188) 2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO INDISTINTO	INDISTINTO INDISTINTO	SÍ SÍ	SÍ SÍ
KATEGORIA D	A NIVEL EXTERIOR A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 M ² 1X125 M ²	>250 M ² >250 M ²	INDISTINTO INDISTINTO	SÍ SÍ	SÍ SÍ
KATEGORIA E	A NIVEL EXTERIOR A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 M ² 1X125 M ²	SÍ SÍ	ARTÍCULO 191 ARTÍCULO 191	SÍ SÍ	SÍ SÍ

4. IDATZ ZATIA ERAIKUNTZAKO BALDINTZA ESPEZIFIKOAK

198. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea

1.- Eranskin honen helburua hurrengo establezimenduen erakuntza baldintza zehatzak ezartzea da:

- Kafe antzokia edo kafe abestokia.
- Dantzalekua edo dantza aretoa.
- Ikuskizunak dituen festa aretoa.

2.- Establezimendu berriak irekitzeko, talde batetik bestera pasatzeko eta Eranskin honen helburu diren lokalak zabaltzeko ez da baimenik emango, baldin Eranskin honetan xedatzen diren baldintzeta ez badira moldatu.

Hala eta guztiz ere, dauden establezimenduak zabaltzeko baimena eman daiteke, nahiz eta jarduera horretarako eskatzen den gutxieneko azalera ez bete, baldin zabalkuntza horrekin sarbide berriak edo herri bide batera edo herri bide bati zuzenean loturiko esparru ireki batera ematen duten ebakutzeko bide berriak lortzen badira.

Eranskin hau indarrean sartu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin eranskinen xedatutakoa betetzen ez badute, honela egokitu beharko dira hemen araututakora:

- fecha de la revisión.

- certificación del perfecto funcionamiento de las instalaciones revisadas.

2.- Si se encontrara alguna anomalía en la revisión, se corregirá en el menor plazo posible, extendiendo un nuevo informe una vez que se hayan corregido las anomalías detectadas.

Artículo 195.- Informes de las revisiones

Los titulares de los establecimientos quedan obligados a conservar los informes de las revisiones a que hace alusión el artículo anterior, durante un plazo mínimo de 5 años.

APARTADO 3. CUADRO RESUMEN

Artículo 196.- Relación de actividades afectadas por esta Ordenanza

Quedan sometidas a las prescripciones que establecen estas Ordenanzas, los Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas que se citan a continuación:

- Bodegas, bares, cafeterías y similares.
- Disco-bares.
- Pubs, Barras Americanas y similares.
- Sociedades culturales, recreativas y/o gastronómicas.
- Restaurantes.
- Salas de juegos y de azar.
- Discotecas.
- Salas de fiestas con espectáculos.

En conformidad con lo establecido en el artículo 139, ha de entenderse que esta enumeración de actividades afectadas por la Ordenanza es meramente enunciativa, por lo que afectará también a aquellas actividades que tengan analogía o afinidad con alguna de las citadas, aun cuando se acojan a distinta denominación comercial.

Artículo 197.- Cuadro Resumen

APARTADO 4. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS ESPECIFICAS

Artículo 198.- Objeto del Anexo a la Ordenanza

1.- El objeto de este Anexo es el regular las condiciones constructivas específicas de los establecimientos siguientes:

- Café-Teatro o Café-Cantante.
- Discoteca o Sala de Baile.
- Sala de fiestas con espectáculo.

2.- No se concederá licencia de apertura para establecimientos nuevos, para cambio de Grupo, ni para la ampliación de los locales existentes objeto de este Anexo a no ser que se haya producido su adaptación a las condiciones que en el mismo se exigen.

No obstante, podrán autorizarse ampliaciones en los establecimientos existentes, aun no cumpliendo la superficie mínima establecida para cada actividad siempre que con ello se logren nuevos accesos o vías de evacuación que comuniquen con vía pública o con espacio abierto y comunicada directamente con vía pública.

Aquellos establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Anexo, y que no se ajusten a lo dispuesto en el mismo, deberán adaptarse a él en las circunstancias siguientes:

- Bi (2) urteko epean, hura indarrean sartzen denetik hasita.
- Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.

- Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharkeoa baita.

3.- Dauden establezimenduak artikuluko honetan xedatzen diren baldintza zehatzetara zehazten den epean ez badira moldatzen (azalerari, garaierari, sarbideei eta ebakutzeko bideei dagokiena betetzea ezinezkoa izan ezik), Udalak, udal zerbitzu teknikoaren txostena ikusita eta interesdunari entzunaldia eskainita, hirigintzako arau hauek xedatzen diren artetik beste izen bateko jardueraren batean kalifikatuko du; betiere, benetan egiten den jarduerari hobekien egokitzeko dena.

199. artikulua.- Jardueren araberako baldintza partikularrak

1.- Arau hauek egitura motaren edo instalazioen inguruan xedatzen ez dituzten baldintzei dagokienez bete behar diren aginduak ezaizteko dagokion udal Ordenantzara jo beharko da.

2.- Azalera.

Kafe antzokiak edo kafe abestokiak, dantzalekuak edo dantza aretoak, betiere Udal Ordenantzako (establezimendu publikoetako eta jolas jardueretako eraikuntza alderdiei buruzkoa) 146. artikuluko D kategorian (azalera eraikia, guztira, 200 eta 500 m² bitartekoa) behintzat sartuta egon behar dira.

Ikuskizunak dituzten festa aretoak, bingoak, kasinoak edo antzekoak aipatutako artikuluko E kategorian sartuta egon behar dira (eraikitako azalera, guztira, 500 m²-tik gorakoa).

3.- Edukiera.

a) Establezimendu horien edukiera honela zenbatu behar da: guztira dagoen azalera eraikitako 1,5 m²-ko, pertsona bat. Ebakutzeko bideen neurriak, sarbide kopurua eta sarbide hauen zabalera arestian aipatutako Ordenantzak xedatutakoaren arabera egingo dira.

b) Lehendik dauden establezimenduetako sarbideek eta ebakutzeko bideek xedatutako arauak (dagokien edukieraren arabera) bete ezin dituztenean, establezimenduei edukiera murriztuko zaie hurrengo formulen arabera:

- Kanpoko mailan egonda $N = A/1,5$; beste maila batean egonda $N = A/2$ (non N = baimendutako pertsona kopurua eta A = sarbideen zabalera, cm-tan neurtuta).

4.- Lokal hauen gutxienezko garaiera libre hurrengoak izango da:

$h = 3 + s / 2.000$ (non h = gutxienezko garaiera, metroan; s = guztizko azalera eraikia, m²-tan).

5.- Kamerinoak.

Artistentzako kamerinoak nahitaezkoak dira kafe antzokietan edo kafe abestokietan, bai eta ikuskizunak dituzten dantzalekuetan ere. Bi kamerino egongo dira; D kategoriako lokaletan gutxienezko azalera 9 m² erabilgarri izango da, eta E kategoriakoetan, 12 m² erabilgarri.

Kamerinoen garaiera gutxienez 2,50 metrokoa izan beharko da. Aireztapen behartua, ateratze lokalizatua eta estalkira ematen duen ebakuazioa (establezimenduaren orokorra izan daitekeena) izango ditu.

6.- Eszenatokia.

4. atalaren kasu berberetan izango da nahitaezkoa eszenatokia. Gutxienezko azalera 25 m² erabilgarri izango da eta bere fondoa ez da 5 metro baino txikiagoa izango. Gutxienezko garaiera libre, eszenatokiaren gainetik lokalaren sabairaino, 2,5 metro izango da.

Eszenatokia ezin da egon dantza egiteko pistan edo ikusleak kokatzen diren lekuan. Eszenatoki mugikorrek edo flotatzaileak jartzeko, edota aurreko arauetako bat aldatzeko (horren beharra behar bezala arrazoitzen denean), pertsonen ziurtasuna erabat bermatu behar da. Beraz, baimena eman daiteke, aldez aurretik audientzia emanda eta behar diren txosten teknikoak aztertuta.

7.- Dantza pista.

Dantza egiteko pista dantzalekuetan, dantza aretoetan, ikuskizunak dituzten festa aretoetan eta antzekoetan nahitaezkoa da. Gutxienezko azalera lokalaren azalera erabilgarri osoaren %15 izango da, eta inoiz ez da 30 m² baino gutxiagokoa izango.

Pista honek bere nahitaezko azalera gutxitu, estutu edo murrizten duten altzari edo oztoporik ez du izan behar.

Dantza egiteko jarduera debekatuta dago behar den udal baimena ez duten lokaletan. Baimen hori salbuespenez eman daiteke

- 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 cambio de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

3.- Si la adaptación de los establecimientos existentes a las condiciones particulares contenidas en el presente artículo, no se realiza en el plazo previsto, salvo que lo relativo a superficie, altura, accesos y vías de evacuación fuera de imposible cumplimiento, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y con audiencia del interesado, procederá a la calificación de la actividad en otra denominación distinta dentro de las establecidas en las Normas Urbanísticas más acorde con la naturaleza de la realmente ejercida.

Artículo 199.- Condiciones particulares según actividades

1.- En todos aquellos requisitos de tipo estructural o de las instalaciones no especificados en las presentes Normas habrá que remitirse en cuanto a su exigencia a lo previsto en la Ordenanza Municipal correspondiente.

2.- Superficie.

Los cafés-teatro o cantante, discotecas o salas de baile, deberán estar incluidas como mínimo en la Categoría D del artículo 146 de la Ordenanza Municipal de los aspectos constructivos de establecimientos públicos y actividades recreativas (Superficie total construida entre 200 y 500 m²).

Las salas de fiesta con espectáculos, bingos, casinos o similares, deberán estar incluidos en la categoría E del artículo citado (superficie total construida mayor de 500 m²).

3.- Aforo.

a) El aforo de estos establecimientos se determinará contabilizando una persona por cada 1,5 metros cuadrados de superficie total construida. El dimensionamiento de las vías de evacuación, número de accesos y anchura de los mismos, se hará conforme a lo establecido en la Ordenanza antes mencionada.

b) A los establecimientos existentes en los que los accesos y vías de evacuación no puedan cumplir con las normas que se establecen, según el aforo que les correspondiera, se les reducirá éste a la cantidad resultante de la aplicación de las siguientes fórmulas:

- A nivel exterior $N = A/1,5$; A distinto nivel $N = A/2$; donde N = número personas permitidas y A = Anchura de los accesos en cm.

4.- La altura libre mínima de estos locales será:

$h = 3 + s / 2.000$; siendo h = altura mínima en m. y s = superficie total construida en m².

5.- Camerinos.

Los camerinos de artistas son obligatorios para los cafés-teatro o cantante y salas de fiesta con espectáculo. Serán dos, con superficie mínima de 9 m². útiles cada uno en los locales de Categoría D y de 12 m² cada uno en los de E

La altura mínima de los camerinos será de 2,50 m. Dispondrá de ventilación forzada con extracción localizada evacuación a cubierta que puede ser general del establecimiento.

6.- Escenario.

El escenario es obligatorio para los mismos supuestos que en el apartado 4. Dispondrá de una superficie mínima de 25 m². útiles, no siendo inferior a 5 metros su fondo. La altura mínima libre, por encima del escenario al techo del local será de 2,5 metros.

La ubicación de la superficie del escenario será completamente distinta de la de la pista de baile o zona de espectadores. La utilización de escenarios móviles, flotantes o cualquier modificación de las normas anteriores, cuya oportunidad o necesidad se justifiquen debidamente, quedará supeditada a una total garantía de la seguridad de las personas, siendo posible su autorización previa audiencia y estudio de los informes técnicos que se precisen.

7.- Pista de baile.

La pista de baile es obligatoria para discotecas, salas de baile, salas de fiesta con espectáculo y similares. Tendrá una superficie mínima de 15% de la útil total del local, no siendo nunca inferior a 30 m².

Esta deberá permanecer totalmente expedita de muebles y obstáculos que reduzcan, estrechen o disminuyan su espacio obligatorio.

Está prohibida la actividad de baile en los locales que no dispongan de la correspondiente licencia municipal, que podrá otor-

interesatuak alde zuzenetik eskatzen badu eta lokalak aipaturiko baldintzak betetzen dituen pista badauka.

VII. TITULUA.- LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

200. artikulua.- Zona banaketa

Arau hauek Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideetako eta Nekazaritzaren eta Basogintzaren eta Natura Ingurunearen Sektoerekako Lurralde Planeko ingurune fisikoari buruzko jarraibideetan lur ez-hiritargarrirako ezarritako kategorietara egokitzearen, jarraian, araudi horiek proposatutako zona banaketan baliokidetasunak azaltzen dira:

HIRIGINTZAKO ARAUAK.	LURRALDE ANTOLAKUNTZARI BURUZKO JARRAIBIDEAK
ZONA 1. EZOHIKO BALIO ZIENTIFIKOA EDO NATURALA DUEN ZONA BABESTUA	NEKAZARITZA BABESTEKO ZONA
ZONA 2. SUBSTRATU AHULAREN GAINEKO NEKAZARITZAKO ETA ABELTZAINZAKO BABES ZONA	TRANTSIZIOKO PAISAIA LANDATARREKO ZONA
ZONA 3. NEKAZARITZA BABESTEKO ZONA	NEKAZARITZAKO ETA ABELTZAINZAKO BALIO ESTRATEGIKO HANDIKO ZONA
ZONA 4. BASO BABESEKO ETA LEHENGORATU BEHARREKO ZONA	BASO BABESEKO ZONA
ZONA 5. PAISAIKO ETA OLGETAKO BABES ZONA	-
ZONA 6. ERRESERBA ESTRATEGIKOKO ZONA.	ERRESERBA ESTRATEGIKOKO ZONA.
PR. UR-ISURIEN ETA -BILGUNEEN ZONA BABESTUAK	AZALEKO URAK BABESTEKO ZONA

Arau hauen ondorioetarako, haien lurralde eremua zona hauek banatuta dago:

1. zona: Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona babestua.

Lurraldeko eremu bereziak dira. Eremu horietan, dituzten aparteko ekologia, paisaia, kultura eta zientzia balioak babestearren, ezin da inolako erakuntza lanik egin.

2. zona: Substratu ahularen gaineko nekazaritzako eta abeltzaintzako babes zona.

Oinarri litologiko oso sendoa ez duen lurra da, eta malda handiegia duenez (% 12 eta % 20 bitarte) eta hartako ohiko erabileren baldintza bereziak medio, ezaugarri bereziak ditu, baimentzen diren erabilera eta erakuntzen tratamenduaren aldetik

3. zona: Nekazaritza babesteko zona.

Nekazaritza lurrek osatzen dute. Lur horietan ez da malda handirik (% 12tik beherako maldak) ez eta litologia baldintza berezirik ere. Ondorioz, hango erakuntza lanek eta hango erabilerekin, ez dute mugarik honako hauek baizik: nekazaritza aprobetxamendu eta ustiapeneko printzipio logikoak; eta, zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

4. zona: Baso babeseko eta lehengoratu beharreko zona.

Luberritzeetatik edo herri edo basotarako mendiko lur sailetatik datorren baso lurra da. Eremu horiek ez dute litologia baldintza berezirik. Ondorioz, hango erakuntza lanek eta hango erabilerekin, ez dute mugarik honako hauek baizik: basoa kontserbatzeko eta hobetzeko basogintzako printzipio logikoak; eta, zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

5. zona: Paisaiako eta olgetako babes zona.

Agiri grafikoetan adierazten diren eta Sobrongo udalerrian diren lurrek osatzen dute; lur horiek turismo kanpalekua jartzeko dira.

6. zona: Trantsizioko nekazaritzako babeseko zona, Jarduera Ekonomikoetarako eta Komunitateko Ekipamenduetarako Lurra Sortzeko Sektorekako Planean aurreikusitako izaerarekin.

S2b sektoreari (Miranda-Larrazubi errepideak mugatzen du iparraldetik; Ebro ibaiak hegoaldeko; industria eremuko 2a sektoreak mendebaldetik; eta General Química-k ekialdetik; gutxi gorabehera 325.000 m²-ko azalera du) dagokio. INDUSTRIAKO HIRITARGARRI kalifika daiteke sektore hori, baldin eta horren inguruko ekimenen bat gauzatzen bada. S2a eremuaren azaleraren % 80 edo gehiago okupatzea edota eskaera zehatza eskuragarri den lurra jarri ezin izatea egiaztatu behar da industriako lur hiritargarririk bilakatzeko.

Lur horiek industriako prozesu hiritartzailan sartzekotan, gero zehaztuko diren azaleran eta faseetan egingo da.

garse excepcionalmente previa solicitud del interesado si el local dispone de pista en las condiciones señaladas.

TÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 200.- División zonal

Con el objetivo de adaptar las presentes Normas a las categorías establecidas para el Suelo No Urbanizable por las Directrices del Medio Físico de las DOT y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural, a continuación se establecen las equivalencias entre las zonificaciones propuestas por dichas Normativas:

NORMAS SUBSIDIARIAS	DOT
ZONA 1. ZONA DE PROTECCIÓN DE EXCEPCIONAL VALOR CIENTÍFICO Y/O NATURAL	ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN
ZONA 2. ZONA DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA SOBRE SUBSTRATO FRÁGIL	ZONA DE PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN.
ZONA 3. ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA	ZONA DE PROTECCIÓN AGROGANADERA DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO
ZONA 4. ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL A RESTAURAR	ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL
ZONA 5. ZONA DE PROTECCIÓN RECREATIVA Y PAISAJÍSTICA	-
ZONA 6. ZONA DE RESERVA ESTRATÉGICA	ZONA DE RESERVA ESTRATÉGICA.
PR. ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA	ZONA DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

A los efectos de estas Normas, su ámbito espacial queda dividido en las siguientes Zonas:

Zona 1. Zona de Protección de Excepcional Valor Científico y/o Natural.

Son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben ser preservadas de toda acción constructiva.

Zona 2. Zona de Protección Agropecuaria Sobre Substrato Frágil.

Es aquella que por sustentarse sobre una base litológica poco competente y por su excesiva pendiente (comprendida entre un 12 y un 20%), así como por las condiciones particulares de los usos tradicionales de la misma, presenta unas características especiales en cuanto al tratamiento de los usos y edificaciones permitidas.

Zona 3. Zona de Protección Agrícola.

Es aquel suelo agrícola que, por tener pendientes no superiores al 12% y condicionantes litológicos específicos, en él las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y, en concreto, los que señalan estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 4. Zona de Protección Forestal a Restaurar.

Es aquel suelo forestal, proveniente de roturaciones, parcelas de monte público o forestable, que por no tener condicionantes litológicos específicos, en él 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 indican estas Normas y la legislación Sectorial aplicable.

Zona 5. Zona de Protección Recreativa y Paisajística.

Está constituida por los terrenos indicados en la documentación gráfica y situados en la localidad de Sobrón, destinados a albergar un Campamento de Turismo.

Zona 6. Zona de Protección Agrícola Transitoria, con la vocación prevista en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comunitarios.

Corresponde al sector S2b, delimitado al norte por la carretera Miranda-Puentelarrá, al sur por el río Ebro, al oeste por el sector 2a del ámbito industrial, y al este por el complejo de General Química con una superficie aproximada de 325.000 m². Este sector es susceptible de ser calificado URBANIZABLE INDUSTRIAL en el supuesto de llevarse a cabo alguna iniciativa en este sentido. Su conversión en suelo urbanizable industrial queda condicionada a la acreditación de la ocupación de, al menos, un 80% de la superficie edificable del ámbito S2a ó a la imposibilidad de ubicar la demanda concreta en el suelo disponible.

La incorporación de estos suelos al proceso urbanizador industrial se realizará en la extensión y fases a determinar posteriormente.

PR. Ur-isurien eta -bilguneen zona babestuak.

Ubideetako ertzetan lur hiritarrezinean hurrengo kategoria ezarzen da: «Azaleko urak babesteko Lur Hiritarrezina». Euskal Autonomia Erkidegoko ibaietako eta erreketako ertzak antolatzeako Sektoreko Lurralde Planak xedatzen dituen azpikategoriak ditu.

Zehazten diren ubide guztietarako zatiketa ezartzen da eta zati horiek 5 kategoria dituzte, puntu bakoitzean ibaiadarren arroaren azaleraren arabera. hurrengo eskala proposatzen da, zehazki:

Zatien kategoriak	Ibaiadarraren arroaren azalera km ² -tan
PR5	100 km ² < C ≤ 200 km ²
PR4	50 km ² < C ≤ 100 km ²
PR3	10 km ² < C ≤ 50 km ²
PR2	1 km ² < C ≤ 10 km ²
PR1	C ≤ 1 km ²

Hirigintzaren aldetik landa eremuko ertza kategoria duten ertzetan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxieneko tarte hau gordeko da, nahitaez:

50 m urtegien kasuan eta ibaien tarteetan ibaiadarraren arroa C > 100 km² denean.

30 m ibaien tarteetan kasuan ibaiadarraren arroa 10 < C ≤ 100 km² denean.

15 m erreken tarteetan kasuan ibaiadarraren arroa 1 < C ≤ 10 km² denean.

Ur isurketen kasuan eta ibaiadarraren arroa 1 km² baino txikiagoa duten ubideen kasuan, Uren Legean ezarritakoa aplikatuko da.

Antolamendu espezifikoko dokumentaziorik ez duten LEHENTASUNEKO NATURA INTERESEKO ZONETAKO ertzak dituzten zatietan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienez 50 metroko tarteak utzi beharko da.

Mantendu beharreko tarte hau lur naturala aldatzea dakarren edozein jardunetan aplikatuko dira (eraikuntzak, instalazioak edo edozein motatako eraikinetan, finakoak zein ken daitezkeenak, lur berdinketak eta lur mugimenduak, eta abar), eta hurrengo salbuespenak izango dituzte: herrilan edo azpiegituren instalazioei dagozkienak edo kultur ondarea babesteko ekintzak, behar bezala arrazoituak.

LUR HIRITARGARRIAREN ertzetan ubidearen ondoko lur librearen erabilgarritasunak ertzetako antolamendu espazial zabalagoa ahalbidetzen du, ikuspuntu hidraulikotik zein hirigintza eta ingurumenaren ikuspuntutik.

Ertz horietarako, eraikuntza aldentzeko arauak proposatzen dira. Arau horiek ertzetan dagoen landaretza babestu behar dute, eta uholdeei aurre egiteko behar diren bideratzeko obrak bermatu behar dituzte.

Eraikuntzarako proposatzen diren gutxieneko tarteak 15 metrokoak dira, eta hiritartze plataformarakoak, 5 metrokoak.

LUR HIRITARGARRIAN ertzak arautzen duen irizpide orokorra zera da: ibaia, ibaia izateaz gain, hiri paisaiaren konfigurazioan berebiziko garrantzia duen elementua dela, eta natura ingurunea hiri barrura sartzeko bide ezin hobea dela.

Helburu honek bi faktore uztartu behar ditu: alde batetik, uholdeak saihesteko hartzen diren neurri hidraulikoak, eta, bestetik, ibaien ubideetatik hurbil dauden interes kulturalako ondarearen elementuak zainduko direla bermatzen duten konpromiso irtenbideak.

Hirigintza osagarrien arabera, HIRI ARTEKO KOMUNIKAZIOEN AZPIEGITUREK OKUPATUTAKO ERTZEN kategoria duten ertzetan Landa Eremuko Ertzetarako aplikatzen den gutxieneko tarteak aplikatuko da. Hala eta guztiz ere, kasu honetan hiri arteko komunikazioen sare orokorre dagozkien azpiegiturak ezartzeak ingurumenearan sortzen dituen kalteak konpondu behar ditu.

Ertz eta erreken sektoreko lurralde planak zehazten dituen babes eremu hauek euri sare osoan eragina izango dute, nahiz eta batzuetan ubide hauek planoetan islatuta egoten ez diren.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Hurrengo zonak izango ditu:

- Jabetza publikoko zonak.

PR. Zona de Protección de los Cursos y Masas de Agua.

Se establece en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de "Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales" con las subcategorías derivadas del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Se establece para el conjunto de los cursos de agua contemplados su segmentación en tramos de 5 categorías en función de la superficie de la cuenca afluente en cada punto. Concretamente se propone la siguiente escala:

Categorías de tramos	Superficie en Km ² de Cuenca afluente
PR5	100 Km ² < C ≤ 200 km ²
PR4	50 Km ² < C ≤ 100 km ²
PR3	10 Km ² < C ≤ 50 km ²
PR2	1 Km ² < C ≤ 10 km ²
PR1	C ≤ 1 km ²

En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes en Ámbito Rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

50 m. para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluente C > 100 Km².

30 m. para los tramos de ríos con cuenca afluente 10 < C ≤ 100 km².

15 m. para los arroyos con cuenca afluente 1 < C ≤ 10 km².

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluente menor a 1 km² será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

En los tramos con márgenes en ZONAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO PREFERENTE, que no dispongan de documentos de ordenación específica, debe respetarse un mínimo de 50 m a la línea de deslinde del cauce público.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

En los márgenes de SUELO URBANIZABLE la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.

En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones.

Los retiros mínimos planteados para la edificación son de 15 m y de 5 m para la plataforma de urbanización.

El criterio general que preside la regulación de los márgenes en SUELO URBANO es la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

En las márgenes consideradas según la componente urbanística como MÁRGENES OCUPADAS POR INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES INTERURBANAS, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ámbito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.

P.C. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias.

Constará de las siguientes zonas:

- de dominio público.

- Zorgune zonak.
- Atxikipen zonak. Zona horiez gainera, honako lerroak ere eza-ri dira:

- Eraikuntza muga.
- Zerbitzu publiko orokorren muga.

Herri jabariko zona hurrengo da: errepideek okupatzen dituzten lurrek eta haien elementu funtzionalek; autobideetan, autobietan eta bide lasterretan, zortzi metro zabaleko lur zerrenda batek; bes-telako errepideetan, hiru metro zabaleko zerrenda batek. Lur zerren-da hori bidearen alde bietan izango da, eta lur-berdinketako kanpo-ko ertzetatik neurtuko da, errepidearen ardatzari horizontalean eta perpendikularrean jarraituz.

Zorguneko zona: Errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izan-go dira errepideetako zorgune. Barrualdetik, jabetza publikoko zona izango da muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertze-kin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 25 m-ra autobide, auto-bia eta bide lasterretan, eta 8 m-ra gainerako errepideetan.

Atxikipen zona: Errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira errepide bateko atxikipen zona. Barrualdetik, zorgunea izango da muga. Kanpoaldetik, berriz, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertze-kin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 100 m-ra autobide, auto-bia eta bide lasterretan, eta 50 m-ra gainerako errepideetan (kan-poaldeko ertzetatik hartuko dira neurriok).

Usteko arkeologia zona eta kultura interesekoak diren ondasun higiezinaren zona babestua.

Hirigunetik kanpo dauden arkeologia aztarnategien eta kultura interesekoak katalogatutako beste ondasunen inguruan (edo horiek erdigune dituztela), 100 m-ko zabalera edo erradioa duten lur eraz-tunek edo zirkuluek osatzen dute.

Aurreko zona horiez gain, jarduera jakin batzuk gauza daitez-keen modua mugatzen duten BALDINTZATZAILE GAINJARRI batzuk definitu dira, kasu bakoitzean den arriskuaren arabera:

- Natura intereseko eremuak.
- Euskadin natura interes berezia duten zonak plangintzako doku-mentu eta estudioetan inbentariatu eta balioztatu dira. Estudio horie-tan proposatutako zerrenda horietan, Lurralde Antolakuntzari buruz-ko Jarraibideetako Natura Intereseko tokien zerrenda nabarmentzen da, zehatza eta bateratua delako.

Zerrenda horretako toki batzuk, Europa kontuan izanda, habi-tat garrantzitsu eta bereziak izateagatik, Natura 2000 Sarean sartze-ko eta Kontserbazioko Zona Bereziat hartzeko hautatu dira (1997ko abenduaren 23ko Gobernuaren Erabakia: 2000ko azaroaren 28ko Erabakian berrikusia). Natura 2000 Sarea EEEko habitat naturalak eta basoko fauna eta landaretza kontserbatzeari buruzko 43/92 Arteztarauko jarraibideei jarraikiz ezarri zen. Komunitateko Intereseko zona izaera dute Arreo aintzirako biotopo babestuak (Caicedo-Yuso), Arcena mendilerroak (Sobron) eta Omecillo eta Ebro ibaiek.

Natura 2000 Sareakoak dira, berebat, erabaki horietan Hegaztiak Bereziki Babesteko Eremu (HBBE) izendatutako tokiak. Zerrenda horretan dago Sobron ingurua, Bonelli arranoaren (*Hieraeetus fas-ciatius*) banaketa eremua baita. Espezie hori arriskuan den espezie-ztat sailkatuta dago Basa eta Itsas Fauna eta Landaredian Arriskuan dauden Espezieen Euskadiko Zerrendan.

Omecillo eta Ebro ibaiek uhalde enararen (Riparia riparia) bana-keta zona dira. Zerrenda berean zaurgarritzat sailkatutako espeziea da hori.

201. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak

1.- Zona horietan landa zaletasuna nagusi denez, artikuluko honek zona horretan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilerak eta jarduerak horiek izan behar dituzten ezaugarriak eta baldintzak buruzko azalpen orokorra eta kontzeptuena eginez. Ezinbesteko baldintza da hori zona bakoitza babesteko helburuekin bateragarria izan dadin.

Nolako eraikuntza erabilerak baimenduko diren zehatz-mehatz jakiteko, kontuan hartu behar da honako hau: baimenduta egon-go dira arau hauetako V. tituluan zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere erabilerak horiek artikuluko honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarriak eta baldintzak betetzen badituzte.

Zona hauetako lehentasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikuluko hau irakurtzean inter-

- de servidumbre.
- de afección, y se superponen además a las mismas, las siguien-tes líneas:

- límite de edificación.
- de servicios públicos generales.

Constituye la zona de dominio público: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terre-no de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápi-das, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Zona de servidumbre: la zona de servidumbre de las carrete-ras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mis-mas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exte-riormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras.

Zona de afección: la zona de afección de una carretera consis-tirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimita-das interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Zona de Protección de Presunción Arqueológica y de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Comprende las coronas o círculos de terrenos de 100 m. de ancho o radio, en torno (o con centro) a los yacimientos arqueoló-gicos y al resto de bienes de interés cultural catalogados, situados fuera de los núcleos de población.

Además de las zonas anteriores, se definen unos CONDICIO-NANTES SUPERPUESTOS que limitan la forma en que se pueden desarrollar determinadas actividades, según el riesgo que se pre-senta en cada caso:

- Áreas de Interés Naturalístico.

Las áreas de especial valor naturalístico en el País Vasco, han sido inventariadas y evaluadas en sucesivos estudios y documentos de planificación. Entre los listados propuestos en dichos estudios destaca, por su exhaustividad y consensuación, el listado de luga-res de Interés Naturalístico de las DOT.

Algunos de los lugares de dicho listado, por la importancia y sin-gularidad de los hábitats que abarcan, a nivel europeo, han sido selec-cionados (Acuerdo de Gobierno, de 23 de diciembre de 1997 y revi-sado en Acuerdo del día 28 de noviembre de 2000) para su posterior designación como Zonas Especiales de Conservación, a integrar en la Red Natura 2000, establecida a partir de las directrices de la Directiva CEE 43/92 relativa a la Conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Tienen esta condición de zona de Interés Comunitario (L.I.C.) el Biotopo protegido del Lago de Arreo (Caicedo-Yuso), la Sierra de Arcena (Sobron) y los ríos Omecillo y Ebro.

También forma parte de esta Red Natura 2000 aquellos luga-res designados como ZEPAs (Zonas de Especial Protección para las Aves) en esos mismos acuerdos. En este listado se incluye la zona de Sobron que se constituye en zona de distribución del Aguila de Bonelli ó Aguila-Azor-Perdicera (*Hieraeetus fasclatus*), especie cata-logada "en peligro de extinción" en el Catálogo de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina del País Vasco.

También los ríos Omecillo y Ebro se constituyen en zona de dis-tribución del Avión Zapador (Riparia riparia), especie catalogada "vul-nerable" en el mismo catálogo.

Artículo 201.- Usos y actividades autorizados en cada zona

1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el pre-sente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circuns-tancias 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 previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en con-sonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando

pretazio kontrajarriak sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

Kanpoko publizitatea: Debekatuta dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendi hegala, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko txartelak jartzea.

Erabilera publikoko eta gizarte intereseko azpiegiturak: Lur hiritarrezinoko zona guztietan instala daitezke, 1. zonan izan ezik. Halaber, ezingo dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidetze prozesuan egokitzat hartzen ez dituen instalazioak (besteak beste, komunikazio- edota telefonia antenak).

Baimen horiek lortzeko, indarrean den legediak ezartzen dituen izapideak bete beharko dira, Lur Hiritarrezinoko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko apirilaren 9ko 1346/76 Legegintzako Errege Dekretuaren testu berrituko 85. artikuluari eta Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 44.2 artikuluari jarraikiz.

Edonola ere, irrati-komunikazioetako estazio erradioelektrikoek kokapena eta instalazioa herritarrezinoko hirigintzako eta ingurumeneko berme guztietan egingo da, eta haien osasuna eta bizi kalitatea bermatuta. Bestalde, ahalik eta espazio txikiena hartuko dute, eta ikusmenari eta ingurumenari ahalik eta kalterik txikiena eragingo diete. Horregatik, Udalak arautuko ditu, telekomunikazioko sareetako instalazio erradioelektrikoetarako ordenantza baten bitartez. Hiri antolamenduko arau hauetan xedatutakoaren aldetik, nahitaez eta modu osagarrian bete beharko da.

Instalazio horiek, ordenantza arautzaile horretan ondorio horietarako adierazten diren kokaguneetan baino ezingo dira jarri.

Berebat, antena kopurua justifikaziorik gabe handi dadin saihesteko, telefonia konpainiei eskatuko zaie idatziz aurkez dezaten konpromiso bat, instalatutako dorrean beste telefonia operadore batzuk instalatzea baimenduko dutela adieraziz.

2.- Baimendutako erabilera eta jarduera zerrenda.

1. zona: Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona babes-tua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean eginikoak).

- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezkuntza-jarduerak.

- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.

- Lurraren erabilerrari lotetsitako abeltzaintza tradizionala.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Administrazioiko, kartografiako... seinalezatzeari dagozkion elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerari lotutako elementuak.

- Zientzia ikerketa eta zabalkundeari, ingurumen hezkuntzari eta espazioa bera babesteari lotetsita dauden eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Lurraren erabilerrari lotetsitako abeltzaintza tradizionalerako behar diren eraikuntzak.

2. zona: Substratu ahularen gaineko nekazaritzako eta abeltzaintzako babes zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean eginikoak).

- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezkuntza-jarduerak.

- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.

- Basogintzako eta abeltzaintzako tradizionalak.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Administrazioiko, kartografiako... seinalezatzeari dagozkion elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerari lotutako elementuak.

- Zientzia ikerketa eta zabalkundeari, ingurumen hezkuntzari eta espazioa bera babesteari lotetsita dauden eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.

del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior: Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de la zona 1 y las que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc..

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente, según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En todo caso, la ubicación e instalación de las estaciones radioeléctricas de radiocomunicaciones se realizará con todas las garantías urbanísticas y medio ambientales para los ciudadanos, con garantía de su salud y calidad de vida, y de forma que produzcan la menor ocupación del espacio y el menor impacto visual y medioambiental en el entorno. Por ello, el Ayuntamiento regulará estos extremos a través de una ordenanza para instalaciones radioeléctricas pertenecientes a las redes de telecomunicaciones, que será de obligado y complementario cumplimiento respecto a lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias.

Dichas instalaciones únicamente podrán ir ubicadas en los emplazamientos a tal efecto señalados en dicha Ordenanza Reguladora.

Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, se exigirá, a las compañías de telefonía, la presentación, por escrito, del compromiso de permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.

2.- Relación de los usos y actividades autorizados.

Zona 1. Zona de Protección 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.

- Ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, 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.

- Las construcciones necesarias para la ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo.

Zona 2. Zona de Protección Agropecuaria Sobre Substrato Frágil.

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

- Los forestales y ganaderos tradicionales.

- Áreas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, 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.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Baso ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jardura bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arrazoiengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.
 - Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
 - Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
- Mintegiak eta berotegiak.
- Ureztatzeko nekazaritza azpiegitura.
- Nekazaritza biltegiak.
- Lurraren erabilerrari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-kontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.
- Jolas eremuetako instalazioak.
- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jardura bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurrari lotetsirik egon behar dute nahitaez.
 - Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
 - Hondakinik sortzen ez dutenak edo Ebro Ibaiko Uraren Komisariaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorrean zuzenean lotuta daudenak.
 - Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
 - Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.
- Nekazaritza eta abeltzaintza ustiatzei bati zuzenean lotetsita dauden etxebizitza familiarreko eraikinak, betiere, ustiatzearen jabearen egoitza egonkorreko badira. Erabilera honetan nekazaritza ustiatzei baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.
- 3. zona: Nekazaritza babesteko zona.
- Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak
- 1. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, basoak.
- Jolas eremuak.
- Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:
 - Mintegiak eta berotegiak.
 - Nekazaritza eta ureztatzeko azpiegiturak.
 - Nekazaritza biltegiak.
 - Lurraren erabilerrari lotuta dauden nekazaritzako, abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.
 - Jolas eremuetako instalazioak.
 - Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jardura bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurrari lotetsirik egon behar dute nahitaez.
 - Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
 - Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arzoaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorrean zuzenean lotuta daudenak.
 - Ez dute higadurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
 - Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.
 - Edozein motatako abeltzaintza erabilerei lotetsitako eraikuntzak.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en 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 entren 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.
 - Viveros e invernaderos.
 - Infraestructura agraria de riego.
 - Almacenes agrícolas.
 - Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
 - Instalaciones de áreas recreativas.
 - Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, 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 que presenten la pertinente autorización de la Comisaría de Agua del Ebro, 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.
 - Edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agropecuaria y destinadas a la residencia permanente del cultivador directo a aquélla. Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.
- Zona 3. Zona de Protección Agrícola.
- Usos y actividades no constructivos:
 - Los autorizados en la Zona 1.
 - Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.
- Áreas recreativas.
- Usos y actividades constructivos:
 - Viveros e invernaderos.
 - Infraestructuras agrarias y de riego.
 - Almacenes agrícolas.
 - Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias 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, 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 R.P.U.
 - Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
 - Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.
 - Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases.

- Jabearen nekazaritza ustiatgean (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritzako produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.

- Nekazaritzako artisautzako industria

- Nekazaritza ustiatgei bat funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarren eraikinak, ustiatgeiaren jabearen egoitza egonkorra dena

- Erabilera honetan nekazaritza ustiatgegiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

- Turismoko kanpalekuak.

- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

4. zona: Baso babeseko eta lehengoratu beharreko zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Baso ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arazoengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.

- Ez dira HPako 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

5. zona: Paisaiako eta olgetako babes zona.

4. eranskinarekin batera dagoen SOBRONEN KANPATZEKO EREMUA ERAIKITZEKO PROIEKTU ZUZENTZAILEA arautzen duten jarraibideak aplikatuko dira.-

6. zona: Trantsizioko nekazaritzako babeseko zona, Jarduera Ekonomikoetarako eta Komunitateko Ekipamenduetarako Lurra Sortzeko Sektorekako Planean aurreikusitako izaerarekin.-

Sektoreko egungo erregimenean lur hiritarrezintzat eta erreserba estrategiko eta babes berezi gabeko sailkatutako lurretan, debekatuta daude industriako hiritartze prozesuan sartu behar izanez gero, kudeaketa eta aprobetxamendua galarazi, atzeratu, garestitu edota kargatuko luketen erabilerak, eraikuntzak, eraikuntzako eraikin edo instalazioak, elementuak, jarduerak edo instalazioak.

PR. Ur-isuriaren eta -bilguneen zona babestuenak.

Oinarrizko Arau gisa, landa eremuari dagozkion ertzetan erabileren hurrengo erregulazioa ezartzen da, Lurralde antolamenduaren Arau zuzentzailetan zehazten diren hauen sistema eta definizioaren arabera.

a) Bultzatzen diren erabilerak: Ingurumena babestea eta hobetzea.

b) Onar daitezkeen erabilerak, betiere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betetzearen menpe egongo dira. Aisialdi estentsiboa, aisialdi intentsiboa, ehiza eta arrantza, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, basogintza, garraioak, aireko lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A motakoak), izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (B motakoak), herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak, nekazaritza ustiatgei lotetsitako bizitoki bakarrak.

c) Erabilera debekatuenak: Nekazaritza industriak, hurrengoak izan ezik: arrain haztegiak, obra hondakindegia eta hondakin solidoetako zabortegeak (ibaiaidarraren arrea 3 km² baino txikiagoa duten erreketan izan ezik), bizitoki bakarrak eta instalazio arriskutsuak.

Landa eremuko erabilerei buruzko oinarrizko arau hauek, betiere, Administrazio eskudunak LSPetan garatutako arau espezifikoekin osatuko dira.-

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, basoak.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.

- Industrias agrarias cuya autorización compete al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).

- Industria artesanal agraria

- Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.

- Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

- Campamentos de Turismo.

- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

Zona 4. Zona de Protección Forestal a Restaurar.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.

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 entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª) del Reglamento de Planeamiento.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos

Zona 5. Zona de Protección Recreativa y Paisajística.

Serán de aplicación las instrucciones reguladoras del PROYECTO DIRECTOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA DE ACAMPADA EN SOBRÓN, adjunto en el anexo 4.

Zona 6. Zona de Protección Agrícola Transitoria, con la vocación prevista en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comunitarios.

En el actual régimen del sector como Suelo No Urbanizable sin especial protección y de reserva estratégica, se prohíben los usos, construcciones, edificaciones o instalaciones de construcciones, elementos, actividades o instalaciones que, llegado el momento de su incorporación en el proceso urbanizador industrial, impedirían, retrasarían, encarecieran o gravaran su gestión y aprovechamiento.

P.R. Zona de Protección de los Cursos y Masas de Agua.

Como Norma Básica en las márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.

a) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.

b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.

c) Usos prohibidos: industrias agrarias, salvo piscifactorías, escombreras y vertederos de residuos sólidos, salvo en arroyos de cuenca afluente inferior a 3 km², residencial aislado e instalaciones peligrosas.

Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competente.

P.C. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.

- Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Áreas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.

- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.
- Nekazaritza biltegiak.
- Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-kontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.
- Jolas eremuetako instalazioak.
- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, erai-kuntza horietan jardura bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurriari lotetsirik egon behar dute nahitaez.
 - Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
 - Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arzoaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorrean zuzenean lotuta daudenak.
 - Ez dute higadurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
 - Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.
- Nekazaritza ustiategi bati funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiategiaren jabearen egoitza egonkorra dena.
- Eraibera honetan nekazaritza ustiatetikiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.
 - Turismoko kanpalekuak.
 - Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jardura bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.
 - Errepideen zerbitzuguneak eta euren elementu funtzionalak. Bi puntu horiek 25/1998 Legeko 2.8. artikuluan eta hartako 21.1ean definituta daude.
- Eraibera eta jardura hauetarako baimena emateko, 20/1990 Foru Araua (ekainaren 25ekoa, Arabako errepideei buruzkoa) bete behar da. Arau horrek kasu bakoitzean zaintza eremu bakoitzerako xedatzen duena kontuan hartuko da, zaintza eremu hori foru sarearen errepideari dagokionean.
- Ustezko arkeologia zona eta kultura interesekoak diren ondasun higiezinen zona babestua.
 - Eraikuntzakoak ez diren eraibera eta jarduerak
 - 1. zonan baimendutakoak.
 - Nekazaritzakoak.
 - Eraikuntzako eraibera eta jarduerak:
 - Espazioa bera babesteko diren elementuak.
 - Kulturaren (arkeologia) inguruko ikerketara, hezkuntza eta zabal-kundea egiteko eraikuntzak eta instalazioak.
- BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK**
- Natura intereseko eremuak
 - Arreo aintzira eta haren inguruko babeserako zona, Caicedoko aintziraren eremua biotopo babestu izendatzen duen Dekretuan zehazten diren jarraibideek arautuko dute. 1. eranskinarekin batera doaz.
 - Sobron inguruan, Bonelli Arranoa Kudeatzeko Plana onartzen duen irailaren 28ko 612/2001 Foru Aginduaren bidez araututakoa aplikatuko da. (2. eranskina.)
 - Omecillo eta Ebro ibaietarako, Uhalde Enara Kudeatzeko Plana onartzen duen martxoaren 7ko 22/2000 Foru Dekretu bidez araututakoa aplikatuko da. (3. eranskina)
 - Eremu horietako landaretzan esku-hartze zorrotzak ekarriko dituzten jarduketak salbuespen gisa eta arrazoituta baino ez dira onartuko. Halakoak dira, kasurako, makineria astuna erabiltzea, baso soilketa edo eraibera aldatzea. Erabaki horiek eskumena duen Administrazioak onartu beharko ditu kasu bakoitzean, eta honako irizpideak kontuan izanda arrazoitu beharko dira: pertsonak eta ondasunak babestea, zuhaitzak mantentzea (plagak, suteak), edota behar bezala onartutako bestelako arrazoiak.
 - Lurraren okupazio atzerazina dakarten eraibera berriak ezartzea, ingurune landatarrarekin bateragarriak denean baino ez dator bat eremu hauetako helburuarekin, betiere, eraibera berria ezar-

- Infraestructuras agrarias y de riego.
- Almacenes agrícolas.
- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
- Instalaciones de áreas recreativas.
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.
 - Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.
 - Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
 - Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.
 - Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.
- Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.
 - 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 Áreas de Servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el artículo 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.
- La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policías en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.
- Zona de Protección de Presunción Arqueológica y 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).
- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS**
- Áreas de Interés Naturalístico
 - El Lago de Arreo y su Zona Periférica de Protección se regularán por las prescripciones incluidas en el Decreto por el que se declara Biotopo Protegido el área del Lago de Caicedo, y que se adjunta en el Anexo 1.
 - Para el área de Sobrón será de aplicación lo regulado mediante la orden Foral 612/2001, de 28 de Septiembre, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Aguila de Bonelli. (Anexo 2).
 - Para los ríos Omecillo y Ebro será de aplicación lo regulado mediante el Decreto Foral 22/2000, de 7 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Avión Zapador. (Anexo 3).
 - Sólo con carácter excepcional y motivos justificados se realizarán actuaciones que supongan intervenciones drásticas en la vegetación natural de estas zonas, como el empleo de maquinaria pesada, las cortas a hecho o un cambio de uso. Estas decisiones, autorizadas en cada caso concreto por la Administración competente, deberán justificarse bajo los siguientes criterios: protección de personas y bienes, mantenimiento de la masa forestal (plagas, incendios) u otras causas debidamente reconocidas.
 - La nueva implantación de usos que supongan una ocupación irreversible de suelo únicamente se considera compatible con el objetivo de estas áreas en las modalidades compatibles con el entorno

tzeta egoki bada, eta erabilgarritasun publikoko edo gizarte interese-ko arrazioek arrazoitzen badute.

- Zuhaitzik gabeko habitaten kasuan, zona horiek ohiz kanpoko egin dituen tradiziozko erabilera eta jarduerak mantentzeko ahalegina egingo da.

- Gaur egun diren zuhaitzak mantenduko dira, baso autoktonoko azalera handietan daudenak.

- Natura intereseko zonan zura ateratzeko bideak eta basoko pistak irekitzen badira kontu berezia izan beharko da ingurunearekin. Beste aukerarik ez dagoela egiaztatu beharko da, eta alde zurreratik ingurumenaren gaineko balioztatze sinplifikatua beharrezkoa izango da, Ingurumenaren Legearekin bat.

- Lehendik dauden bideen edo komunikazio bideen inguruan baino ez dira eraikiko olgetarako eremu berriak, betiere, plan berezi batean, erabilera eta kudeaketa arautzeko plan baten edota beste-lakoren baten bidez planifikatuta badaude, edota ingurunearen landa garapenerako edo sustapenerako beharrezkotzat jotzen badira.

3.- Artikulu honetako 1. puntuan zehaztutako erabileren araubideari dagokionez, nekazaritza ustiatze gaitzat (nekazaritzakoa, abeltzaintzakoa edo basogintzakoa) jotzen da, titularra erantzule dela, nekazaritza produktuak lortzen diren unitate tekniko eta ekonomikoa.

Ondoko jarduerak ez dira hartzen nekazaritza ustiatze gaitzat:

a.- Zalditegiak, ukulduak eta lasterketako zaldiek ariketak egiteko lurak.

b.- Txakurtegiak.

c.- Animalien saltokiak, hiltegiak... baldin animaliak hazten ez badituzte.

d.- Lanerako animalien ustiatze gaitzak, baldin animaliak hazten ez badituzte.

e.- Larrugintzarako animalien haztegiak, edota txakur, katu eta apaingarritarako hegazti eta abarren espezieenak.

f.- Nekazaritzako zerbitzuen enpresak.

4.- Aurreko 2. puntuan adierazitako erabilera eta jardueraz beste, debekatutaz joko dira aurreko puntuan zehaztutako erabileren artekoak ez diren erabilera guztiak, baita lurraren edozein aldaketa ere, oso aldaketa txikia izanagatik.

Dena den, arau hauetako 66.2 artikuluan jasotako ondorioetarako, aurreko puntuan adierazitako erabilerekin gain, honako beste erabilera ere bateragarritzat joko dira:

- Familia etxebizitza.

- Komunitate ekipamendua.

- Eskulangintza eta arte produktuen industria.

- Kanpatze bereziak nekazaritza ustiatze gaitako baserrietan.

202. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jarduerari esleitutako hirigintzako parametroak

Oro har, eta zonaren baldintza bereziak direla eta, azalera handiagoa eskatzen duten kasuetan izan ezik, lur hiritarrezinean gutxieneko ustiatze gaitza 10.000 m²-koa izango da. (bai jabetzan bai alokairuan).

1.- Aurreko artikuluan aipatutako eraikuntzako erabilera eta jardueretan (landatar biztanleria kokalekuei dagozkionetan izan ezik), hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dira.

Nekazaritza biltegiak eta eraikuntzak, lur erabilerrari lotutako nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenei lotetsiak:

- Eraikigarritasuna: 1 m²/m², lur sail hartzailearen gainean aplikaturik.

- Lotesitako gutxieneko azalera: 0,30 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, testu honetako 203. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

- Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: librea.

- Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen % 70.

- Gehieneko solairu kopurua: 1.

- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko garaiera: 8 m

- Mugetarainoko tartea: 3 m.

rural y siempre que su implantación resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.

- En el caso de hábitats no arbolados, se procurará el mantenimiento de los usos y actividades tradicionales que han dado lugar a la excepcionalidad de estas zonas.

- Se mantendrán las masas arboladas actualmente presentes, caracterizadas por la presencia en grandes extensiones de bosque autóctono.

- La apertura de vías de saca y pistas forestales en la zona de interés naturalístico será especialmente cuidadosa con el medio, examinándose que no existan otras alternativas y siendo obligatoria la previa evaluación simplificada de impacto ambiental de acuerdo con la Ley de Medio Ambiente.

- Únicamente se construirán nuevas áreas recreativas en las cercanías de caminos o vías de comunicación ya existentes, siempre y cuando se encuentren planificadas desde un Plan Especial, Plan Rector de Uso y Gestión u otros y/o se justifiquen necesarias para el desarrollo rural o potenciación del entorno en cuestión.

3.- A los efectos de la regulación de los usos descritos en el punto 1 del presente artículo, se considera Explotación agraria (sea agrícola, ganadera o forestal) la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios bajo la responsabilidad de su titular.

Se excluyen del concepto de explotación agraria las siguientes actividades:

a.- Los picaderos, las cuadras y los terrenos utilizados para ejercicio de los caballos de carreras.

b.- Las perreras.

c.- Los comercios de animales, mataderos, etc. si no conllevaran su cría.

d.- Las explotaciones de animales de trabajo sino se dedican a la cría de los mismos.

e.- Los criaderos de animales para peletería y de especies de perros, gatos, aves ornamentales, etc.

f.- Las empresas de servicios agrarios.

4.- Por exclusión de los usos y actividades citados en el punto 2, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que ésta sea.

No obstante, a los efectos previstos en el artículo 66,2 de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto anterior, los siguientes:

- Vivienda familiar.

- Equipamiento comunitario.

- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.

- Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

Artículo 202.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos

Como norma general, y salvo que las especiales condiciones de la zona hagan aconsejable una superficie superior, la explotación mínima en suelo no urbanizable será de 10.000 m² (tanto en propiedad como en arrendamiento).

1.- Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas 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 2 del artículo 203 de este texto.

- Superficie mínima de parcela receptora: libre.

- Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.

- Número máximo de plantas: 1.

- Altura a cornisa y/o alero: 8 m.

- Separación a linderos: 3 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatzen Lurraldearen Arloko Plana.

Hornidura putzu eta iturburuetarara: 300 m, betiere, neurri zuzen-zaile egokiek, beste distantzia bat arrazoitzen ez bada.

- Lur hiritarraren mugarako tartea: 100 m.

Baldintza estetikoek dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialean, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiak andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurtekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetaraino irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.-

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin behar dira, ekoiztiko hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Txerri azienaren hazkuntzari lotutako jarduerak gai horren inguruan indarrean den legegian arabera egingo dira.

Mintegiak eta berotegiak.

- Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen %80.

- Mugetarainoko tartea: 2 m-koa izango da.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

Lurraren erabilerari lotuta ez dauden abeltzaintzako ustiategiei lotetsitako eraikuntzak; arrain haztegiak; nekazaritzako ustiategietatik lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak eta laborantzako artisautza industria; eta 201,3 artikuluko a), b), d) eta e) paragrafoetan adierazitako jarduerak.

- Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

- Lotetsitako azalera: 2.000 m², lur sail bakarrean.

- Gehieneko okupazioa: lur sailaren % 0,50.

- Gehieneko solairu kopurua: 1.

- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 5 m, gara-tu beharreko jarduerak horrela eskatzen duenean izan ezik.

- Mugetarainoko tartea: 10 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarri eta arau hauetako 206. artikuluan adierazitakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatzen Lurraldearen Arloko Plana.

Hornidura putzu eta iturburuetarara eta espazio babestuetara: 300 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

- Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m, salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique adecuadamente una distancia distinta.

- Separación al límite del suelo urbano: 100 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

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 estiercoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de 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.

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.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se regirán por su legislación específica vigente.

Viveros e Invernaderos:

- Ocupación máxima: 80% de la parcela receptora.

- Separación a linderos: 2 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

- Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorias, Industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria y Actividades contempladas en el artículo 201.3 párrafos a), b), d) y e):

- Edificabilidad: 0,50 m²/m².

- Superficie vinculada: 2.000 m² en parcela única.

- Ocupación máxima: 0,50% de la parcela.

- Número máximo de plantas: 1.

- Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m., salvo que se justifique por la actividad a desarrollar.

- Separación a linderos: 10 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava e indicadas en el artículo 206 de estas Normas.

- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 300m.

Espazio babestu eta jolastokietara, kirol zonetara...: 200 m, betiere, neurri zuzentzaile egokiekin, beste distantzia bat arrazoitzen ez bada.

- Gorozki biltegietatik gorde beharreko gutxieneko tartea:

Ur-isurietara eta edateko uraren hodietara: 50 m- Bainu zonetara: 50 m

Herriguneetara: 500 m

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m, betiere, neurri zuzentzaile egokiekin, beste distantzia bat arrazoitzen ez bada.

Lurraren erabilerari lotzen ez zaizkien abeltzaintzako ustiatuek 500 m-ko tartea gorde beharko dute lur hiritargarriaren mugatik.

Baldintza estetikoetara dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiatuek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatuekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurtekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulata, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiatuek beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztutako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Txerri azien den hazkuntzari lotutako jarduerak gai horren inguruan indarrean den legediaren arabera egingo dira.

Familia etxebizitzarako eraikuntzak, funtzioaren aldetik nekazaritza ustiapenari lotetsiak:

- Eraikin motak:

Etxebizitza bat edo biko etxe bakartuak.

Nekazaritza eraikinari atxikitako etxeak, etxebizitza bat edo bikoak.

Eraikuntzaren tipologia garbi etxebizitza baterako adierazitakoari egokituko zaio.

- Etxebizitzari lotetsitako gutxieneko azalera:

0,50 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, 203. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

- Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², lur sail hartzailearen gainean neuriturik. Edonola ere, eraikuntza finkatuetan, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiatuegi bati lotetsita ez dauden, zabaltzea onetsiko da, gehienez ere eraikitako azalera osoaren %25ean.

- Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: 1.000 m².

- Gehiengo okupazioa: Lur sail hartzailearen %10.

- Gehiengo solairu kopurua: 2.

- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehiengo garaiera: 7 m.

- Mugetarainoko tartea: 5 m.

- Errepideetarako tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarako tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikinak, landa ingurunean jarri beharrekoak:

- Zona guztietako eraikinak: librea.

- Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneko postuak:

. Eraikigarritasuna: librea.

. Lotesitako gutxieneko azalera: librea.

A espacios protegidos y parques recreativos, zonas deportivas, etc.: 200 m salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique una medida distinta.

- Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones:

A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

A las zonas de baño: 50 m.

A los núcleos de población: 500 m. A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m, salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique una medida distinta.

Las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, respetarán una distancia al límite del suelo urbano de 500 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

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 estiercoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de 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 aquéllas y ser adecuadamente usados o destruidos.

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.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se regirán por su legislación específica vigente.

Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria:

- Tipos edificatorios:

Casas aisladas de una ó dos viviendas.

Casas adosadas al edificio agrario, de una ó dos viviendas.

La tipología de la edificación, responderá inequívocamente a la señalada de una vivienda

- Superficie mínima vinculada a la vivienda:

La correspondiente a 0,50 U.T.A., según los estándares fijados en el punto 2 del artículo 203.

- Edificabilidad: 0,15 m²/m², medido sobre la parcela receptora. En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá su ampliación con un máximo del 25% de su superficie total construida.

- 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 Álava.

- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

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

- Edificaciones ubicadas en todas las zonas: libre.

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

. Edificabilidad: libre.

. Superficie mínima vinculada: libre.

. Okupazioa: librea.
 . Solairu kopurua: 1.
 . Arlantz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: librea.
 . Errepideetarainoko tartea: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoa.
 . Mugetarainoko tartea: 4 m

Gainerako eraikinak:

. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 . Lotesitako gutxieneko azalera: 5.000 m², lur sail bakaurrean.
 . Gehieneko okupazioa: 10%.
 . Gehieneko solairu kopurua: 2.
 . Erlantz eta teilatu hegaletarainoko gehieneko garaiera: 7 m.
 . Mugetarainoko tartea: 10 m.
 . Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
 . Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

Errepideetako zerbitzuguneak:

- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - Lotesitako gutxieneko azalera: 5.000 m², lur sail bakarrean.
 - Eraikinek eta markesinek estalitako gehieneko azalera: 20%.
 - Gehieneko solairu kopurua: 3.
 - Erlantz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 10 m.
 - Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Mugetarainoko tartea: 10 m.

2.- Aurreko atalean adierazitako parametroak hirigintzako erabilera edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke lur sail batean, baldin guztira gehieneko muga hauek betetzen badira:

- Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotetsitako erabilerrak:

- Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², lur sail hartzailearen gainean.
 - Gehieneko okupazioa: lur sail hartzailearen %80.

Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotetsitako erabilerrak.

- Eraikigarritasuna: 0,30 m²/m².
 - Gehieneko okupazioa: 20%.

Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.

203. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk

1.- Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a) Errepideetako zerbitzuguneetarako, plan berezia idatzi behar da.

Herri onurako edo gizarte intereseko eraikuntzetarako, ekainaren 26ko 1/1992 Lurraren Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legeko II. Tituluko III. Kapituluko 3. atalean xedatutako izapidea behar izango dute.

b) % 12 baino gehiagoko malda duten lurretan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurrag mugitu behar izanez gero, azterketa teknikoak egin behar dira; hain zuzen ere, lurragaren egonkortasuna eta higikortasunaren gaineko eragin kaltegarririk ez dela izango ziurtatzen duten azterketa teknikoak.

c) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

- Bideei dagokienez, itxiturak galtzadaren ardatzetik 8 metro-tan atzera emango dira edo berdinketaren kanpo lerrotik 3 metro-tan. Distantzia bietatik handien dena aplikatuko da. Edonola ere, Arabako Errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan eta Arabako landa bideak erabiltzeko, babesteko eta zaintzeko Arautegian xedatutakoa beteko da.

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

Resto de edificaciones:

. Edificabilidad: 0,10 m²/m².
 . Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única.
 . Ocupación máxima: 10%.
 . Número máximo de plantas: 2.
 . Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.
 . Separación a linderos: 10 m.
 . Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
 . Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

Áreas de servicio de carreteras:

- Edificabilidad: 0,10 m²/m².
 - Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única.
 - Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 20%.
 - Número máximo de plantas: 3.
 - Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.
 - Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
 - Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
 - 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 o instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Edificabilidad: 0,30 m²/m².
 - Ocupación máxima: 20%.

Áreas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Artículo 203.- 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 Áreas de Servicio de carreteras precisarán la redacción de un Plan Especial.

Las edificaciones de utilidad pública o interés social precisarán el trámite establecido en la Sección 3ª, Capítulo III, Título II de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio.

b) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12%, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

c) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

- El retranqueo del cerramiento respecto a viales será de 8 m al eje de la calzada, o bien de 3 m a la arista exterior de la explanación, siendo de aplicación la distancia que resulte mayor de ambas. En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

- Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeke arrisurik badago.

- Testu honetako 201. artikuluan baimendutako erabilerei lotetsita ez dauden lur sailen itxiturak alanbre hariz eginak eta gehienez ere 1,20 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein motako zapatak, zokalo eta harrizko murrak, metalezko sareak, eta abar erabiltzea. Erabilera baimendu horiei lotetsitako lur sailetan, itxiturak sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak, eta gutxienez 10 x 10 cm-ko kuadrakula) eginak izango dira, gehienezko garaiera 1,50 metrokoa izanik.

d) Minda sortzen duten ustiatzek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegitzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatzekiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabeak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

- Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

- Mindak metatzeko biltegia eraikitzeke aukerarik ez dagoenean, ustiatzekin beharrezko aldaketak egin behar dira, ekoizitako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

e) Gorozki likidoekin egiten diren nekazaritzako ureztapenek hurrengo mugak izango dituzte:

- Ur-isurietatik eta edateko uraren hodietatik 50 m.

- Bainu zonetatik edo zona finkatuetatik 200 m.

- Herriguneetatik 100 m.

- 300 metro urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

f) Gero nekazaritzako ongarriztat erabiliko den gorozkiak biltezek distantzietan hurrengo mugak izango ditu:

- Berezko ur-isurietatik eta edateko uraren hodietatik 50 m.

- Bainu zonetatik 50 m.

- Hiritar herriguneetatik edo industria lurretatik 500 m.

- 300 metro urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

Beti ere, neurri zuzentzaile egokiekin, beste distantzia bat arrazoitzen ez bada.

g) Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

h) Jabetza publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako baimena eman aurretik baimen hau aurkeztu behar da Udalean: Jabetza Publiko Hidraulikoaren Arautegiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakinak isurtzeko baimena.

i) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak al bait gehien gutxitzea eta lehengoratzea bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu behar da.

j) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete behar da, obra horiek arrantza espezieen joan-etorri libreak eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarriak ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkezteak. Bestela, albo-ubideak edo eskalak eraiki behar dira, neurri zuzentzaile gisa.

k) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, hari eta hiri-gintzako arauak aldatuta plangintza egoera berrira egokitu arte, edo aldakuntza hori interes orokorraren kontrako izateagatik ukatu arte.

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

- Los cerramientos de las parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 201, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,2 m de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier uso de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc. Las parcelas vinculadas a dichos usos autorizados, serán de malla y postes, tipo ganadero (cuadrícula mínima de 10 x 10 cm), hasta una altura máxima de 1,50 m.

d) 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 estiercoles. Se prohíbe la instalación de pozos filtrantes, aliviaderos, o cualquier tipo de 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.

- 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 sea fundamentalmente sólido, mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

e) El riego agrícola con deyecciones líquidas se limitará a:

- 50 m de corrientes de agua naturales y conducciones de agua potable.

- 200 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

- 100 m de núcleos de población.

- 300 m de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

f) El almacenamiento de deyecciones para su posterior utilización como abono agrícola, quedará limitado a las siguientes distancias:

- 50 m de corrientes de agua y conducciones de agua potable.

- 50 m de zonas de baño.

- 500 m de núcleos de población urbana o suelos industriales

- 300 m de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

Salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique una medida distinta.

g) 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.

h) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar al Ayuntamiento, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

i) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

j) 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.

k) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados 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

Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiazta- zeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeek.

l) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lur eremu bat zona jakin bate- koa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahi- koa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako ego- erara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

m) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikuntzak baino ez dira bai- menduko. Debeekatuta daude gainerako guztiak, besteak beste: bide bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraiakorrak (moduluak edo etxe aurrefabrikatuak).

- Salerosketa bidez edo lur sailaren gaineko erabilera eta goza- men eskubideak dakartzan edozein tituluren bidez lurra edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutat edo kanpintzat hartuko.

2.- Lur hiritarrezinean kokaturik dagoen edozein eraikuntza jar- dueratan, hurrengo baldintza berezi hauek kontuan hartuko dira:

a) Eraikin baten baimena eskatzen denean, eraikuntzaren sus- tatzailak hurrengo agiriak aurkeztuko ditu:

- Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, non ustiatzearen datu hauek agertuko ditu:

. Lurralde-kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua.

. Ustiatzearen eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraiki ziren urtea, eta horietako bakoitzean eraikitako azalera.

. Makineria eta ekipoa: deskribapena eta kopurua.

. Azienda: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.

. Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, neka- zaritza ustiatzearen titulartasuna, gutxienez 5 urtekoa, adierazten duela.

. Enplegatuta dauden familiako eta soldatuko langileak: egu- nak eta ULUak (urteko lan unitateak).

. Familiako langileen izenak eta jabe edo enpresaburuarekiko ahaidetasuna.

- Ekoizpen prozesuari lotetsitako lurra alokatuta egonez gero, lur horren jabearen berariazko onarpena.

Ustiatzeari atxikitako lur guztiak, haien zona-sailkapena edozein delarik ere, kontuan har daiteke lotetsitako gutxienezko azaleraren ondorioetarako.

- Familia etxebizitza eraikitzen den kasuetan: Etorkizunean etxe- bizitza erabiliko duen pertsonaren izena eta oraingo etxebizitzaren era- bilera.

- Eraikuntzaren sustatzailea Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren Erregimen Berezia afiliatuta dagoela erakusten duen ziurtagiria.

b) ULU (urteko lan unitate) bakoitzeko lur azaleraren edo abel- buruen estandarrek, ustiatzearen arabera, hurrengoak izango dira:

- Baso ustiatzearen: 25 Ha.

- Nekazaritzako ustiatzearen:

- Zereala, patata, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 20 Ha.

- Zuhainak eta Lekariak: 15 Ha.

- Abeltzaintzako ustiatzearen belardia: 8 Ha.

- Fruitu arbolak: 8 Ha.

- Berotegiak, mintegiak: 3 ha

- Abeltzaintzako ustiatzearen:

- Txerri azienda: 20 txerramaren baliokidea (abeltzaingako uni- tateetan).

- Esnetarako abelgorria: 15 esne-behiren baliokidea.

- Haragitarako abelgorria: 15 abere helduren baliokidea.

- Zaldi azienda: 28 behorren baliokidea.

- Ahuntzak eta ardiak: 100 animalia.

- Untxiak: 300 animalia.

- Beste ugaztun batzuk: 200 animalia.

- Hegaztiak: 400 animalia.

- Erlauntzak: 300 unitate.

ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al inte- rés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmedia- tamente en conocimiento de las Entidades u Organismos compe- tentes para su comprobación, protección o explotación.

l) 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 poner- se en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

m) En el caso de los Campamentos de Turismo solo se permi- tirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer nece- sidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o casas prefabricadas) que exi- jan ayuda de medios especiales.

No se considerarán campamentos de turismo o campings aque- llos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compra- venta o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y dis- frute de carácter permanente.

2.- En cualquier tipo de actividad constructiva situada en Suelo No Urbanizable, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el promotor de la edificación presentará la siguiente docu- mentación:

- Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el que conste la descripción de los capitales pro- pios de la explotación, consistentes en estos datos:

. Capital territorial: descripción de las tierras y número de hec- táreas.

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

. Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.

. Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.

. Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, en el que conste la titularidad de la explotación agrá- ria con una antigüedad mínima de 5 años.

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

. Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titu- lar o empresario.

- En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado, acep- tación 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 míni- ma vinculada.

- En el supuesto de construcción de una vivienda familiar: nom- bre del futuro usuario de la vivienda y destino de las viviendas actuales.

- Certificado de afiliación, del promotor de la edificación, 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.

- Pradera de explotación ganadera: 8 Has.

- Frutales: 8 Has.

- Invernaderos, viveros: 3 Ha.

- Explotación ganadera:

. Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 20 cer- das 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.

- Ustiatagia mistoa edo labore bat baino gehiagokoa denean, ULUen (urteko lan unitate) guztizko kopurua mota bakoitzeko partzialak batuz kalkulatu da.

c) Honako eraikuntza hauek bereziak dira: nekazaritza biltegiak; lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako ustiatagiei lotetsitako eraikinak; mahastizaintza eta ardogintzako industriak; eta lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiatagiei lotetsitako etxebizitzak. Izan ere, ustiatagi bereko lur sailak lotetsi dakizkieke, baita beste udalerrri batean daudenak ere.

Halakoetan, obretarako baimena eman baino lehen, eta ekainaren 26ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko 1/1992 Errege Dekretuko 307. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa aplikatuz, Jabetzaren Erregistroan hau inskribatu beharko da: eragindako lur sailak eraikuntza berriei lotetsita daudela, eta lur sail horietan ez daitekeela eraiki agortutako erabilera. Baimena lortzeko, oharpenaren kopia soila aurkeztu behar da.

d) Lurraren erabilerari lotuta ez dagoen abeltzaintzako ustiatagi bati lotetsitako etxebizitza beste lur sail batean jar daiteke, baita beste udalerrri batean ere, baldin aurreko etxebizitzatik bostehun (500) metro edo gutxiago badaude.

Aurreko atalean adierazitako modu berean jokatu da kasu honetan, hau da, etxebizitzaren lur saila abeltzaintzako ustiatagiari lotetsiz.

e) Nekazaritzako eta abeltzaintzako industriei lotetsitako etxebizitzak, eta herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinei lotetsitako etxebizitzak, eraikin horiek hartzen dituzten lur sail berberetan ipini behar dira, eta haien menpeko erabileratzat joko dira.

Beraz, haien parametroak —eraikigarritasuna, okupazioa, eta abar— erabilera nagusiaren barnean sartuta egongo dira.

3.- Nekazaritzako industriari udal obren baimena emateko nahitaezko baldintza izango da alde zuzenetik Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Saileko Nekazaritza Industrien Erregistroan izena emana duelako agiria aurkeztea.

204. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea

1.- Testu honetako 201. artikuluan adierazitako erabilere gain, HPAko 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plangintza bereziak idatz daitezke, betiere hurrengo baldintzak betez:

- Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 202. artikuluan adierazitako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

- 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuko (ingurumenaren gaineko eragina aztertzeakoari buruzkoa) eranskinean zehazten ez dituen kasuetan, Plan Bereziak —HPAko 77.2 artikulua eskatutako azterketa osagarrien artean sartzeko moduko agiria denez— 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan adierazitako ezaugarrien azterketa tekniko eman beharko du.

- Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabilera edo jarduera landa-ingurunean kokatzeko arrazoia:

. Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekazaritza eta abeltzaintzako zonetan baino ez daitezke koka horrelako jarduerak.

. Erabileraren edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokapen horretan ezarri behar izatea.

. Erabileraren edo jardueraren beraren baldintza teknikoak direla kausa, hautatutako kokapen zehatzean ezarri behar izatea eta ezinezko izatea babes maila apalagoko beste zona batzuetan ezartzea.

2.- Artikulu honetan sartzen dira udalerrian neurtzen diren eta interes potentziala duten ekonomia intereseko substantzien (Energia Euskal Erakundeak aztertuak) ustiatagietan posiblea.

3.- Edonola ere den, interes ekonomikoa duten gaiak ustiatzeak eta garatzeak, instalazio lagungarriek edo artikulu honetan xedatzen diren beste batzuek organo edo administrazio eskudunen ezaugarriak eta zehaztapenak beteko dituzte. Organo hauek ekarritako arrazoia aztertuko dute eta aldeko balioespina izanez gero, onetsiko dute.

4.- Hurrengo araudi honek arautuko du substantzia arriskutsuak tartean dituzten istripu larriek lotutako arriskuak kontrolatzeko neurriak behar dituzten jarduerak ezartzea:

- Otsailaren 20ko 34/2001 Dekretua, kontrol neurri horien alde-tik, Autonomia Erkidegoko organo eskudunak zehazten dituena.

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

c) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 307 y siguientes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio, 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 agropecuarias, 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 de edificabilidad, ocupación, etc., estarán incluidos dentro del uso principal.

3.- Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.

Artículo 204.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial

1.- Además de los usos señalados en el artículo 201, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del R.P.U., cumpliendo las siguientes condiciones:

- Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 202 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 R.P.U., 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 imposibilidad en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.

2.- Quedan incluidas en este artículo la posible explotación de sustancias de interés económico, investigadas por el E.V.E., que aforan en el término municipal y de potencial interés.

3.- En cualquier caso, la explotación y desarrollo de sustancias de interés económico, instalaciones complementarias u otras contempladas en el presente artículo, quedarán condicionadas a la resolución y determinaciones del órgano u administración competente, quienes analizarán la justificación aportada y lo estimarán en el caso de que la valoración sea positiva.

4.- La implantación de actividades que requieran medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas se regirá por la siguiente Normativa:

- Decreto 34/2001, de 20 de febrero, por el que se determinan los órganos competentes de la Comunidad Autónoma en relación con dichas medidas de control.

- Apirilaren 3ko 1/1996 Legea, Kudeaketarena eta Larrialdiena, ekainaren 24ko 163/1997 Dekretuak garatzen duena.

- 96/82/CE Arzteztarua, abenduaren 9ko Kontseiluarena (Europakoa).

- Barne Ministerioko Idazkariordetzaren 1991ko urtarrilaren 30eko Ebazpena, sektore kimikoko plan bereziak egin eta homologatzekoa.

- Apirilaren 24ko 407/1992 Errege Dekretua, Babes Zibileko Oinarrizko Araua onartzen duena.

Substantzia arriskutsuak 34/2001 Dekretuan zehazten den neurrian edota hortik gora erabiltzen diren jarduerak egitekotan, planeamendua aldatzeko espediente bat idatzi beharko da, eta jarduera horrek inguruko lurretan izan ditzakeen eraginak aztertuko dituen segurtasun estudioarekin batera aurkeztu beharko da.

Eragindako industriek Eusko Jaurlaritzako Industria, Merkataritza eta Turismo Sailean aurkeztu beharko dute segurtasun txosten hori. Era berean, sail horrek, informazio guztia lurralde antolamenduko eta hirigintzako gaietan eskumena duten agintarien esku jartzeko ardua du, hala, establezimendu berriak ezartzeari edota lehendik dauden establezimenduen inguruan bestelako proiektuak baimentzeari buruz.

VIII. TITULUA. LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK

205. artikulua.- Lur hiritarra

ubide eta ur masen babes eremua ezartzen da. Honen izaera eremu libreetako sistema-berdegunea izango da eta ubide eta ur masen ertzen ondoko zerrendek definitzen dute, Eusko Jaurlaritzaren Sektorekako Planaren arabera.

Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak zehazten dituen errepide eta bideetarako distantziak beteko dira.

Urbanizazioek eta eraikuntzek Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea, abenduaren 4koa) bete behar dute.

a) Bizitokitarako zonak.

Lur hiritarreko lur sail bakoitzari aplikagarri zaion ordenantza motaren definizioa etxadien homogeneousutasun irizpideen arabera zehazten da. Hala ere, lur sail mugakideetan bestelako ordenantzak izan daitezke, planeamenduari, hiri morfologiari, eraikuntza dentsitateari edo lur sailen tamainari buruzko alderdiak medio.

- BLH-1 zona: Bizitegiarako lur hiritarra osatzen du eta bere eraikuntza mota tradizionalako atxikia da.

- BLH-2 zona: Bizitegiarako lur hiritarra osatzen du eta bere eraikuntza mota tradizionalako isolatua da.

- BLH-3 zona: Larrazubini eta Sobronen alorreko planak definitu duen zona osatzen du. Plan honek lehengo antolamenduko Arauek ezarri zuten Lur Hiritargaria garatu zuen.

- BLH-4 zona: Molinilla eta Sobron antzinako landatar herriguneez definitzen duten bizitokitarako lur hiritarra hartzen du.

b) Industrialdea.

- ILH-1 zona: Larrazubi eta Zubillaga herrien artean dagoen industriarako lur hiritarra hartzen du.

- ILH-2 zona: 1. Sektoreko Alorreko Planak definitutako industriako lur hiritarra hartzen du; aurreko HAUAtan Lantarongo industria poligonoan ezarritako lur hiritargaria garatu zuen.

c) Sistema orokorrak.

- Bide komunikazioak:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepideetako eta bideetako herri jabari eta erabilerako zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasunezko intereseko bide sarea.
- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzo errepideen sarea.

- Eremu libreetakoa:

- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.

- Ekipamendu komunitarioetakoak:

- Administrazioa: Lantarongo Udala.

- Ley 1/1996, de 3 de abril, de Gestión y Emergencias desarrollada por el Decreto 163/1997, de 24 de junio.

- Directiva 96/82/CE, del Consejo de 9 de diciembre a nivel europeo.

- Resolución de la subsecretaría del Ministerio del Interior de 30 de enero de 1991, para la elaboración y homologación de los Planes Especiales del sector químico.

- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.

La introducción de una actividad en la que estén presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en el Decreto 34/2001, precisará de la redacción de un expediente de modificación del planeamiento acompañado de un estudio de seguridad que analice las afecciones que dicha actividad provoca en los suelos colindantes.

Este informe de seguridad debe presentarse por parte de las industrias afectadas ante el Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco, quien a su vez, tiene la responsabilidad de poner a disposición de las autoridades competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo toda la información para que puedan adoptar decisiones en materia de implantación de nuevos establecimientos ó autorización de otro tipo de proyectos en las proximidades de los establecimientos existentes.

TÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANO

Artículo 205.- Suelo Urbano

Se establece una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

Se cumplirán las distancias a carreteras y caminos fijadas por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

Tanto las urbanizaciones como las edificaciones cumplirán la Ley 20/1997 de 4 de diciembre, de Gobierno Vasco, sobre la Promoción de la Accesibilidad.

a) Zonas Residenciales.

La definición del tipo de ordenanza aplicable a cada parcela de Suelo Urbano se determina a partir de criterios de homogeneidad de manzanas, si bien otros aspectos referidos al planeamiento existente, a la morfología urbana, la densidad edificatoria o el tamaño de dichas parcelas, pueden condicionar la existencia de ordenanzas distintas en fincas colindantes.

- Zona S.U.R.- 1: Comprende el Suelo Urbano Residencial, cuya edificación es adosada de tipo tradicional.

- Zona S.U.R.- 2: Comprende el Suelo Urbano Residencial, cuya edificación es aislada de tipo tradicional.

- Zona S.U.R.- 3: Comprende la zona definida en el Plan Parcial que desarrolló el Suelo Urbanizable fijado por las anteriores N.N.S.S., en las localidades de Puentelarrá y Sobrón.

- Zona S.U.R.- 4: Comprende el Suelo Urbano Residencial definido por los antiguos Núcleos Rurales de Población, de Molinilla y Sobrón.

b) Zona Industrial.

- Zona S.U.I.- 1: Comprende el Suelo Urbano Industrial existente en las localidades de Puentelarrá y Zubillaga.

- Zona S.U.I.- 2: Comprende el Suelo Urbano Industrial definido por el Plan Parcial Sector 1 que desarrolló el Suelo Urbanizable fijado por las anteriores N.N.S.S. en el Polígono Industrial de Lantarón.

c) Sistemas Generales.

- De comunicaciones viarias:

Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava, clasificadas en:

- Red de interés preferente.
- Red básica.
- Red comarcal.
- Red local.
- Red vecinal.

- De Espacios Libres:

- Parques urbanos públicos.
- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..

- De Equipamientos Comunitarios:

- Administrativo: Ayuntamiento de Lantarón.

- Dendetakoak.
- Kultura eta irakaskuntzakoa.
- Osasun eta sorospenekoa.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoa eta aisialdikoa.
- Erljiozkoa.
- Babesekoa eta segurtasunekoa.
- Hilerrietakoa.
- Hoteletakoak.
- Oinarrizko Azpiegiturak:
 - Urez hornitzea.
 - Isurki likidoak saneatzea.
 - Argindarraz hornitzea.
 - Gasaz hornitzea.
 - Oliobideak.
 - Gizarte komunikazioa.

UNITATEEN FITXAK - LANTARON

BLH - 1

XEDEA: Alcedo, Bergonda, Caicedo-Yuso, Comuni3n, Fontecha, Larrazubi, Salcedo, Sobron eta Turiso herriguneetako erdialdeetako (eraikin atxikiak motak bereizten ditu) lur hiritarra antolatzea, bai eta Leziñanako ere. Azken horretan, lur sail berriak sartu dira, etxadien homogeneousunaren eta bidearekiko lerroakaduraren irizpideak lur sailaren erdialdeko eraikuntza bakartuaren aukera gisa hartuta, Arabako Erdialdeko Lurraldeko Zati Plana sustatu duten bi Administrazioek egindako Bizitokitako Lurren Lurralde Antolamenduari buruzko irizpideen dokumentuan jasotzen den bezala.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

Zona horietan eta lur sail horietan eraikitze proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lur sailaren birbanatzeko eta hiritartzeko proiektuak onestea, eta azken lur sailen ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, ez baldin bada hasierako lur sail osoaren kanpo hiritartzea bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemez bideratuko dira.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerroakadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean behar direnak, hariak eta urbanizazioa guztiz osatu arte.

Eraikinen birgaitzea edota erabilera aldaketa denean, Planean zehazten diren nahitaezko lagapenak egin beharko ditu jabeak eta hiritartzea osatu, eta kasu bakoitzean falta diren elementuez hornitu.

ERAIKIN MOTAK: Zona horretan baimenduta dago, berezko eraikin mota gisa, atxikitako eraikina. Hala ere, onartuta daude bereba binakakoa eta bakarra ere, ondoren arautzen diren baldintzetan.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHAKATUAK, ETA DUTEN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: Nekazaritzakoak eta espazio libreak.

Eraikuntza erabilerak:

Bizitokitako erabilera: Familia bakarreko edo anitzeko etxebizitza eta etxebizitza kolektiboa, eraikin esklusibo edo partekatuan, geroago adierazitako erabilerekin.

Familiarteko txokoak: Bizitokitako eraikinaren behe solairuan; partekatutako eraikinean eta eraikin esklusiboan.

Artisautza eta arte-lanbideak: Bizitokitako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin esklusiboan.

Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea: Bizitokitako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin esklusiboan.

Nekazaritza ustategi bati lotutako biltegiak, merkataritzakoak ez direnak: Bizitokitako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin esklusiboan.

Autokontsumoko abeltzaintza jarduerak: Arau hauek onartzen diren unean existitzen direnak baino ez dira onartuko, bizitegitako eraikineko behe solairukoak eta eraikin esklusiboan.

Lantegiak, biltegiak: Behe solairuan; eta erdisotoan ere, baldin behe solairuari lotuta badago. Lantegien kasuan, azalera eraikia ezin

- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario y asistencial.
- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- Hotelero.
- De Infraestructuras Básicas:
 - Abastecimiento de agua.
 - Saneamiento de vertidos líquidos.
 - Suministro de energía eléctrica.
 - Suministro de gas.
 - Oleoductos.
 - Comunicación social.

FICHAS DE UNIDADES - LANTARÓN

S.U.R. - 1

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano de las zonas centrales, caracterizadas por el tipo de edificación adosada, de las poblaciones de Alcedo, Bergüenda, Caicedo de Yuso, Comuni3n, Fontecha, Puentelearrá, Salcedo, Sobr3n y Turiso, adem3s de la de Leciana del Camino, donde se han incluido nuevas parcelas considerándose criterios de homogeneidad de manzanas y alineación a vial como alternativa a la edificación aislada en el centro de la parcela, tal y como se recoge en el documento de Criterios Sobre Ordenación Territorial de los Suelos Residenciales elaborado por las dos Administraciones promotoras del Plan Territorial Parcial de Álava Central.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización y de edificación.

Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes proyectos de Reparcelación y Urbanización de la parcela original y no se podrá conceder la licencia de primera ocupación a ninguna de las edificaciones resultantes en las parcelas finales, si no se ha concluido (o convenientemente avalada) la urbanización exterior de la totalidad de la parcela original. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad.

Quando se trate de un cambio de uso o bien de una rehabilitación de edificios, el propietario deberá realizar las cesiones obligatorias señaladas en el Plan y completar la urbanización, dotándola de los elementos que falten en cada caso.

TIPOS EDIFICATORIOS: Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio adosado, si bien se admiten el pareado y el aislado, en las circunstancias que posteriormente se regulen.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícolas y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso residencial: Vivienda unifamiliar, plurifamiliar y colectiva, en edificio exclusivo o compartido, con los usos que posteriormente se señalan.

Txokos familiares: En planta baja de edificio residencial, en edificio compartido y en edificio exclusivo.

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.

Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

Actividades ganaderas de autoconsumo: Únicamente se permitirán las existentes en el momento de la aprobación de estas Normas y en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

Talleres, almacenes: En planta baja y semisótano, si éste está vinculado a la planta baja. En el caso de talleres, la superficie cons-

da 150 m² baino gehiagokoa izan, eta bizitegitarako eraikinaren behe solairuan edo eraikin eskusiboan egon behar dira.

Hezkuntza (irakaskuntza arautugabeak): Bizitokitarako eraikinaren behe solairuan; ekipamenduek partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

Kultura, osasuna, gizarte laguntza, jolasa, administrazioa: Bizitokitarako eraikinaren behe solairuan; ekipamenduek partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

Bulegoak: Bizitokitarako eraikinaren behe edo lehen solairuan, eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin behe solairuari lotuta badago.

Kutsatzen ez duen elikadura industria eta merkataritza: Bizitokitarako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin behe solairuari lotuta badago.

Ostatuak: Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen badira, egongelarako, harrerarako edo gela komunetarako bakarrik erabili behar dira.

Industria: Debehatuta daude industria erabilerak, besteak beste honako hauek: ibilgailuak, txapa eta pintura konpontzeko lantokiak; konponketa elektromekanikoetako lantokiak; aroztegi metalikoak; galdaragintza; enbutzioa; eta, oro har, zarata handia ateratzen dutenak.

Oinarrizko azpiegiturak: Eraikin eskusiboa.

Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoetan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gutxieneko lur sail eraikigarria: Arau hauek behin betiko onartzean katastroan diren eta erregistratuta dauden lur sail guztiak dira.

Lur-sailkatzerako gutxieneko lur saila: Edozein zatiketa edo bereizketatik (lur-sailkatzea) ateratako lur sail lokabe berriek, eraikitzeok diren eraikin moten arabera, honako azalerak eduki behar dituzte, gutxienez:

- Familia bakarreko etxebizitza: 100 m².
- Familia anitzeko etxebizitza: 150 m².
- Etxebizitza kolektiboa: 150 m².

Eraikigarritasuna: Agiri grafikoetan lerrokadurek eta altuera espezifikatuek zehazten dute.

Errepide eta kaleetarako tartea: Agiri grafikoetan adierazita-koak.

Alboetako mugetarainoko tartea: Oro har, eraikina atxikia izan beharko da.

Hala ere, eraikinaren eta alboko mugen artean tarte bat gorde beharko da, baldintza hauetakoren bat betez gero:

- Alboko lur sailetakoren batean, argi eta ikuspegi zorra duten eraikinak izatea. Halakoetan, Kode Zibilean xedatutakoari jarraitu beharko zaio.

- Jabeak, bere borondatez, hala erabakitzea. Halakoetan, eraikinerraino, garaiera osoan edo goiko solairuetan, 6 metroko tartea gordeko da gutxienez. Dena dela, mugarako tartea txikiagotzea izango da, baldin gaur egun aldamenen dauden eraikinetaraino gutxienez 6 metroko tartea gordetzen bada, eta lur sail horien jabeak hitzemanden badu bere eraikin berria (oin berrikoa edo egungoen handitzea) distantzia horretara eraikiko duela. Aldi berean eraikin mugakideak egiten badira, haietako bakoitzak, gutxienez, hiru metroko tartea izan beharko du, mugakideen aldean.

Gehienerako sakontasun eraikigarria: Agiri grafikoetan adierazita-koa.

Kalearen aurrealderako lerrokadura baino beharrezko ez duten lur sailetan, gehienez 12 m-ko hondoan eraiki ahalko da.

Gutxienerako aurrealdeko mugak:

a.- Arau hauek behin betiko onartzean diren lur sailetarako, ez da ezartzen aurreko mugarentzako gutxienerako neurririk.

b.- Lur sail berriek aurrealde hau izango dute gutxienez:

- 6 metro, mehelin artean atxikitako eraikina.
- 13 metro, binakako eraikinean.
- 21 metro, eraikin bakartuan.

Sestraren gaineratik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne) + estalkiartea.

truida no excederá de 150 m² y estará situado en planta baja de edificio residencial o en edificio exclusivo.

Educación de 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. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja.

Comercio e Industria alimentaria no contaminante: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja.

Hospedaje: Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Industria: Queda prohibido el uso industrial, incluyendo los talleres de reparación de vehículos, chapa y pintura, reparaciones eléctricas, carpintería metálica, calderería, embutición y, en general, de todos aquellos que produzcan altos niveles de ruido.

Infraestructuras básicas: Edificio exclusivo.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótanos, cumpliendo Normativa de V.P.O.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Parcela mínima edificable: Es toda parcela catastral existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas:

- Vivienda unifamiliar: 100 m².
- Vivienda plurifamiliar: 150 m².
- Vivienda colectiva: 150 m².

Edificabilidad: Queda definida por las alineaciones y alturas especificadas en la documentación gráfica.

Separaciones a carreteras y calles: Las señaladas en la documentación gráfica.

Separación a linderos laterales: Como norma general, la edificación será adosada.

No obstante, la edificación se separará de los linderos laterales cuando concurra algunas de estas circunstancias:

- Que existan en alguna de las parcelas colindantes edificaciones con servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

- Que voluntariamente el propietario lo decida, en cuyo caso la edificación, en toda su altura en plantas altas, se separará un mínimo de seis metros. No obstante, se podrá reducir dicha separación al lindero si se respeta una distancia mínima de 6 m a los edificios actuales ubicados en las parcelas adyacentes, y su propietario se compromete a construir el nuevo edificio (de nueva planta o ampliación de las actuales) a la distancia indicada. En el caso de que se realicen construcciones simultáneas colindantes, podrán cada uno de ellos separarse tres metros mínimo de colindantes.

Fondo máximo edificatorio: El indicado en la documentación gráfica.

En aquellas parcelas en las que sólo sea obligatoria la alineación al frente de calle, podrá edificarse en un fondo máximo de 12 m.

Linderos frontales mínimos:

a.- Para las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas no se fija dimensión mínima del lindero frontal.

b.- Las parcelas de nueva creación, tendrán un frente mínimo de:

- 6 m. edificio adosado entremedianeras.
- 13 m edificio pareado.
- 21 m edificio aislado.

Número máximo de plantas sobre cota rasante: 2 plantas (incluida la planta baja)+ entrecubierta.

Gaur egun eraikin finkatuztat daudenak mantenduko dira, arau hauetan eraikigarritasunerako eta garaierarako ematen diren parametroak bete ez arren.

Jatorrizko kotaren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera:

Solairu bateko eraikinak: 4 m.

Gainerako eraikinak: 8,50 m.

Eraikinak aurrean sestra berdina ez duten bi kale edo gehiago dituenean, kale bakoitzeko gehieneko garaiera neurtu beharko da.

Solairuen garaiera libreak:

Estalkiarteko solairua: 1 m, hegal lerroraino.

Goiko solairuak: gutxienezkoa: 2,50 m.

gehienekoa: 3,00 m.

Behere solairuak: gutxienezkoa: 2,50 m.

gehienekoa: 4,00 m.

Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Fatxada, gutxienez 8 m-ko zabalera duen lorategi pribatu batera edo erabilera eta jabetza publikoko espazio batera begira egotea. (Hegalkinak barne).

a.2.- Balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak aurrean duten espazioaren zabalaren %10 nabarmendu ahal izango dira. Gehieneko muga 1 m-koa da.

a.3.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.4.- Hegalkinaren guztizko luzera ez da izan behar fatxadaren luzeraren erdia baino handiagoa.

a.5.- Fatxadetako irtenune guztiak mehelinatik banatu behar dira, haien hegalkinaren tarte berdinarekin.

b.- Debeekatuta daude terraza irtenak.

c.- Fatxadetako irtenuneeak, 6 m baino gutxiagoko zabalera duten kaleetan, pasabide libreko 5 m-ko garaiera utziko dute, gutxienez.

Fatxadara irekitako patioak: Debeekatuta daude.

Estalkiak: Bizitokitako eraikin batean, malda %25 eta %50 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila oker gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 100 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalaren luzeraren % 15 okupatzen badute.

Bizitokitako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea irrespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkubarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Estalkiaren planoak zuzenean hegalaren ertzetik atera beharko da.

Mehelinak: Bistan geratuko diren meheline guztiei kanpoko fatxaden estalduraren antzeko ezaugarriak (kalitatearen, egituraren eta kolorearen aldetik) dituen tratamendua egin beharko zaie.

Lur saileko itxiturak: Gehienez ere, lauogezi zentimetroko (80) garaiera duten inguruneko harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailak edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Lurak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duen oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 m-koa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun araziengatik bakarrik metro 1 altu izan daitezkeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lur sailak ur ibilguren bat baldin badu

Se mantendrán las edificaciones existentes como consolidadas, aunque no cumplan los parámetros de estas Normas, en cuanto a edificabilidad y altura.

Altura máxima sobre cota de origen:

Edificios de una planta: 4 m.

Resto de edificios: 8,50 m.

Cuando el edificio de frente a dos ó más calles con distinta rasante, se medirá la altura máxima a cada calle.

Alturas libres de pisos:

Planta entrecubierta: máximo 1 m a la línea del alero.

Plantas altas: mínimo: 2,50 m.

máximo: 3,00 m.

Plantas bajas: mínimo: 2,50 m.

máximo: 4,00 m.

Planta semisótano: máximo 1 m. sobre la rasante de la calle en cualquier punto.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Cuando la fachada dé a un espacio de uso y dominio público o a un jardín privado, de anchuras no inferiores a 8 m. (incluidos vuelos).

a.2.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un 10% de la anchura del espacio a que dé frente, con un límite absoluto de 1 m.

a.3.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.4.- La longitud total del vuelo no excederá de la mitad de la longitud de la fachada.

a.5.- Todos los salientes de fachadas se separarán de la medianera una distancia igual al vuelo de éstos.

b.- No se permiten terrazas salientes.

c.- En el caso de anchuras de calle inferiores a 6 m. los salientes de fachada dejarán una altura mínima libre de paso de 5 m., para permitir el paso de todo tipo de vehículos.

Patios abiertos a fachada: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 50 % y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 100 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50 % y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Medianeras: Todas las medianeras que queden vistas, se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color, al revestimiento de las fachadas exteriores.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) 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 (200) centímetros.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m, solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la

mugakide, ur ibilguaren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da, eta betiere Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da. Era berean, Arabako Foru Aldundiko Errepide Zerbitzuaren oniritzia beharko da, hari ere eragiten badio.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN EZIN EZIK:

B.1.- Eraikin bat berariazko antolamendutik kanpoko egoeran dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituztenean, eraikin hori birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzearen araudi espezifikoen barruan, honako hauek baino ez daitezke sar: harlangaitzez, harlanduez... eginak izanik, zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzten eraikin tradizionalak.

Birgaitzearen ondorio gisa ateratako etxebizitzak gehienez ere 4 izango dira. Etxebizitza horietako bakoitzaren azken azalera erabilgarria 30 m²-tik gorakoa izango da, 308/2000 Dekretuan (abenduaren 26koa, ondare hiritartu eta eraikia birgaitzeko jardura babestuei buruzkoa) agindutakoari jarraikiz.

Nekazaritzako multzoen kasu berezian, planoetan eta kudeaketa fitxetan zehaztuta daude multzo horietatik birgai daitezkeen partea edo bolumenak (eraikin nagusiak). Eraikin nagusitzat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkari daiteke, jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkeztzen baldin badu.

Eraikuntzako esku-hartzea «birgaitze»tzat hartu ahal izateko, hurrengo ezaugarri hauek behintzat mantendu behar dira:

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azalaren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriari eta lodierari dago-kienez.
- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketa onartzen bada baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da bakarrik arau orokorrek xedatzen dituzten gutxienezko garaiera libreak betetzeko.

B2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera, antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan araututako esku-hartzeak egin ahalko dira.

B.3.- Arau hauek komunitate ekipamendu izaera duten eraikinei ere aplikatuko zaie.

B.4.- Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoalde hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak eta lagapenak egitea.

B.5.- Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku hartzeei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, ondare historikoa eta arkeologikoa babesteari eta kontserbatzeari buruzko tituluan xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINETAN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

parcela lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, y siempre contando con la autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco. De igual modo, se contará con el visto bueno del Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, en caso de que estuviera afectado.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), y que cumplan las condiciones que se exponen seguidamente, se permitirá cualquier intervención de rehabilitación.

Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc. vigas y pilares de madera y forjados de cuartones de madera.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación será de 4 viviendas, siendo la superficie útil final de cada una superior a 30 m², tal y como se exige en el Decreto 308/2.000, de 26 de diciembre, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

En el caso específico de los conjuntos agrícolas, quedan definidos en los planos y fichas de gestión las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización.

Para que la intervención constructiva pueda ser considerada como "rehabilitación" se deberán mantener como mínimo las siguientes condiciones:

- Volumen aparente del edificio actual.
- 50% de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.
- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.
- Se permitirá la modificación de la cota de forjado únicamente con el fin de cumplir las alturas libres mínimas previstas en la normativa general.

B.2.- 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 66 de estas Normas.

B.3.- Esta normativa será también de aplicación para los edificios catalogados como equipamiento comunitario.

B.4.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

B.5.- Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

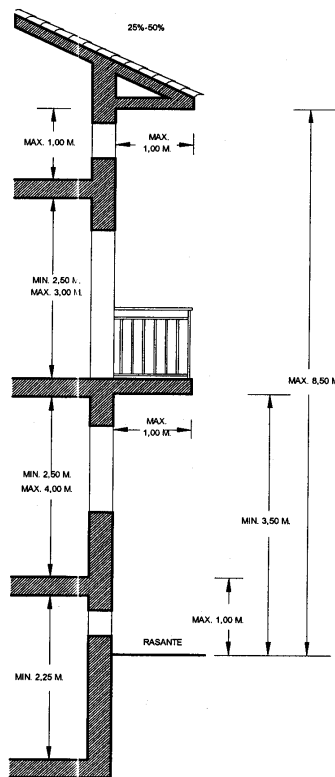
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

D) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, ondare historikoa eta arkeologikoa babesteari buruzko tituluan xedatutakoa bete beharko da.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.



BLH-1 EREMUKO ETXEBIZITZATARAKO ERAIKINAREN EREDUZKO SEKZIOA
SECCIÓN TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R.-1

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

BLH-2.

XEDEA: Dokumentazio grafikoa xehekatuta dagoen eta eraikin bakartuak dituen hiri lurraren antolamendua, Alcedo, Bergonda, Caicedo-Yuso, Comunion, Fontecha, Leziñana, Larrazubi, Salcedo, Sobron, Turiso eta Zubillaga herriguneetan.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzeo proiektua.

Zona eta lur sail horietan, eraikitzeo proiektuaren aurretik, beharrezkoa izango da birzatatze eta hiritartzeko proiektu egokiak onestea. Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemaz bideratuko dira.

Etorkezunean egingo diren lur sailletara sartzeko bideren bat behar duten jardun unitateetan, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea, edozein hiritartzeko edo eraikuntzako jardura egin baino lehen. Hiritartzeko eskubidea lortzeko, Barne Eraberrikuntzako Plana onetsi behar da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean behar direnak, harik eta urbanizazioa guztiz osatu arte.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxuraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

Eraikinen birgaitzea edota erabilera aldaketa denean, Planean zehazten diren nahitaezko lagapenak egin beharko ditu jabeak eta hiritartzeko osatu, eta kasu bakoitzean falta diren elementuez hornitu.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, behegaro adierazten diren baldintzetan:

a.- Nagusiki bizitoki erabilerarako dena.

1. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S.U.R.- 2.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada y detallado en la Documentación gráfica, en las poblaciones de Alcedo, Bergüenda, Caicedo de Yuso, Comunion, Fontecha, Leciana del Camino, Puentelarrá, Salcedo, Sobrón, Turiso y Zubillaga.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización y de edificación.

Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes proyectos de Reparcelación y Urbanización. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

En aquellas unidades de ejecución que precisen la realización de algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria será preciso aprobar un Plan Especial de Reforma Interior. Para adquirir el derecho a urbanizar, el Plan Especial de Reforma Interior deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad.

El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

Quando se trate de un cambio de uso o bien de una rehabilitación de edificios, el propietario deberá realizar las cesiones obligatorias señaladas en el Plan y completar la urbanización, dotándola de los elementos que falten en cada caso.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado predominantemente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.

3. mota.- Etxebizitza kolektiboko eraikin bakarra (bizitegi eraikinei bakarrik aplikatuta).

4. mota.- Etxebizitza bateko atxikitako eraikina.

b.- Nagusiki bizitokiaz besteko erabilerarako dena.

5. mota.- Eraikin bakarra.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATE-RAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta espazio libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Nekazaritzako erabilera: Mintegiak eta berotegiak.

Abeltzaintzako erabilera: Autokontsumoko abeltzaintza jarduerak:

5, 1 eta 2. motetakoetan, behe solairuan.

5. motakoetan, biltegiarekin partekaturik.

Bizitokietarako erabilera:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. eta 4. motetakoetan.

b.- Familia anitzekoa: 2. eta 3. motakoetan, estalkipean izan ezik, baldin beste solairu batzuei lotuta ez badago.

c.- Etxebizitza kolektiboa: 3. motakoetan. Hirugarren adineko-entzako erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak baimenduta daude. Etxebizitza horiek bete egin behar dute martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan (zaharrentzako egoitzetako gizarte zerbitzuei buruzkoa, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsia) xedatutakoa.

Industriako erabilera:

a.- Metro karratuko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza edo nekazaritza industriak:

5. motakoetan (solairu bakarrekoa), beste industria erabilera batzuekin partekaturik.

b.- Artisautza eta arte-lanbideak: 5, 1 eta 2. motetakoetan, behe solairuan.

c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak: Erabilera hau debekatuta dago.

d.- Etxeko kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak:

1., 2. eta 5. motakoetan, beheko solairua edo bestelako erabilerekin batera.

Nekazaritza biltegiak:

1., 2. eta 5. motakoetan, beheko solairua edo nekazaritzako erabilerarekin batera.

Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza. Irakaskuntza arautugabeak: 1., 2. eta 5. motetakoetan, beheko solairuan edo bestelako ekipamenduekin partekaturik, eta 5. motetan gainerako irakaskuntzak.

b.- Kultura. Kultura informazioa: 5. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 5. motakoetan.

d.- Osasuna eta administrazioa: 1., 2. eta 5. motakoetan, beheko solairua edo bestelako ekipamenduekin batera.

e.- Gizarte laguntza: 5. motakoetan behe solairuan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 5. motakoetan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 5, 1 eta 2. motetakoetan, behe eta lehen solairuan.

b.- Merkataritza: 2. motakoetan, behe solairuan.

5. motakoetan behe solairuan edo bulegoekin partekaturik.

c.- Ostatuak: 1, 2 eta 5. motetakoetan. Bizitokitarako eraikina-
ren 1. solairuan, eta eraikin eskusiboan. Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen badira, egongelarako, harrerarako edo gela komunitarioak bakarrik erabili behar dira.

Oinarrizko energia azpiegiturak: 5. motakoetan.

Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: Bizitokitarako erabilerak: 0,35.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo 3.- Edificio aislado de vivienda colectiva (Aplicado sólo a edificio-residencia).

Tipo 4.- Edificio adosado de una vivienda.

b.- Destinados predominantemente a uso no residencial.

Tipo 5.- Edificio aislado.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso agrícola: Viveros e invernaderos.

Uso ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo:

En tipos 1, 2 y 5, planta baja.

En tipo 5 compartido con almacén.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipos 1 y 4.

b.- Plurifamiliar: En tipos 2 y 3, excepto en bajocubierta, si ésta no se encuentra ligada a otras plantas.

c.- Vivienda colectiva: En tipo 3. Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la tercera edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Uso industrial:

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m²:

En tipo 5 (de una sola planta) ó compartido con otros usos industriales.

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipos 1, 2 y 5, planta baja.

c.- Talleres de reparaciones de vehículos: Queda prohibido este uso.

d.- Talleres de reparación de productos de consumo doméstico:

En tipo 1, 2 y 5, planta baja ó compartido con otros usos.

Almacenes agrícolas:

En tipos 1, 2 y 5, planta baja ó compartido con uso ganadero.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 1, 2 y 5 en planta baja ó compartido con otros tipos de equipamiento, y en tipos 5 restantes enseñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 5 ó compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 5.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipos 1, 2 y 5 en planta baja ó compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 5 en planta baja ó compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipo 5.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipos 1, 2 y 5, en planta baja y primera.

b.- Comercio: En tipo 2, en planta baja.

En tipo 5 en planta baja ó compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 5. En edificio exclusivo y planta 1ª de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 5.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales: 0,35.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,35.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,35.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lur sailaren m²).

Lur sail hartzailearen azalera okupagarri osoa: % 35.

(Nekazaritzako eta abeltzaintzako erabileretarako izan ezik; hala-koetan, 0,7 m²/m²-ko eraikigarritasuna eta % 70eko okupazioa onartuko dira.)

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 3 m x 2 m x 2 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan.

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

2. motakoak: lur saila gutxienez 1.400 m²-koa denean.

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onesten direnean dagoen edozein lur sailetan; eta sortze berriko lur sailetan, testu honek tan dagokien paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarrizat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail; bai eta sortze berriko lur sailak, testu honetan —dago-kion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Zenbait lur sailetan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jartzea. Halako lur sailak ez-eraikigarritzat joko dira, harik eta, mugakideak erantsita, eraikitzea galarazten duten kausak desagertu arte.

Gutxieneko eraikigarritasun finko bat izango da, 150 m²-koa, lur sail orotarako, edozein tamaina duela ere, baldin lur sailaren okupazioaren, mugetarainoko tartearen, garaieren... parametro orokor guztiak betetzen badira.

Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila edo lur-sailkatzeoko unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lur-sailkatzea) ateratako lur sail lokabe berriek, eraikitzeokoak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez: 2. mota: 1.400 m².

Gainerako motak: 800 m².

Daitekeena da jatorrizko finak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulua honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Eraikin laguntzailea edo erabilera osagarria duen eraikin bat eraikitzeo baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitzeo baimena ez bada eman.

Foru sareko errepideen mugakide diren finken lur-sailkatzeetan, jatorrizko sarbideak mantendu behar dira. Errepideari lotzeko puntu bakarra mantenduko da, eta finak ez badu errepideari lotzeko jatorrizko sarbiderik, ez da berririk egingo.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeo, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurririk ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur sailen dagokienez.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2. mota: 25 m.

Gainerako motak: 20 m.

Aurrekoaz gain, lur sail berri guztiak hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barnea eta edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin daiteke, hau da, aipaturiko zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: 3 m-ko tartea ezartzen da.

Aurreko tarte horiek, betiere, fatxadako punturik irtenenetik (bal-koia, gorputz itxia...) neurtuko dira. Dena den, gerta daiteke aurreko parametro horiek aplikatzeak lur sailari dagokion azalera eraikigarria gauza dadin galaraztea. Halakoetan, familiako etxebizitzarako eraikina alboetako eta atzealdeko mugei atxiki dakieke, baldin eta egoera hauetakoren bat gertatzen bada:

Resto de usos autorizados: 0,35.

Edificabilidad máxima total: 0,35.

(Referido a la relación: m² construidos/m² de parcela).

Superficie total ocupable por parcela receptora: 35%.

(Salvo usos agropecuarios que se permitirá 0,7 m²/m² de edificabilidad y 70% de ocupación).

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 3 m x 2 m x 2 m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 1.400 m².

Resto de tipos, en cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

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.

Se establece una edificabilidad mínima fija de 150 m² para cualquier parcela independientemente de su tamaño, siempre que se cumplan todos los parámetros generales de ocupación de la parcela, separación a linderos, alturas, etc.

Parcela mínima a efectos 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: Tipo 2: 1.400 m².

Restantes tipos: 800 m².

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquella tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

No será posible conceder licencia para la construcción de un edificio auxiliar o de uso complementario, si aún no se ha obtenido para el edificio principal.

En el caso de fincas lindantes con una carretera perteneciente a la Red Foral, toda parcelación quedará condicionada a que se mantengan los accesos originales, de tal forma que se mantenga un único punto por el que se acceda a la carretera, y si la finca no dispone de acceso original a la carretera, éstos no se habilitarán.

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, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

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: Tipo 2: 25 m.

Resto de tipos: 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y laterales: La separación se establece en 3 metros.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.). 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 posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- Eraikin bat mugari atxikita egotea, horma itsuarekin.
- Elkarren artean erabilera bateragarriak dituzten bi eraikin aldi berean eraikitzea, artikulua honetan xehekatutako erabileren arabera.

- Lur sail mugakideen jabeek berariaz onartzea.
Lur sailaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lur sailaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definitua izatea.

Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obra burutzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin laguntzaileak izatea.

- Lur sail horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 m²-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 m-koa.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugetaraino 3 m metroko tarte librekoa izango da, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu, beheko solairua barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,00 m, erlaitzeraino edo teilatu hegaleraino.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaian ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 4,00 metrokoa izango da, jardueraren garapenak bestelako garaiera justifikatu ezik.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

- a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.
- a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.
- a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak:

- b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.
- b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.
- b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guttizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gaingitu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 2 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabarmendu.

b.- Debebatuta daude terraza irtenak.

c.- Fatxadetako irtenuneak, 6 m baino gutxiagoko zabalera duten kaleetan, pasabide libreko 5 m-ko garaiera utziko dute, gutxienez.

Patioak: Debebatuta daude.

Estalkiak: Bizitokitako eraikin batean, malda %25 eta %50 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teilak oker gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik, atzera emandako atzorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

- Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados de este artículo.

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m² y su altura no sobrepase los 3 m en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m a la cornisa y/o alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 4,00 m, salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

- a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.
- a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.
- a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

- b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.
- b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 2 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,50 m.

b.- No se permiten terrazas salientes.

c.- En el caso de anchuras de calle inferiores a 6 m los salientes de fachada dejarán una altura mínima libre de paso de 5 m, para permitir el paso de todo tipo de vehículos.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 50% y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsio-

saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute.

Bizitokitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko maldan onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkubarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Estalkiaren planoan zuzenean hegalararen ertzetik atera beharko da.

Lur saileko itxiturak: Hiru lurtean, gehienez ere, laurogei (80) zentimetroko garaiera duten inguruneko harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino. Hesiak errematatzen ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lur sailak ur ibilguren bat baldin badu mugakide, ur ibilguren ertzetik itxitaraino 5 metroko tartea utziko da. Hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehiengo garaiera (murrua+hesia) 2 m-koa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun araziengatik bakarrik metro 1 altu izan daitezkeen itxitura garden bat onartuko da.

Hiri lurtean zehar doazen errepide zatietarako, eraikuntzaren eta lur sailaren itxituraren tartea, kasu bakoitzean, dokumentu grafikoetan jasotzen dira.

Lur sailen itxituratik ubideetarako tartea: 5 m.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

Kudeaketa fitxetan hurrengo hauen ezaugarri zehatzak eta hirigintza parametroak daude zehaztuta: lur hiritarraren hainbat sailenak, eta arau orokor hauek osatzen dituzten jardun unitateenak.

Unitateok aldatzea badago, aldaketa justifikatzeko beharrezko dokumentuak aurkeztuta.

Jardun unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lur sailen banaketa alda daiteke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxieneko lur sailari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN EZIN EZIK:

B.1.- Eraikin bat berriazko antolamendutik kanpoko egoeran dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituztenean, eraikin hori birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzearen araudi espezifikoaren barruan, honako hauek baino ez daitezke sar: harlangaitzez, harlanduez... eginak izanik, zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatutako dituzten eraikin tradizionalak.

Birgaitzearen ondorio gisa ateratako etxebizitzak gehienez ere 4 izango dira. Etxebizitza horietako bakoitzaren azken azalera erabilgarria 30 m²-tik gorakoa izango da, 308/2000 Dekretuan (abenduaren 26koa, ondare hiritartu eta eraikia birgaitzeko jardueraren babestuei buruzkoa) agindutakoari jarraikiz.

Nekazaritzako multzoen kasu berezian, planoetan eta kudeaketa fitxetan zehaztuta daude multzo horietatik birgai daitezkeen parteen edo bolumenak (eraikin nagusiak). Eraikin nagusiztat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkari daiteke, jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkezten baldin badu.

nen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfnas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindes con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro+valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m, solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera a través de Suelo Urbano vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: 5 m.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: según documentación gráfica.

En las Fichas de Gestión quedan especificadas las características concretas y parámetros urbanísticos correspondientes a determinadas parcelas de Suelo Urbano y de las Unidades de Ejecución que completan esta normativa de carácter general.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las Fichas de Gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), y que cumplan las condiciones que se exponen seguidamente, se permitirá cualquier intervención de rehabilitación.

Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc. vigas y pilares de madera y forjados de cuatrones de madera.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación será de 4 viviendas, siendo la superficie útil final de cada una superior a 30 m², tal y como se exige en el Decreto 308/2.000, de 26 de diciembre, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

En el caso específico de los conjuntos agrícolas, quedan definidos en los planos y fichas de gestión las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización.

Eraikuntzako esku-hartzea «birgaitze»tzat hartu ahal izateko, hurrengo ezaugarri hauek behintzat mantendu behar dira:

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren %50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dago-kienez.
- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketa onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da bakarrik arau orokorreko xedatzen dituzten gutxieneko garaiera libreak betetzeko.

B2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera, antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan araututako esku-hartzeak egin ahaliko dira.

B.3.- Arau hauek komunitate ekipamendu izaera duten eraikinei ere aplikatuko zaie.

B.4.- Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiriritzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak eta lagapenak egitea.

B.5.- Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku hartzei aplikatu beharrek hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharrek esku-hartzeak, betiere, ondare historikoa eta arkeologikoa babesteari eta kontserbatze-ari buruzko tituluan xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, ondare historikoa eta arkeologikoa babesteari buruzko tituluan xedatutakoa bete behar da.

Para que la intervención constructiva pueda ser considerada como "rehabilitación" se deberán mantener como mínimo las siguientes condiciones:

- Volumen aparente del edificio actual.
- 50% de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.
- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.
- Se permitirá la modificación de la cota de forjado únicamente con el fin de cumplir las alturas libres mínimas previstas en la normativa general.

B.2.- 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 66 de estas Normas.

B.3.- Esta normativa será también de aplicación para los edificios calificados como equipamiento comunitario.

B.4.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

B.5.- Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

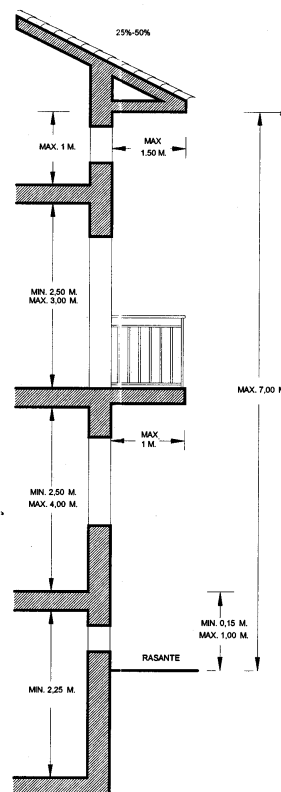
C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

D) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.



BLH-2 EREMUKO ETXEBIZITZATARAKO ERAIKINAREN EREDUZKO SEKZIOA
SECCIÓN TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R.-2

UNITATEEN FITXAK: LANTARON.

BLH-3.

XEDEA: Hiri antolamenduko aurreko udal arauetan finkatuta dagoen lur hiritargaria garatu zuen eta udal plangintzako eraikin bakartuak dituen hiri luraren antolamendua, Larrazubi eta Sobron herrietan. Hiri antolamenduko arau horiek honako lege testu hauek erabiliz daude onartuta:

Sobron: 238/99 Foru Agindua, azaroaren 8koa (ALHAO, 142. zenbakia, abenduaren 3koa). Horren bitartez, behin betiko onartu zen Sobrongo LHG-1 (lur hiritargaria 1) alorreko plana.

Larrazubi: 307/94 Foru Agindua, martxoaren 9koa (ALHAO, 58. zenbakia, maiatzaren 20koa). Horren bitartez, Larrazubiko alorreko plana onartu zen.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak.

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

- Bizitokiak: Familia bakarreko etxebizitza kolektiboa.
- Hirugarren sektorekoa.
- Komunitate ekipamendua.
- Oinarrizko azpiegiturak.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

- Gehieneko eraikigarritasuna: 0,23 m²/m².
- Gutxieneko lur saila: 800 m².
- Eraikinetik mugarainoko gutxieneko tartea: 3 m.
- Eraikuntzaren gehieneko garaiera: 7,00 m.
- Gehieneko solairu kopurua: behe solairua +1.

Mugimenduko eremutik kanpo eraikin lagungarriak eraikitzea baimenduko da, baldin xedatutako 3 metroko tartea gordetzen badute.

Gainerako parametroak: dagozkien alorreko planen arabera.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON.

BLH-4.

XEDEA: Eraikin bakartuak dituen eta dokumentu grafikoetan xehekatuta dagoen lur hiritarren antolamendua. Molinilla eta Sobron antzinako landatar herriguneak barne hartzen ditu lur hiritar horrek.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzeako proiektua.

Zona eta lur sail horietan, eraikitzeako proiektuaren aurretik, beharrezkoa izango da birzitatze eta hiritartze proiektu egokiak onestea. Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemez bideratuko dira.

Etorkizunean egingo diren lur sailletara sartzeko bideren bat behar duten jardun unitateetan, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea, edozein hiritartze edo eraikuntza jarduera egin baino lehen. Hiritartzeko eskubidea lortzeko, Barne Eraberrikuntzako Plana onetsi behar da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean behar direnak, hariak eta urbanizazioa guztiz osatu arte.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beheago adierazten diren baldintzetan:

- a.- Nagusiki bizitoki erabilerarako dena.
 1. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.
- b.- Nagusiki bizitokiaz besteko erabilerarako dena.
 2. mota.- Eraikin bakarra.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATE-RAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta espazio libreak. Eraikuntzako erabilerak:

Nekazaritzako erabilera: Mintegiak eta berotegiak.

Abeltzaintzako erabilera: Autokontsumoko abeltzaintza jarduerak: 1. eta 2. motakoetan, beheko solairua edo biltegiarekin batera.

Bizitokietarako erabilera:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. motakoetan.

Industriako erabilera:

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN.

S.U.R.-3.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada que desarrolló el Suelo Urbanizable fijado por las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en las localidades de Puentelarrá y Sobrón, aprobadas Definitivamente según:

Sobrón: Orden Foral 238/99, de 8 de noviembre de 1.999 (B.O.T.H.A. número 142 3 de diciembre) Aprobación Definitiva del Plan Parcial SAU-1-Sobrón.

Puentelarrá: Orden Foral 307/94 de 9 de marzo (B.O.T.H.A. número 58, 20 de mayo). Plan Parcial-Puentelarrá.

USO DOMINANTE: Residencial.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

- Residencial: Vivienda unifamiliar y colectiva.
- Terciario.
- Equipamiento comunitario.
- Infraestructuras básicas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

- Edificabilidad máxima: 0,23 m²/m².
- Parcela mínima: 800 m².
- Distancia de la edificación a linderos: 3 m.
- Altura máxima de la edificación: 7,00 m.
- Número máximo de plantas: baja+1.

Se permitirá la construcción de edificaciones auxiliares fuera del área de movimiento, siempre y cuando cumplan la distancia de 3 metros establecida.

Resto de parámetros: Según los Planes Parciales correspondientes.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN.

S.U.R.-4.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada y detallado en la Documentación gráfica, que comprende los antiguos Núcleos Rurales de Población de Molinilla y Sobrón.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización y de edificación.

Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes proyectos de Reparcelación y Urbanización. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

En aquellas unidades de ejecución que precisen la realización de algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria será preciso aprobar un Plan Especial de Reforma Interior. Para adquirir el derecho a urbanizar, el Plan Especial de Reforma Interior deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

- a.- Destinado predominantemente a uso residencial.
 - Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.
- b.- Destinados predominantemente a uso no residencial.
 - Tipo 2.- Edificio aislado.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso agrícola: Viveros e invernaderos.

Uso ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo: En tipos 1 y 2, planta baja ó compartido con almacén.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipo1.

Uso industrial:

a.- Metro karratuko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza edo nekazaritza industriak:

2. motakoetan (solairu bakarrekoa), beste industria erabilera batzuekin partekaturik.

b.- Artisautza eta arte-lanbideak: 1 eta 2. motakoetan, behe solairuan.

c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak: Erabilera hau debekatuta dago.

d.- Etxeko kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak:

1. eta 2. motakoetan, beheko solairua edo bestelako erabilerekin batera.

Nekazaritza biltegiak: 1. eta 2. motakoetan, beheko solairua edo nekazaritzako nahiz abeltzaintzako erabilerarekin batera.

Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza. Arautu gabeko irakaskuntzak: 1. eta 2. motakoetan edo bestelako ekipamenduekin partekaturik, eta 2. motakoetan gainerako irakaskuntzak.

b.- Kultura. Kultura informazioa: 2. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 2. motakoetan.

d.- Osasuna eta administrazioa: 1. eta 2. motakoetan edo bestelako ekipamenduekin partekaturik.

e.- Gizarte laguntza: 2. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 2. motakoetan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. eta 2. motakoetan, behe eta lehen solairuan.

b.- Merkataritza: 2. motakoetan edo bulegoekin partekaturik.

c.- Ostatuak: 1. eta 2. motakoetan. Bizitokitarrako eraikinaren 1. solairuan, eta eraikin eskusiboan. Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen badira, egongelarako, harrerarako edo gela komunetarako bakarrik erabili behar dira.

Oinarrizko energia azpiegiturak: 2. motakoetan.

Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: Bizitokitarrako erabilerak: 0,20.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,20.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,20.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lur sailaren m²).

Lur sail hartzailearen azalera okupagarri osoa: %20.

(Nekazaritzako eta abeltzaintzako erabileretarako izan ezik; halakoetan, 0,7 m²/m²-ko eraikigarritasuna eta % 70eko okupazioa onartuko dira.)

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2 m x 2 m x 2 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan.

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak: arau hauek behin betiko onesten direnean dagoen edozein lur sailletan eraiki ahal izango da, bai eta sortze berriko lur sailletan ere, testu honetan dagoen paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail; bai eta sortze berriko lur sailak, testu honetan dagoen paragrafoan— zehaztuak, ere.

Zenbait lur sailletan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jartzea. Halako lur sailak ez-eraikigarritzat joko dira, harik eta, mugakideak erantsita, eraikitzea galarazten duten kausak desagertu arte.

Gutxieneko eraikigarritasun finko bat izango da, 150 m²-koa, lur sail orotarako, edozein tamaina duela ere, baldin lur sailaren okupazioaren, mugetarainoko tartearen, garaieren... parametro orokor guztiak betetzen badira.

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m².

En tipo 2 (de una sola planta) ó compartido con otros usos industriales.

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipos 1 y 2, planta baja.

c.- Talleres de reparaciones de vehículos: Queda prohibido este uso.

d.- Talleres de reparación de productos de consumo doméstico: En tipos 1 y 2, planta baja ó compartido con otros usos.

Almacenes agrícolas: En tipos 1 y 2, planta baja ó compartido con uso agrícola y ganadero.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 1 y 2 ó compartido con otros tipos de equipamiento, y en tipo 2 restantes enseñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 2 ó compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 2.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipos 1 y 2 ó compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 2 ó compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipo 2.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipos 1 y 2, en planta baja y primera.

b.- Comercio: En tipo 2 ó compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1 y 2. En edificio exclusivo y planta 1ª de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 2.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales: 0,20.

Resto de usos autorizados: 0,20.

Edificabilidad máxima total: 0,20.

(Referido a la relación: m² construidos/m² de parcela).

Superficie total ocupable por parcela receptora: 20%.

(Salvo usos agropecuarios que se permitirá 0,7 m²/m² de edificabilidad y 70% de ocupación).

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2 m x 2 m x 2 m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela: Se podrá construir en cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, y las de nueva creación definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

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.

Se establece una edificabilidad mínima fija de 150 m² para cualquier parcela independientemente de su tamaño, siempre que se cumplan todos los parámetros generales de ocupación de la parcela, separación a linderos, alturas, etc.

Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila edo lur-sailkatzeko unitate minimoa: Lur mota honetan ez dago baimenduta lur-sailkatzerik.

Eraikin laguntzailea edo erabilera osagarria duen eraikin bat eraikitze baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitze baimena ez bada eman.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitze, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurririk ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur saillei dagokienez.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: 3 m-ko tartea ezartzen da.

Aurreko tarte horiek, betiere, fatxadako punturik irtenenetik (balakoa, gorputz itxia..) neurtuko dira. Dena den, gerta daiteke aurreko parametro horiek aplikatzeak lur sailari dagokion azalera eraikigarria gauza dadin galaraztea. Halakoetan, familiako etxebizitzarako eraikina alboetako eta atzealdeko mugei atxiki dakieke, baldin eta egoera hauetakoren bat gertatzen bada:

- Eraikin bat mugari atxikita egotea, horma itsuarekin.

- Elkarren artean erabilera bateragarriak dituzten bi eraikin aldi berean eraikitzea, artikulua honetan xehekatutako erabileren arabera.

- Lur sail mugakideen jabeek berariaz onartzea.

Lur sailaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lur sailaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definitua izatea.

Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obra burutzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin laguntzaileak izatea.

- Lur sail horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 m²-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 m-koa.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugetaraino 3 m metroko tarte libre izango da, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Halakoetan, distantzia murriz daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu, beheko solairua eta estalkiartekoa barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 8,50 m, erlaitzeraino edo teilatu hegaleraino.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 4,00 metrokoa izango da, jardueraren garapenak bestelako garaiera justifikatu ezik.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.

b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gaitu, kalearen edozein puntutan.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación: En este tipo de suelo no se permiten las parcelaciones.

No será posible conceder licencia para la construcción de un edificio auxiliar o de uso complementario, si aún no se ha obtenido para el edificio principal.

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, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y teseros: La separación se establece en 3 metros.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.). 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 posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

- Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados de este artículo.

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m² y su altura no sobrepase los 3 m en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m, salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas incluida la baja + entrecubierta.

Altura máxima sobre cota rasante: 8,50 m a la cornisa y/o alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 4,00 m, salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 metro atera daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabarmendu.

b.- Debekatuta daude terraza irtenak.

c.- Fatxadetako irtenuneek, 6 m baino gutxiagoko zabalera duten kaleetan, pasabide libreko 5 m-ko garaiera utziko dute, gutxienez.

Patioak: Debekatuta daude.

Estalkiak: Bizitokitarako eraikin batean, malda %25 eta %50 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila oker gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute.

Bizitokitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuak egindako argiztuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkubarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Estalkiaren planoak zuzenean hegalararen ertzetik atera beharko da.

Lur saileko itxiturak: Hiru lurtean, gehienez ere, laurogei (80) zentimetroko garaiera duten ingurunekeo harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino. Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lur sailak ur ibilguren bat baldin badu mugakide, ur ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da. Hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 m-koa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arazoengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Kudeaketa fitxetan hurrengo hauen ezaugarri zehatzak eta hiritzintza parametroak daude zehaztuta: lur hiritarraren hainbat sailenak, eta arau orokor hauek osatzen dituzten jardun unitateenak.

Unitateok aldatzea badago, aldaketa justifikatzeko beharrezko dokumentuak aurkeztuta.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN EZIN EZIK:

B.1.- Eraikin bat berariazko antolamendutik kanpoko egoeran dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituztenean, eraikin hori birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzearen araudi espezifikokoaren barruan, honako hauek baino ez daitezke sar: harlangaitzez, harlanduez... eginak izanik, zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzten eraikin tradizionalak.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,50 m.

b.- No se permiten terrazas salientes.

c.- En el caso de anchuras de calle inferiores a 6 m los salientes de fachada dejarán una altura mínima libre de paso de 5 m, para permitir el paso de todo tipo de vehículos.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 50% y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro+valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

En las Fichas de Gestión quedan especificadas las características concretas y parámetros urbanísticos correspondientes a determinadas parcelas de Suelo Urbano y de las Unidades de Ejecución que completan esta normativa de carácter general.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), y que cumplan las condiciones que se exponen seguidamente, se permitirá cualquier intervención de rehabilitación.

Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc. vigas y pilares de madera y forjados de cuarterones de madera.

Birgaitzearen ondorio gisa ateratako etxebizitzak gehienez ere 4 izango dira. Etxebizitza horietako bakoitzaren azken azalera erabilgarria 100 m²-tik gorakoa izango da. Etxebizitza bakoitzeko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Nekazaritzako multzoen kasu berezian, planoetan eta kudeaketa fitxetan zehaztuta daude multzo horietatik birgai daitezkeen partea edo bolumenak (eraikin nagusiak). Eraikin nagusiztat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

Ez dago baimenduta lur saila zatitzerik.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkari daiteke, jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkezten baldin bada.

Eraikuntzako esku-hartzea «birgaitze»tzat hartu ahal izateko, hurrengo ezaugarri hauek behintzat mantendu behar dira:

- Oraingo eraikinaren azaleko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistema, material, neurri eta lodierari dagokienez.
- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketan onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da bakarrik arau orokorrekin xedatzen dituzten gutxienezko garaiera libreak betetzeko.

B2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera, antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan araututako esku-hartzeak egin ahalko dira.

B.3.- Arau hauek komunitate ekipamendu izaera duten eraikinei ere aplikatuko zaie.

B.4.- Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak eta lagapenak egitea.

B.5.- Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku hartzeei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, ondare historikoa eta arkeologikoa babesteari eta kontserbatzeari buruzko tituluan xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINETAN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, ondare historikoa eta arkeologikoa babesteari buruzko tituluan xedatutakoa bete beharko da.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación será de 4 viviendas, siendo la superficie útil final de cada una superior a 100 m². Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por cada vivienda.

En el caso específico de los conjuntos agrícolas, quedan definidos en los planos y fichas de gestión las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

No se permite la división de la parcela.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización.

Para que la intervención constructiva pueda ser considerada como "rehabilitación" se deberán mantener como mínimo las siguientes condiciones:

- Volumen aparente del edificio actual.
- 50% de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.
- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.
- Se permitirá la modificación de la cota de forjado únicamente con el fin de cumplir las alturas libres mínimas previstas en la normativa general.

B.2.- 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 66 de estas Normas.

B.3.- Esta normativa será también de aplicación para los edificios calificados como equipamiento comunitario.

B.4.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

B.5.- Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

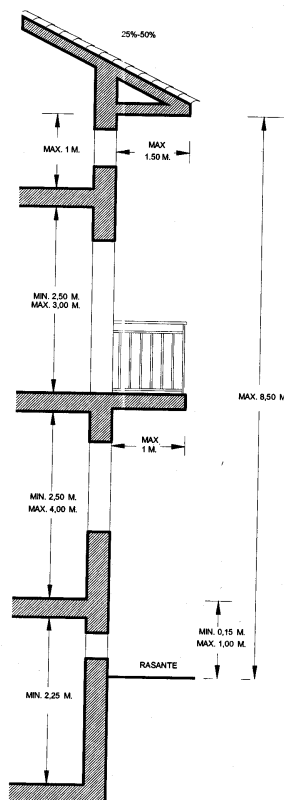
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

D) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

BLH-4 EREMUKO ETXEBIZITZATARAKO ERAIKI-
NAREN EREDUZKO SEKZIOA
SECCIÓN TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R.-4



UNITATEEN FITXAK: LANTARON.

ILH-1

XEDEA: Dokumentu grafikoetan zehaztu den eta Larrazubi herrian eta Zubillagako industria-komplexuan dagoen industriarako lur hiritarraren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Industriakoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Lur sailaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lur sailaren itxuraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, Udalari dohainik laga behar zaio, hiritartze jarduna bukatutakoan.

HIRITARTZEKO KARGAK: Lur sailaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lur sailaren itxuraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, hiritartu behar da.

Hiritartze horrek Udalak eraikitze baimenak emateko zehazten dituzten irizpideak bete beharko ditu.

ERAIKIN MOTAK: Eremu horretan, ondorengo eraikin mota hauek eraiki daitezke, behegogo adierazten diren baldintzetan:

1. mota.- Erabilera eskusiboko eraikin bakarra.
2. mota.- Eraikin bakar partekatua.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Bizitokiak: Erabilera zerbitzari gisa, 2. motakoetan.
 Industria: Industria mota oro, 1. eta 2. motakoetan.
 Industria biltegiak: 1. eta 2. motakoetan.
 Biltegiak eta handizkako salerosketa: 1. eta 2. motakoetan.
 Bulegoak: 1. eta 2. motakoetan, erabilera zerbitzari gisa.
 Oinarrizko azpiegiturak: 1. motakoetan.
 Hiri zerbitzuak eta herritarren babesa: 1. motakoetan.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edo-

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S.U.I.-1

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano Industrial, detallado en la Documentación Gráfica, situado en las localidades de Puentelarrá y Complejo Industrial Zubillaga.

USO DOMINANTE: Industrial.

EJECUCIÓN: Proyecto de Urbanización y de Edificación.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las establecidas en la Legislación vigente. La franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, una vez ejecutada su urbanización.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Deberá urbanizarse la franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud.

Dicha urbanización se realizará conforme a los criterios que defina el Ayuntamiento, en la concesión de las respectivas licencias edificatorias.

TIPOS EDIFICATORIOS: En este área, se permiten, en las condiciones que posteriormente se determinan, los siguientes tipos edificatorios:

Tipo 1.- Edificio aislado de uso exclusivo.

Tipo 2.- Edificio aislado compartido.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Residencial: Como uso servidor, en tipo 2.

Industria: Todo tipo de industria, en tipos 1 y 2.

Almacenes industriales: En tipos 1 y 2.

Almacenes y comercio mayorista: En tipos 1 y 2.

Oficinas: En tipos 1 y 2, como uso servidor.

Infraestructuras básicas: En tipo 1.

Servicios urbanos y protección ciudadana: En tipo 1.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas

zein lur sail; bai eta sortze berriko lur sailak, testu honetan —dago-kion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Lur-sailkatzerako gutxienerako lur saila. 1.000 m².

Aurrealdeko mugen gutxienerako neurriak: Lur-sailkatze berrietan, gutxienez 15 m-koa izango da aurrealdeko muga.

Lur-sailkatzeak: Ez da lur-sailkatzerik egiterik izango erabilera eta jabetza publikoko aurrealdeko mugarik ez duten ondoriozko lote-ekin; bideak sortuko dira horretarako.

Beti ere, Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeko (1/1992 Legea, ekainaren 26koa) 258. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa aplikatuko da.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxienerako tartea: gutxienez 5 m. Fatxadako punturik irtenenetik neurtuko da.

Lur sail bereko eraikinen arteko tartea: Zentzu horizontalean egi-turan antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa hurrengoek osa dezakete: eraikin libreak, atxikitakoek edo mota bietakoek. Eraikin libreen kasuan, haien artean gutxienez zazpi (7) metroko tartea izan beharko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,60 m²/m² (lur sailaren guztizkotik).

Lur sailaren okupazioa: gehienez % 60.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopu-rua:

1. mota: solairu bat.

2. mota: Industria edo biltegi erabilerarako baino ez diren erai-kinak: solairu bat.

Gainerako eraikinak: Bi solairu.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera:

1. mota: Egiten den jarduerarako behar dena.

2. mota: Industria edo biltegi erabilerarako baino ez diren erai-kinak: Egiten den jarduerarako behar dena.

Gainerako eraikinak: 7 m, erlaitzeraino edo teilatu hegaleraino.

Solairuen garaiera libreak: Gutxienerako garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: Gehienez % 50eko malda izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

Lur saileko itxiturak: Itxitura gardena edo landare itxitura gehie-nez 2,00 metro garai izango da, eta 80 cm garai den murrutxoa onar-tzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Lur sailen arteko itxiturak gardenak izan behar dira gehienez 2,00 m-ko garaiera arte, salbu eta enpresaren baldintza bereziengatik bes-tela izan behar dela justifikatzen bada. Hala eta guztiz ere, mugaki-de diren jabeekin bat etorri gero, lur sailaren aurrealdeko itxiturak dituen ezaugarri berberekin egin daiteke itxitura.

Lur sailak ur ibilguren bat baldin badu mugakide, ur ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da. Hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da.

Unitatearen mugarainoko distantzia: gutxienez 5 m.

Espazio libreak: Lur sailaren barne eremuek kanpoko aldean dagoen biltegiaren erabilera izan dezakete eta beraz, bere erabilera eta zoladura ez da arautzen.

Lorezaintza: Lur sailaren azalera libreak lorategiak jartzea nahi-taezkoa izango da, udal irizpideak jarraituz

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuko irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek bermatu egin beharko dute proposamena egoki txertatzen dela alde aurretik dagoen espazio-an.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren para-metroetan, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza oro-korrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATA-LOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZE-ETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Aurreko puntuan adierazitakoaz gain:

B.1.- Aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera anto-lamendutik kanpo dauden eraikinetan, araudi orokorrean horrelako eraikinetarako araututako esku-hartzeak egin ahalko dira.

Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspon-diente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelación: 1.000 m².

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: En las nuevas parcelaciones se establece un lindero frontal mínimo de 15 m.

Parcelaciones: No podrán realizarse parcelaciones con lotes resultantes que no posean linderos frontales a vial de uso y domi-nio público, creándose viales a tal efecto.

En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en el artículo 258 y siguientes, de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de junio.

Separación de la edificación a linderos: Mínimo 5 m. Se medirá desde el punto más saliente de la fachada.

Separación entre edificios dentro de la misma parcela: El con-junto formado por cuerpos estructurados orgánicamente en sentido horizontal, podrá estar compuesto por edificios exentos, adosados o de las dos formas. Caso de ser edificios exentos, las distancias mínimas entre cada uno de ellos y los demás, será de siete (7) metros.

Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m². (Del total de la parcela).

Ocupación de la parcela: Máximo 60%.

Número máximo de plantas sobre cota de origen:

Tipo 1: Una planta.

Tipo 2: Edificios destinados exclusivamente al uso industrial o almacenes: una planta.

Resto de edificios: Dos plantas.

Altura máxima sobre cota rasante:

Tipo 1: La exigida por la actividad desarrollada.

Tipo 2: Edificios destinados exclusivamente al uso industrial o almacenes: la exigida por la actividad desarrollada.

Resto de edificios: 7 m a cornisa y/o alero.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 2,5 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente máxima del 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuan-do respete el entorno donde su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altu-ra máxima de 2,00 m, admitiéndose murete de 80 cm de altura máxi-ma. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con ele-mentos que puedan causar lesiones a los viandantes.

Los cierres entre parcelas, deberán ser translúcidos hasta una altu-ra máxima de 2,00 m, salvo que se justifique necesidad de lo contra-rio por las condiciones especiales de la empresa. No obstante, de común acuerdo con los propietarios colindantes, podrá realizarse un cierre de las mismas características que los cierres a frente de parcela.

En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cie-rrre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Distancia al límite de la unidad: Mínimo 5 m.

Espacios libres: Los espacios interiores a la parcela podrán tener el uso de almacén al aire libre y, por lo tanto, no se reglamenta su uso o pavimentación.

Jardinería: Será obligatorio ajardinar la superficie libre de la par-cela, siguiendo criterios municipales.

El Proyecto de Urbanización y Edificación incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la pro-puesta en el espacio preexistente.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legis-lación sectorial que les sea de aplicación.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICA-BLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFI-CIOS NO CATALOGADOS.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior:

B.1.- En los edificios que, en función de las condiciones seña-ladas en los puntos precedentes se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas para este tipo de edificios, en la Normativa de carácter general.

Gainera, baimendu egingo dira zabalkundeak, baldin eraikitako gorputz berriek oin berriko eraikuntzako esku-hartzeetarako araudian ezarritako arau orokorra betetzen badute. Lehendik dagoen erabilera bategarria den erabilera baimendu baterako izan daitezela, eta, gerora begira, antolamenduaz kanpoko egoera eragiten duten kausak deuseztatzeko helburuz, eraikina eraitsi edo aldatzeko esku-hartzeak ahalbide daitezela. Alde horretatik, solairu berriak erantsiz altxatuta handituz gero, eskakizun hori betetzen dela erakusteko, horretarako erabil daitezkeen duten soluzio teknikoak deskribatu behar dira proiektuan.

Lur sailaren azalera eraikigarria, azalera okupagarria eta guztizko etxebizitza kopurua zenbatesteko, kontuan hartuko dira antolamenduaz kanpoko gaur egungo eraikinen parametroak.

B2.- Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, baimenduta dago aldatzeko edozein esku-hartze egitea.

Handitzeetan, antolamenduaz kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak bete beharko dira.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Dauden eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

ILH-2

XEDEA: Hiri antolamenduko aurreko udal arauetan finkatuta dagoen industriarako lur hiritargarria garatu zuen eta udal plangintzako eraikin bakartuak dituen industriarako hiri lurraren (Lantarongo industrialdea, 1. sektorea) antolamendua.

Lantarongo Industrialdeko 1. Sektoreko Alorreko Planaren 3. aldaketak arautuko du 1. sektorea. Plan horren testu berriua 2001eko urrian onartu zen.

ERABILERA NAGUSIA: INDUSTRIA. Merkataritza ekipamenduko lur sailaen ZERBITZURAKO ETA ERREGAIEZ HORNITZEKO GUNEen erabilera onartzen da, bai eta haien instalazio lagungarriak ere, hala nola, ibilgailu-garbitzea, eta abar.

1. SEKTOREAREN AZALERA, GUZTIRA: 823.786 m².

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuko irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek bermatu egin beharko dute proposamena egoki txertatzen dela alde zuzenetik dagoen espazioan.

Unitate horretan, zona horiek garatutako alorreko planean zehaztu ziren hirigintzako parametroak sartuko dira. Gutxienezko lur saila Udalak erabakitzen dituen beharretara egokituko da, gutxienez 1.000 m²-koa izanik.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

ZUZKIDURETAKO LURRA: ZL

XEDEA: Ordenantza hau zuzkiduretako lurtzat kalifikatuta eta dokumentu grafikoetan mugatuta dagoen lur hiritarrea aplikatuko da, dela lur sail pribatuetan dela publikoetan; bai eta ekipamendu komunitariotzat grafiatutako lur sailetan ere.

HIRITARTZEKO KARGAK: Zerbitzu eta instalazio hiritarrak burutzea Ordenantza honek araututako zonen ardura duten organismoen zeregin izango da. Obrak gauzatu baino lehen, Udalari hiritartze proiektua aurkeztuko zaio, obrak egiteko baimena eman dezan. Hauek mantentzea eta zaintzea erakunde sustatzailearen ardura izango da, hala balegokio, udal korporazioari eskualdatzen dion arte.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA: Lur sail bakoitzaren erabilera E agiri grafikoan zehazten direnak izango dira. 1/1000.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Kirol erabilera: 0,70.

Hezkuntzako, osasuneko, kulturako, olgetako, gizarte laguntzako, administrazioeko eta hoteletako erabilera: 2,00. (Hurrengo erlaioari dagokiona: eraikitako m²/lur sail garbiaren m²).

Aurrealdeko muga gutxienezko neurriak: Lur sailen birbanaketatik ateratzen diren lur sail berrien aurrealdeko mugek 25 metro izango dituzte, edo gutxiago baldin Udalak egoki baderitzo.

Además, se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos cuerpos edificados cumplan la normativa de la regla general establecida en la Normativa para Intervenciones Constructivas de nueva planta. Se destinen a un uso autorizado, y compatible con el existente, 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 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.2.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN.

En los edificios existentes se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S.U.I.-2

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano Industrial que desarrolló el Suelo Urbanizable Industrial fijado por las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, ó Polígono Industrial de Lantarón, Sector 1.

El Sector 1 se regirá por la 3ª Modificación del Plan Parcial Sector 1 del Polígono Industrial de Lantarón cuyo Texto Refundido fue aprobado en octubre de 2001.

USO DOMINANTE: INDUSTRIAL. Admitiéndose en la parcela de Equipamiento Comercial el uso de ESTACIONES DE SERVICIO Y SUMINISTRO DE CARBURANTES con sus correspondientes instalaciones auxiliares, tales como: lavado de vehículos, etc.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 1: 823.786 m².

El Proyecto de Urbanización y Edificación incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta en el espacio preexistente.

En esta Unidad se incluirán los Parámetros Urbanísticos que estableció el Plan Parcial que desarrollaron estas zonas, ajustándose la parcela mínima a las necesidades que considere la Corporación Municipal, con un mínimo de 1.000 m².

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

SUELO DOTACIONAL: S.D.

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará en el Suelo Urbano calificado como Dotacional, tanto en parcelas privadas como públicas, delimitado en la Documentación Gráfica, así como en las parcelas grafiadas como Equipamiento Comunitario.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas, correrá a cargo de los organismos de quienes dependan las zonas reguladas por la presente Ordenanza. Previamente a la ejecución de las obras se presentará Proyecto de Urbanización al Ayuntamiento, al objeto de proceder a la concesión de licencia de obras. El mantenimiento y conservación de las mismas será a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediera, a la Corporación Municipal.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS: Los usos de cada parcela serán los señalados en la Documentación Gráfica a E: 1/1000.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima:

Uso deportivo: 0,70

Uso educativo, sanitario, cultural, recreativo, asistencial, administrativo, hotelero: 2,00 (Referido a la relación: m² construidos/m² de parcela neta).

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: Los linderos frontales de las nuevas parcelas surgidas de la reparcelación realizada tendrán 25 m, o menor si la Corporación Municipal lo considera oportuno.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: 5 metro, eraikinaren erabilera dela kausa mugaren gainean lerrotatzea komenigarria denetan izan ezik, betiere mugakidearen baimena edukita.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Behe solairua gehi bi.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 12 metro erlaitzera edo teilatu hegalaria. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Behe solairua: 2,70 m.

a.2.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak: erabilerak eskatzen dituenak; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.1.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gaintu, kalearen edozein puntutan.

Estalkiak: Edonolako maldan onartzen da, eta hura estaltzeko edozein material erabil daiteke, baita arbela ere, baldin bere kokalekua- ren ingurunea errespetatzen bada. Baimenduta daude, orobat, txapitula erako elementuak eta txoritokiak.

Lur sailako itxiturak: Gehienez ere, laurogei zentimetroko (80) garaiera duten inguruneko harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantail- lekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zenti- metroko garaiera izateraino. Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metro- koa izango da, betiere, Konfederazio Hidrografikoaren baimenarekin. Era berean, Arabako Foru Aldundiko Errepide Zerbitzuaren oniritzia beharko da, hari ere eragiten badio.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATA- LOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK: Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, baimenduta dago birgaitzeko edozein esku-hartze egitea, oin berriko jardueretarako zehaztutako baldintzei jarraikiz.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

HERRI ERABILERA ETA JABARIKO LURRA

XEDEA: Ordenantza hau hurrengoiei aplikatuko zaie:

Arbolak eta lorategiak landatzeko erabili behar diren eremuak.

Haurren jolasteko eta aisialdirako guneek funtzio hori bete deza- ten behar duten ekipamendua izango dute.

Oinezkoen guneak; hauen funtzioa motorrik gabeko komunika- zioak bermatzea da.

Komunikazio bideak babesteko eta isolatzeko eremuak (espa- loiak).

HIRITARTZEA: Eremu guztiak erakunde publiko eskudunek zain- du eta mantenduko dituzte, baina oraingo jabeak dohainik hiritartu eta laga behar ditu, eta eremu horiek osagai dituen lur sailaren erai- kuntza egin.

Kale berrietako espaloiek izango duten gutxieneko zabalera 1,80 metro izango da, eta oztoporik gabeko 1,50 metroko pasabide libre- ak bermatu beharko dira.

Irisgarritasuna sustatzeari buruz indarrean diren legeak beteko dira.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

BIDE KOMUNIKAZIOAK

Bide Komunikazioen Sistema Orokorri atxikitako lurretan berez- koak diren erabilerak eta jarduerak onartuko dira.

Errepideetan, ekainaren 25eko 20/90 Foru Arauan (Arabako erre- pideena) ezarritakoa bete beharko da.

Landa bideak 6/1995 Foru Arauak (Arabako Lurralde Historikoaren Landa bideak erabiltzeko eta zaintzeko) arautuko ditu.

Separaciones mínimas de la edificación a linderos: Se estable- ce en 5 m, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero, con la autorización del colindante.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Baja más dos.

Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja: 2,70 m.

a.2.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas: Las demandadas por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.1.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasan- te de la calle en cualquier punto de ésta.

Cubiertas: Se admite cualquier tipo de pendiente y para su cober- tura se permite el empleo de cualquier material, incluida la pizarra, siempre y cuando se respete el entorno donde se ubica. También se permiten los elementos abuhardillados y los txoritokis.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centí- metros de altura máxima, completados, en su caso, mediante pro- tecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de dos- cientos (200) centímetros. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, y siempre con- tando con la autorización de la Confederación Hidrográfica. De igual modo, se contará con el Visto Bueno del Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, en caso de que estuviera afectado.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICA- BLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILI- TACIÓN EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS: En los edificios que no se encuentren en situación de Fuera de Ordenación, se permiti- rán las intervenciones de rehabilitación según las condiciones espe- cificadas para las actividades de nueva planta.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

SUELO DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará sobre:

Los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardine- ría.

Las áreas de juego y recreo para niños que deberán estar equi- padas de elementos adecuados para tal función.

Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunica- ciones no motorizadas.

Los espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación (aceras).

URBANIZACIÓN: Todos los espacios serán vigilados y conser- vados por las Entidades Públicas competentes, pero deberán ser urbanizados y cedidos por su actual propietario gratuitamente, a la vez que realiza la edificación de la parcela de la que formen parte.

Las aceras de las calles de nueva creación, tendrán una anchu- ra mínima de 1,80 m, asegurándose un paso libre de obstáculos de 1,50 m.

Se cumplirán las Leyes vigentes, para la Promoción de la Accesibilidad.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

COMUNICACIONES VIARIAS

En los terrenos adscritos al Sistema General de Comunicaciones Viarias, se permitirán los usos y actividades que les son propios.

En las carreteras regirá la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

En los Caminos Rurales regirá la Norma Foral 6/1995 para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava

Arabako Foru Aldundiak 1984ko abenduaren 4ko ohiko bilkuran onetsi zuen Erabakia.

Irisgarritasuna sustatzeari buruz indarrean diren legeak beteko dira.

Arabako errepedeen foru sareko edozein eremutan debekatuta dago lur hiritarretik sarbide zuzenak ezartzea, lehendik existitzen diren bideen bitartez ez bada. Edozein obra mota delarik ere eta edozein lur mota delarik ere, horietako errepede baten albo bakoitzean 50 metro zabal den zerrenda egin nahi denean, nahitaezkoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimena eskatzea, obra horietarako behar den udal baimenaz gain.

HIRITARTZEA: Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoren dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxuraren ondoren gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

IX. KAPITULUA. LUR HIRITARGARRIA

206. artikulua.- Lur hiritargarría.

Sektore hiritargarría mugatzeko, honako lege testu hauek jasotako irizpideak aplikatu dira:

- Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 10/98 Legeko 10. artikulua, zeinak lur hiritargarríaren sailkapena hondarrekoa dela zehazten duen. Izan ere, honela dio: "lege honen ondorioetarako hiritartzat edo hiritarrezintzat jo ez den lurra, lur hiritargarrítzat hartuko da, eta eraldatu ahalko da, hirigintzako legedian eta aplikagarri den plangintzan ezarritako baldintzetan".

- Hirigintza Plangintzako Arautegiko 32. artikulua. Izan ere, honela dio: "programatutako lur hiritargarría sektoretan zatitzea honela zehaztu behar da: sektoreek alorreko planak egoki garatzeko moduko geografia eta hirigintza unitateak eratzeko moduan. Sektore bakoitza alorreko plan baten gai izango da, eta alorreko plan hori poligono batean edo gehiagotan gauzatuko da. Sektore bakoitzaren barruan sartutako lurrek hirigintza ezaugarri homogeenak izango dituzte, eta haien perimetroa honako mugatuko dute: lehendik zeuden plangintzako egoerek, komunikazio sistema orokorrek, plan orokorrekoko espazio libreek edo elementu naturalek, halako moduz, non sektorea planaren hirigintza egitura orokorren barruan egoki txertatzea bermatuko duten".

Ubide eta ur masen babes eremua ezartzen da. Honen izaera eremu libreerako sistema-berdegunea izango da eta ubide eta ur masen ertzen ondoko zerrendek definitzen dute, Eusko Jaurlaritzaren Sektorekako Planaren arabera.

Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak zehazten dituen errepede eta bideetarainoko distantziak beteko dira.

Bai hiritartzek bai eraikinek 68/2000 Dekretua (apirilaren 11koa, inguru hiritarretan, herri eremuetan, eraikuntzetan, informazio eta komunikazio sistemetan irisgarritasunaren baldintzei buruzkoa) bete-ko dute.

a) Bizitokitarako zona.

- Bergondako BLHG-1 zona.
- Bergondako BLHG-2 zona.
- Fontechako BLHG-1 zona.
- Leziñanako BLHG-1 zona.
- Larrazubiko BLHG-1 zona.
- Larrazubiko BLHG-2 zona.
- Salcedoko BLHG-1 zona.
- Sobrongo BLHG-1 zona.

b) Industrialdea.

- S2a zona (sektoreka zatitu gabeko lur hiritargarría).

UNITATEEN FITXAK: LANTARON.

BLHG 1. BERGONDA

XEDEA: Bergondako iparraldean, bizitokitarako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarríaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreako eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartzeko proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

(Acuerdo adoptado por la Excma. Diputación Foral de Álava, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 4 de diciembre de 1984).

Se cumplirán las Leyes vigentes, para la Promoción de la Accesibilidad.

Queda prohibido, en el ámbito de cualquier carretera de la Red Foral de Álava, el establecimiento de accesos directos desde el suelo urbano, salvo a través de los caminos ya existentes. Para cualquier tipo de obra a realizar en una franja de 50 m de anchura a cada lado de una de estas carreteras, en cualquier tipo de suelo, será imprescindible la solicitud a la Diputación Foral de Álava de un permiso de policía, con total independencia de la licencia municipal necesaria también para dichas obras.

URBANIZACIÓN: El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

TÍTULO IX.- SUELO URBANIZABLE

Artículo 206.- Suelo Urbanizable.

Para la delimitación de los sectores urbanizables se han aplicado los criterios recogidos en:

- Artículo 10 de la Ley 10/98 del Régimen del Suelo y Valoraciones, que establece el carácter residual de la clasificación del Suelo Urbanizable al señalar que: "el suelo que, a efectos de esta ley, no tengan la condición de urbana o de no urbanizable, tendrá la consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable".

- Artículo 32 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que establece que: "la división del Suelo Urbanizable programado en sectores deberá establecerse de forma tal, que éstos constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en Planes Parciales. Cada sector habrá de ser objeto de un Plan Parcial cuya ejecución se realizará en uno ó varios polígonos. Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas y su perímetro estará delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres de Plan General ó por elementos naturales, de forma que garanticen una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general Plan".

Se establece una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

Se cumplirán las distancias a carreteras y caminos fijadas por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

Tanto las urbanizaciones como las edificaciones cumplirán el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre Normas Técnicas: Condiciones de accesibilidad en los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

a) Zona Residencial.

- Zona SAUR-1 de Bergüenda.
- Zona SAUR-2 de Bergüenda.
- Zona SAUR-1 de Fontecha.
- Zona SAUR-1 de Leciñana del Camino.
- Zona SAUR-1 de Puentelarrá.
- Zona SAUR-2 de Puentelarrá.
- Zona SAUR-1 de Salcedo.
- Zona SAUR-1 de Sobrón.

b) Zona Industrial.

- Zona S2a (Suelo Urbanizable no Sectorizado).

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN.

S.A.U.R. 1-BERGÜENDA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al norte de la localidad de Bergüenda.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación y Proyecto de Edificación.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 26.739 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 25 (13 etxebizitza libre eta 12 gizarte etxebizitza).

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko elkarren ondo edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON.

BLHG 2. BERGONDA

XEDEA: Bergondako hegoaldean, bizitokitarako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 12.380 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarreko 12 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 26.739 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTILLA.

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 25 (13 libres y 12 sociales).

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos o cualquier tipo de construcción o instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN.

S.A.U.R. 2-BERGÜENDA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al sur de la localidad de Bergüenda.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 12.380 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTILLA.

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 12 viviendas unifamiliares.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos o cualquier tipo de construcción o instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko elkarren ondo-ko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek alde zurretik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON.

BLHG 1. FONTECHA

XEDEA: Fontechako mendebaldean, bizitokitako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzaitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utzi-ko da.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 35.570 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 30 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. A-2122 eskualde errepidetik ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko elkarren ondo-ko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek alde zurretik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Lur sailen itxiturak eta eraikuntza lerroa, errepideen aldera:

Eskualdeko bide sarea: dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

BLHG 1. LEZIÑANA

XEDEA: Leziñanako ekialdean, bizitokitako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN.

S.A.U.R. 1-FONTECHA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al oeste de la localidad de Fontecha.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente. El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 35.570 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 30 viviendas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. No podrán diseñarse accesos directos desde la carretera comarcal A-2122.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Cierres de parcela y línea de edificación respecto a las carreteras:

Red comarcal: según Documentación Gráfica.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc., que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S.A.U.R. 1-LECIÑANA DEL CAMINO

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al este de la localidad de Leciónana del Camino.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 8.330 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 8 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. A-4322 auzo errepidetik ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko elkarren ondo edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek alde aurretik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Lur sailen itxiturak eta eraikuntza lerroa, errepideen aldera:

Auzo errepideen sarea: dokumentazio grafikoa jasotakoaren arabera.

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON.

BLHG 1. LARRAZUBI

XEDEA: Larrazubiko ekialdean, bizitokitako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxitu-

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente. El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 8.330 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 8 viviendas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. No podrán diseñarse accesos directos desde la carretera vecinal A-4322.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Cierres de parcela y línea de edificación respecto a las carreteras:

Red vecinal: según Documentación Gráfica.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S.A.U.R. 1- PUENTELARRÁ

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al este de la localidad de Puentelarrá.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente. El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava,

raren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utzi-ko da.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 16.790 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarreko 16 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. A-2122 eskualde errepidetik ezingo da ibilgailuetarako zuzeneko sarbiderik diseinatu. Hala ere, oinezkoentzako konexioa aurreikusi beharko da.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxienezko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko elkarren ondo edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek aldeztatik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Lur sailen itxiturak eta eraikuntza lerroa, errepideen aldera:

Eskualdeko bide sarea: dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25eko, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

BLHG 2. LARRAZUBI

XEDEA: Larrazubiko iparraldean, bizitokitako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzartitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 27.228 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarreko 24 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 16.790 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 16 viviendas unifamiliares aisladas ó adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. No podrán diseñarse accesos rodados directos desde la carretera comarcal A-2122, si bien deberá preverse una conexión peatonal.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Cierres de parcela y línea de edificación respecto a las carreteras:

Red comarcal: según Documentación Gráfica.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc., que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S.A.U.R. 2-PUENTELARRÁ

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al norte de la localidad de Puentelearrá.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 27.228 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 24 viviendas unifamiliares aisladas ó adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko elkarren ondo edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute, eta oso bereziki hartuko dute kontuan zuhaitz babestua.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

BLHG 1. SALCEDO

XEDEA: Salcedoko mendebaldean, bizitokitako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Kooperazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 9.940 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 18 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko elkarren ondo edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

BLHG 1. SOBRÓN

XEDEA: Sobrongo herrian, bizitokitako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente, considerando muy especialmente el árbol protegido.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S.A.U.R. 1-SALCEDO

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al oeste de la localidad de Salcedo.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 9.940 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTAS:

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 18 viviendas

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S.A.U.R. 1-SOBRÓN

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, situado en la localidad de Sobrón, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 7.827 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m².

Gehieneko etxebizitza kopurua: 8 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne). Sotoa onartzen da.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: 5 m-ko tartea izango da aurrealdeko mugetaraino, eta 3 m-koa alboetako mugetaraino.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. A-2122 eskualde errepidetik ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko elkarren ondo edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek alde zuzeneko dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Lur sailen itxiturak eta eraikuntza lerroa, errepideen aldera:

Eskualdeko bide sarea: dokumentazio grafikoa jasotakoaren arabera.

Eraikuntza lerroa, Ebro ibaiaren ertzaren aldean: 50 m

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: LANTARON

S2a.-LUR EREMU HIRITARGARRIA, SEKTORETAN ZATITU GABEA.

XEDEA: Miranda-Larrazubi errepidearen, Ebro ibaiaren eta ILH-2 unitateko 1. sektorearen arteko industriarako lur hiritarren (agiri grafikoa zehaztua) antolamendua.

Hori garatu arte, lur hiritarrezinaren antzeko trataera izango du.

ERABILERA: Industria, programatu gabe.

GAUZATZEA: Hirigintza Jarduneko Programa, Alorreko Plana, Hiritartze Proiektua eta Berdinbanatzeko edo Desjabetzeko Dokumentua.

Udal Administrazioak eskatuta gauzatuko da eremua, ILH-2 eremuaren azaleraren % 80 edo gehiago okupatzea edota eskaera zehatza eskuragarri den lurrean jarri ezin izatea egiaztatu ondoren.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 155.000 m².

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK: Onartuta daude hurrengo erabilera, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute:

Hirugarren sektorea: Erabilera hori debekatuta dago, industriari nagusiaren edo handizkako dendariaren hornitzailea denetan izan ezik.

Industria biltegiak.

Bulegoak: onartuta daude beheko eta lehenengo solairuetan.

Oinarritzko azpiegiturak.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,60 m²/m² (Geratzen den lur sail garbiari aplikatuta.)

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 7.827 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².

Número máximo de viviendas: 8 viviendas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), admitiéndose sótano.

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Separación de la edificación a linderos: La separación se establece en 5 m. a linderos frontales y 3 m a linderos laterales.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. No podrán diseñarse accesos directos desde la carretera Comarcal A-2122.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Cierres de parcela y línea de edificación respecto a las carreteras:

Red comarcal: según Documentación Gráfica.

Línea de edificación respecto de margen de río Ebro: 50 m.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc., que deban concurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-LANTARÓN

S2a.-SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbanizable Industrial, situado entre la carretera Miranda-Puentelarrá, el río Ebro y el Sector 1 del SUI-2, detallado en la Documentación Gráfica.

Hasta su desarrollo, tendrá un tratamiento similar al Suelo No Urbanizable.

USO: Industrial sin programar.

EJECUCIÓN: Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Documento de Equidistribución ó Expropiación.

El ámbito se desarrollará a instancias de la Administración Municipal y una vez se acredite la ocupación, al menos, de un 80% de la superficie edificable del Sector SUI-2 sector 1 ó la imposibilidad de ubicar la demanda concreta en el suelo disponible.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 155.000 m².

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS: Se admiten, cumpliendo el reglamento vigente de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, los siguientes usos:

Terciario: Se prohíbe este uso, salvo en el caso de que sea servidor del principal industrial o de comercio mayorista.

Almacenes industriales.

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera.

Infraestructuras básicas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m² (referido a la parcela neta resultante).

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzea.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tarteak gordetzea.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

X. TITULUA. HISTORIA, ARKITEKTURA ETA ARKEOLOGIA ONDAREA BABESTEVA ETA KONTSERBATZEA

Euskal Kultura Ondarearen Legeak xedaturikoa beteko da, inbertarioko eta sailkatutako ondasunen gainean egin behar diren lanen araberak.

Dagokion Sail ofizialari behar den aurrerapenarekin balizko aldaketa edo zaharberritzea jakinarazi behar zaio, dagokion baimena jaso ahal izateko, ondasunak suntsitzea erabat debekatuta dagoelarik.

Katalogatutako Ondasun Higiezinak lortutako babes mailak baimendutako jardunak arautuko ditu, hala xedatzen baitu 189/1990 Dekretuak, ondare hiritartua eta eraikia zaharberritzeko jardun babes-tuei buruzkoak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu eta Herrilan sailarenak.

207. artikulua.- Arkeologia interesa duten ondasunak

1.- Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeko III. Tituluan adierazitakoa gora behera, ondasun horietan honako esku-hartzeak baimenduko dira:

a) ONDASUN KULTURATU, KALIFIKATU ETA INBENTARIATUE-TAN, zientziako edo kontserbatzeko zaharberritze esku-hartzeak baimenduko dira, bai eta oinarrizko higieze eta osasun instalazioak jartzekoak ere.

Fontechako ORGAZTARREN DORREaren kasuan, Eusko Jaurlaritzako Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 2002ko apirilaren 16ko Ebazpenean (5. eranskinarekin batera doa) zehazten den babes erregimena aplikatuko da.

b) Legezko babesa emateko proposatu diren ondasun higiezin-entzako, dagozkien espedienteak hasten diren bitartean (EAE-K MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDATZEKO PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK), zaharberritze zientifikoko eta zaharberritze kontserbatzaileko esku-hartzeak baimentzen dira. 308/2000 Dekretuko I. eranskinean (birgaitzeko esku-hartzei buruzkoa) zehaztuta daude zaharberritzeko esku-hartze horiek. Bestalde, beharrezko diren higiezenko eta osasuneko instalazio teknologikoak egitea baimentzen da.

c) UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINETARAKO, obrak baimenduko dira, betiere, haien bolumetria, kanpoaldeko itxura eta oinarrizko tipologia- eta egitura-banaketak errespetatzen badituzte, eta obrak —308/2000 Dekretuari jarraituz— eraberritze kategoriakoak badira.

2.- Aurreko puntuan zehaztutako esku-hartzeek gainera, eraikin horietan aldatzeko edozein eraikuntzako esku-hartze egin ahalko da, betiere, ondare historikoa babesteko eskumena duen organoak aldeko txostena ematen badu.

3.- 158. artikuluko Katalogoan sartutako higiezinaren hondakinak kasu hauetan baino ez dira aintzat hartuko: Euskal Kultura Ondareari buruzko Legeko 36. artikuluan xedatutako kasuetan.

208. artikulua.- Arkeologia interesa duten ondasunak

1.- Euskal Autonomia Erkidegoak monumentutzat edo monumentu multzotzat izendatzeko proposatutako arkeologia zonak. (7/90 Legeko 45.5 artikulua aplikatzea gomendatzen da).

Lantarongo udalerrian badira arkeologia aztarnategi batzuk. Orain arte babes deklaraziorik aplikatu ez bazaie ere, Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 legean zehaztutako erreferentzia dute, eta 45.5 artikulua aplikatuko zaie.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..).

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

TÍTULO X.- PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

Se cumplirá lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de acuerdo a los trabajos que se vayan a efectuar sobre los Bienes Inventariados y Calificados.

Se deberá notificar al Departamento Oficial correspondiente, con la suficiente antelación, la posible modificación o restauración, para recibir su oportuna autorización, quedando prohibida la destrucción de cualquiera de sus Bienes.

El grado de Protección alcanzado por los Inmuebles Catalogados, registrará las actuaciones permitidas, en concordancia con el Decreto 189/1990, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

Artículo 207.- Bienes de Interés Arquitectónico

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 BIENES CULTURADOS, CALIFICADOS E INVENTARIADOS, se permitirán las intervenciones de restauración científica y restauración conservadora, así como la introducción de las instalaciones higiénico-sanitarias fundamentales.

En el caso concreto de la TORRE DE ORGAZ en Fontecha será de aplicación el régimen de protección dispuesto en la Resolución de 16 de abril de 2002, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, adjunto en el anexo 5.

b) Para los inmuebles propuestos para su protección legal, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes (BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA C.A.P.V.), se permitirán las intervenciones de restauración científica y restauración conservadora, tal y como se definen en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 308/2000 y, además, la introducción de las instalaciones tecnológicas higiénico-sanitarias necesarias.

c) Para los BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SU PROTECCIÓN MUNICIPAL se permitirán las obras que respeten su volumetría, imagen exterior, distribución tipológica y estructural básica, encuadrándose éstas en la categoría de Reforma, según el mencionado Decreto 308/2000.

2.- Además de las intervenciones señaladas en el punto anterior, podrá efectuarse en los edificios anteriores cualquier otra intervención constructiva de Modificación, siempre y cuando sea informada favorablemente por el órgano competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico.

3.- La ruina de los inmuebles incluidos en el Catálogo, se considerará únicamente en los supuestos previstos en el artículo 36.3º de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

Artículo 208.- Zonas de Interés Arqueológico

1.- Zonas Arqueológicas Propuestas para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco. (Se recomienda la aplicación del artículo 45.5 de la Ley 7/90).

Existen en el Término Municipal de Lantarón algunos yacimientos arqueológicos, que si bien no han sido objeto de declaración alguna hasta la fecha, presentan la referencia señalada por la Ley de Patrimonio Cultural 7/1990, para los que será de aplicación el artículo 45.5.

2.- Euskal Autonomia Erkidegoak ustezko arkeologia balio handikotzat izendatutako zonak (Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko martxoaren 26ko Ebazpena. EHAA, 128. zenbakia, 1997ko uztailaren 7koa).

Lantarongo udalerrriaren barruan, hondar arkeologikoak dituzte- la uste den 53 eremu, orube edo eraikin daude, eta lege babesa izan dute, 1997ko maiatzaren 26ko Ebazpenaren (128. EHAA, 1997ko uztailaren 7koa) bidez, ustezko arkeologia zona izendatuta.

Hiri Antolamenduko Arauetako Kultura Ondareko Katalogoan behar bezala sartzeko (ustezko arkeologia zonez nahiz horietako bakoitzaren mugaz ari garela), 6. eranskinean ebazpen horren kopia gehitu dugu. Bakoitzaren mugak azaltzen dira, elementu bakoitzaren ondoan azaltzen den klabe alfabetikoekin bat.

Honakoak dira babes daitezkeen eremuak:

- A kodea: Eraikinaren barruko eremua.
- B kodea: Eraikinaren barruko eremua + haren inguruko 15 m, kanpoaldeko ertzetatik neurtuta.
- C kodea: Elementuak okupatzen duen eremua + haren inguruko 5 m, kanpoaldeko ertzetatik neurtuta.
- D kodea: Eraikinak eta hari atxikitako instalazioek okupatzen duten eremua.
- E kodea: Planoetan zehaztutako eremua.

Arkeologia ondarearen ezaugarri eta izaera bereziak medio, hondar arkeologikoak daudela usten den eremuak babestu beharra ikusi zuen 7/1990 Legeak. Izan ere, eremu horien azterketa arkeologikoa egiteke dagoenez eta haien benetako ezaugarriak ziurtasunez ezagutzen ez direnez, ezin dira monumentu izendatzeko espedienteak hasi. Eremu horiek dagokien aitopenearen bidez zehaztuko dira, eta Eusko Jaurlaritzako Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuordetzaren ebazpenaren bidez gauzatuko dira, espediente bakoitza urriaren 8ko 234/1996 Dekretuan ezarritakoaren bidez izapidetu ondoren. Dekretu horren bitartez, ustezko arkeologia zonak mugatzeko erregimena ezartzen da.

Horregatik, Lege horretako 49. artikulua eta urriaren 8ko 234/1996 Dekretuak (ustez arkeologikoak diren zonak zehazteko araudia ezartzen duen Kultura Ondarearen Legea arauz garatzen duena), ustez azterna arkeologikoak dauden zonetan egitera doazen obren sustatzaile eta jabeak, zonaren balio arkeologikoari eta obrak zonan izan dezakeen eraginari buruzko estudioa ematera behartzen ditu. Gero, Foru Aldundiaren eskumenekoa da, obren alde zuretik baimena emateko, proiektu arkeologikoa beharrezkoa den edo ez zehaztea.

Orobat, ustez arkeologikoak diren zona izendatzeak eragiten dieten zonak udal antolamenduko hirigintza araudian aurreikusitako monumentuak kontserbatu edo hobetzeko katalogoetan sartu behar dira.

209. artikulua.- Katalogoa aldatzea

Ondarearen katalogoa honela aldatuko da:

- a) Arau hauek aldatuz.
- b) Automatikoki, egoera hauetan:
 - Higiezinaren bat kultura ondasun kalifikatutzat izendatzen denean. Halakoetan, 210. artikuluan adierazitako ondasunen artera sartuko da.
 - Arkeologia azternategiren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzten denean. Halakoetan, Arkeologia Intereseko Ondasunen taldean sartuko da.
 - Eraikin edo arkitektura elementuren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzten denean. Halakoetan, Arkitektura Intereseko Ondasunen taldean sartuko da, eta hala bada-gokio, kultura intereseko parajeetan.
 - Espazio berrin bat indarrean den lurralde antolamenduko, integraleko edo sektoreko legean ezarritako edozein prozeduraren bitartez babesten denean. Halakoetan, naturako edo paisaiako balio bereziko taldean sartuko da.
 - Ondasunen bat Kultura Ondasun Kalifikatuen Erregistrotik edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorretik kanpoan uzten

2.- Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes. BOPV número 128 de 7 de julio de 1997).

Se conocen hoy dentro del término municipal de Lantarón un total de 53 zonas, solares o edificaciones en los que se presume la existencia de restos arqueológicos y que han sido objeto de protección legal mediante su declaración como Zonas de Presunción Arqueológica por Resolución de 26 de mayo de 1997 (BOPV número 128 de 7 de julio de 1997).

Para su correcta inclusión en el Catálogo de Patrimonio Cultural de las Normas Subsidiarias, tanto de la relación de Zonas de Presunción como de la delimitación de cada una de ellas, adjuntamos en el Anexo 6 copia de la citada Resolución en la que se hace constar la delimitación de las mismas de acuerdo a las claves alfabéticas que junto a cada elemento figuran.

Las posibles áreas de protección son:

- Clave A: Área intramuros del edificio.
- Clave B: Área intramuros del edificio más 15 m. alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- Clave C: Área que ocupa el elemento más 5 m. alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas.
- Clave E: Área especificada en los planos.

Dadas las especiales características y dada la propia naturaleza del patrimonio arqueológico, la Ley 7/1990 se vio en la necesidad de otorgar asimismo protección a zonas en las que se presume la existencia de restos arqueológicos, pero sobre las cuales, debido a que no consta de forma fehaciente su verdadera magnitud ni sus características, al no haberse procedido todavía a su estudio arqueológico, no se puede proceder a la incoación de expediente de declaración monumental. Dichas zonas serán las determinadas por su correspondiente declaración, formalizada mediante resolución de la Viceconsejería de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, una vez tramitado cada expediente según lo dispuesto en el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el Régimen para la Determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica.

Por ello, el artículo 49 de la mencionada Ley y el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, desarrollo reglamentario de la citada Ley del Patrimonio Cultural en cuanto al establecimiento del régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica se refiere, obligan a los promotores y propietarios de las obras que se pretendan realizar en dichas zonas en que se presume la existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto puede tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral determinar si es necesario o no el proyecto arqueológico como paso pertinente para la concesión de la autorización previa a la licencia de obras.

Además, las áreas afectadas por las declaraciones de presunción arqueológica, habrán de incorporarse a los catálogos de conservación o mejora monumental previstos en la normativa urbanística constitutivos del planeamiento municipal.

Artículo 209.- Modificación del Catálogo

El catálogo de patrimonio 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 210.
 - Algún nuevo yacimiento arqueológico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arqueológico.
 - Algún edificio o elemento arquitectónico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arquitectónico, y en su caso, en el de parajes de interés cultural.
 - Algún nuevo espacio quede protegido por cualquiera de los procedimientos establecidos en la legislación vigente de ordenación del territorio, integral o sectorial, en cuyo caso se integrará en el grupo de espacios de especial valor natural y paisajístico.
 - Cuando algún Bien sea excluido del Registro de Bienes Culturales Calificados, o del Inventario General del Patrimonio Cultural

bada. Halakoetan, deskatalogatuztat edo, hala badagokio, duen egoera berriaren arabera katalogatuztat joko da.

210. artikulua.- Katalogoa

1.- HISTORIA ETA ARKEOLOGIA ONDAREA

1.1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU AITORTUTAKO EDO HORRETARAKO ESPEDIENTEAK HASI DIZKIEN ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	HERRIA
40. ORGAZTARREN DORREA	FONTECHA (ALHAO, 49. ZENBAKIA, 2001EKO APIRILAREN 16KOA)
41. CONDESTABLEAREN DORREA	FONTECHA

1.2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	HERRIA
1. SAN MARTIN ELIZA	ALCEDO
90. KRISTO SANTUAREN ERMITA ETA GURUTZE TOKIA	ALCEDO
19. UDALETXEA, ITURRIAREN PLAZA, 1-3	BERGONDA
21. BERGONDAKO ERROTA ETA RIO KALEKO 1-3-SEKO ETXEA	BERGONDA
67. BARANBIOKO MARKESAREN UPELATEGIAK	BERGONDA
72. ZUBI ERROMATARRA	BERGONDA
23. JASOKUNDEKO ANDRE MARIAREN ELIZA	CAICEDO-YUSO
24. MAGDALENA KALEKO 1. ZENBAKIKO ETXEA	CAICEDO-YUSO
31. EL PRADO KALEKO 3. ZENBAKIKO ETXEA	CAICEDO-YUSO
33. SAN KORNELIO ETA SAN ZIPRIAN ELIZA	COMUNION

1.3.- UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	HERRIA
3. LA IGLESIA KALEKO 6. ZENBAKIKO ETXEA	ALCEDO
4. ARMARRIDUN ETXEA	ALCEDO
5. CAMPO KALEKO 9. ZENBAKIKO ETXEA	ALCEDO
6. CAMPO KALEKO 5. ZENBAKIKO ETXEA	ALCEDO
7. CAMPO KALEKO 12. ZENBAKIKO ETXEA	ALCEDO
10. FUENTE KALEKO 8. ZENBAKIKO ETXEA	ALCEDO
89. GARBITEGIA	ALCEDO
11. SAN JOAN ELIZA	BERGONDA
17. CRUZ PLAZAKO 3. ZENBAKIKO ATARIPEAK	BERGONDA
22. ALORREKO ANDRE MARIAREN ERMITA	BERGONDA
71. BOLICESKO ZUBIA	BERGONDA
73. ENTREAMBASAGUAS ZUBIA	BERGONDA
77. CRUZ KALEKO 12. ZENBAKIKO LANDA ETXEA	BERGONDA
80. REAL KALEKO 10. ZENBAKIKO LANDA ETXEA	BERGONDA
84. GOIKO ITURRIA	BERGONDA
85. PRECEPTORIA	BERGONDA
105. REAL KALEKO 25. ZENBAKIKO ETXEA	BERGONDA
106. REAL KALEKO 14. ZENBAKIKO ETXEA	BERGONDA
108. REAL KALEKO 4. ZENBAKIKO ETXEA	BERGONDA
26. REAL KALEKO 17. ZENBAKIKO ETXEA	CAICEDO-YUSO
28. REAL KALEKO 25. ZENBAKIKO ETXEA	CAICEDO-YUSO
29. CALERA KALEKO 3. ZENBAKIKO ETXEA	CAICEDO-YUSO
32. AINTZIRAKO ANDRE MARIAREN ERMITA	CAICEDO-YUSO
81. CAMPOS KALEKO 1. ZENBAKIKO ETXEA	CAICEDO-YUSO
88. ITURRIA ETA ASKA	CAICEDO-YUSO
34. ALTA KALEKO 10. ZENBAKIKO ETXEA	COMUNION
35. POZO ZEHARBIDEKO 2. ZENBAKIKO ETXEA	COMUNION
37. ERREPIDEKO ETXEA	COMUNION
104. ITURRI ZAHARRA	COMUNION
109. COMUNIONGO GURUTZEA	COMUNION
38. SAN NIKOLAS ELIZA	FONTECHA
42. LA FUENTE KALEKO 7. ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
45. LA FUENTE KALEKO 7. ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
47. SAN NIKOLAS KALEKO 2-4 ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
51. TRASPALOMARES KALEKO 4-6 ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
53. CAMINO REALEKO 11. ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
54. CAMINO REALEKO 18. ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
55. CAMINO REALEKO 30. ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
75. ZUBIA	FONTECHA
91. ITURRIA ETA ASKA	FONTECHA
92. ERAS PLAZATXOKO 5-6 ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
93. ERAS PLAZATXOKO 1. ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
94. RUEDA KALEKO 4. ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
95. RUEDA KALEKO 6. ZENBAKIKO ETXEA	FONTECHA
96. ETXEA ETA BENTA	FONTECHA

Vasco, considerándose descatalogado o, en su caso, catalogado según su nueva situación.

Artículo 210.- Catálogo

1.- PATRIMONIO HISTÓRICO – ARQUITECTÓNICO.

1.1.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS O INCOADOS COMO MONUMENTO POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

DENOMINACIÓN	LOCALIDAD
40. TORRE DE ORGAZ	FONTECHA (B.O.T.H.A Nº 49 DE 16 DE ABRIL DE 2002)
41. TORRE DEL CONDESTABLE	FONTECHA

1.2.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/ CONJUNTOS MONUMENTALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

DENOMINACIÓN	LOCALIDAD
1. IGLESIA DE SAN MARTÍN	ALCEDO
90. ERMITA – HUMILLADERO DEL SANTO CRISTO	ALCEDO
19. AYUNTAMIENTO EN PLAZA DE LA FUENTE, 1-3	BERGUENDA
21. MOLINO DE BERGUENDA Y CASA EN C/ DEL RÍO 1-3-5	BERGUENDA
67. BODEGAS DEL MARQUÉS DE BARANBIO	BERGUENDA
72. PUENTE ROMANO	BERGUENDA
23. IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN	CAICEDO DE YUSO
24. CASA EN C/ MAGDALENA, 1	CAICEDO DE YUSO
31. CASA EN C/ EL PRADO, 3	CAICEDO DE YUSO
33. IGLESIA DE SAN CORNELIO Y SAN CIPRIÁN	COMUNIÓN

1.3.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL.

DENOMINACIÓN	LOCALIDAD
3. CASA EN C/ LA IGLESIA, 6	ALCEDO
4. CASA BLASONADA	ALCEDO
5. CASA EN C/ EL CAMPO, 9	ALCEDO
6. CASA EN C/ EL CAMPO, 5	ALCEDO
7. CASA EN C/ EL CAMPO, 12	ALCEDO
10. CASA EN C/ LA FUENTE, 8	ALCEDO
89. LAVADERO	ALCEDO
11. IGLESIA DE SAN JUAN	BERGUENDA
17. SOPORTALES EN PLAZA LA CRUZ, 3	BERGUENDA
22. ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DEL CAMPO	BERGUENDA
71. PUENTE DE BOLICES	BERGUENDA
73. PUENTE ENTREAMBASAGUAS	BERGUENDA
77. CASA RURAL EN C/ LA CRUZ, 12	BERGUENDA
80. CASA RURAL EN C/ REAL, 10	BERGUENDA
84. FUENTE DE ARRIBA	BERGUENDA
85. PRECEPTORIA	BERGUENDA
105. CASA EN C/ REAL, 25	BERGUENDA
106. CASA EN C/ REAL, 14	BERGUENDA
108. CASA EN C/ REAL, 4	BERGUENDA
26. CASA EN C/ REAL, 17	CAICEDO DE YUSO
28. CASA EN C/ REAL, 25	CAICEDO DE YUSO
29. CASA EN C/ LA CALERA, 3	CAICEDO DE YUSO
32. ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DEL LAGO	CAICEDO DE YUSO
81. CASA EN C/ LOS CAMPOS, 1	CAICEDO DE YUSO
88. FUENTE – ABREVADERO	CAICEDO DE YUSO
34. CASA EN C/ ALTA, 10	COMUNIÓN
35. CASA EN TRAVESÍA DEL POZO, 2	COMUNIÓN
37. CASA EN CARRETERA	COMUNIÓN
104. FUENTE VIEJA	COMUNIÓN
109. CRUCERO DE COMUNIÓN	COMUNIÓN
38. IGLESIA DE SAN NICOLÁS	FONTECHA
42. CASA EN C/ LA FUENTE, 7	FONTECHA
45. CASA EN PLAZA DE LA FUENTE, 7	FONTECHA
47. CASA EN C/ SAN NICOLÁS, 2-4	FONTECHA
51. CASA EN C/ TRASPALOMARES, 4-6	FONTECHA
53. CASA EN CAMINO REAL, 11	FONTECHA
54. CASA EN CAMINO REAL, 18	FONTECHA
55. CASA EN CAMINO REAL, 30	FONTECHA
75. PUENTE	FONTECHA
91. FUENTE – ABREVADERO	FONTECHA
92. CASA EN PLAZUELA DE LAS ERAS, 5-6	FONTECHA
93. CASA EN PLAZUELA DE LAS ERAS, 1	FONTECHA
94. CASA EN C/ LA RUEDA, 4	FONTECHA
95. CASA EN C/ LA RUEDA, 6	FONTECHA
96. CASA – MESÓN	FONTECHA

IZENA	HERRIA
110. ITURRIA:	FONTECHA
111. ERAS PLAZATXOKO ETXEA	FONTECHA
101. OLMO KALEKO 5. ZENBAKIKO ETXEA	LEZIÑANA
102. MEDIAVILLA KALEKO 3. ZENBAKIKO ETXEA	LEZIÑANA
103. ITURRIA ETA GARBITEGIA	LEZIÑANA
99. ITURRIA ETA ASKA	MOLINILLA
100. GOIKO KALEKO 5. ZENBAKIKO ETXEA	MOLINILLA
60. REAL KALEKO 41. ZENBAKIKO ETXEA	LARRAZUBI
63. BIZKAIKO JAURERRIKO ERREPIDEKO ETXEA	LARRAZUBI
64. ANTZINAKO BENTA OSTATUA	LARRAZUBI
74. LARRAZUBIKO ZUBIA	LARRAZUBI
86. REAL KALEKO 24. ZENBAKIKO ETXEA	LARRAZUBI
87. ITURRIA	LARRAZUBI
113. REAL KALEKO 11-13-15-17-19-21-23-25 ZENBAKIKO ETXEA	LARRAZUBI
43. SAN PETRI ERMITA (TURISOKO ERREPIDEAN)	SALCEDO
49. PLAZA KALEKO 6. ZENBAKIKO ETXEA	SALCEDO
79. PLAZA KALEKO 13. ZENBAKIKO ETXEA	SALCEDO
82. PLAZA KALEKO 12. ZENBAKIKO ETXEA	SALCEDO
16. SORTZEZ GARBIAREN ELIZA	SOBRON
44. ORTIZ DE ZARATE EGOITZA	SOBRON
70. SOBRONGO ERROTA	SOBRON
8. CAMPO KALEKO 15. ZENBAKIKO LANDA ETXEA	TURISO
9. PLAZA KALEKO 5. ZENBAKIKO LANDA ETXEA	TURISO
97. ITURRIA, ASKA, GARBITEGI ZAHARRA	TURISO
98. ITURRIA ETA ASKA	TURISO

2.- ARKEOLOGIA ONDAREA.

2.1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ARKEOLOGIA ZONAK.

- 2 Cabriana herrixka.
 - 5 San Petri eliza eta hango nekropolia (Salcedo)
 - 6 Olivango esparru gotortu eta jendez hustua (Salcedo)
 - 16 San Mikele eliza eta hango nekropolia.
 - 22 Magdalena eliza eta hango nekropolia (jada ez daude) (Caicedo-Yuso)
 - 23 Done Bikendi eliza eta hango nekropolia (jada ez dago) (Caicedo-Yuso)
 - 52 Minako trikuharria (Molinilla)
 - 56 Lastrako trikuharria (Salcedo)
 - 66 Erdi Aroko San Martin nekropolia (Larrazubi)
 - 67 Fuertes herrixka.
 - 69 Pieza del Castillo herrixka.
- 2.2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK USTEZKO ARKEOLOGIA ZONATZAT IZENDATUTAKO EREMUAK.

- 1 San Kornelio eta San Ziprian eliza (Comunion) (B)
- 3 San Eztebe eliza (Salcedo) (B)
- 4 San Eztebe monasterioa (ageriko egiturarik gabe) (Salcedo) (E)
- 7 San Martin eliza. (B)
- 8 San Sebastian ermita (gaur egun, biltegia) (A)
- 9 Zuñigatarren dorrea (ageriko egiturarik gabe) (Turiso) (E)
- 10 Santa Agata tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E)
- 11 San Kilez ermita (ageriko egiturarik gabe) (E)
- 12 San Martin eliza. (A)
- 13 Barrioko Andre Mariaren tenplua (hondakinak) (E)
- 14 Corcueterarren dorrea (ageriko egiturarik gabe) (Bergonda) (E)
- 15 San Mikele herrixka. (E)
- 17 Done Jakue eliza. (A)
- 18 Hurtado de Mendozatarren dorrea (hondakinak) (E)
- 19 Jasokundeko Andre Mariaren eliza. (B)
- 20 San Mikel eliza. (B)
- 21 Magdalenako herrixka (ageriko egiturarik gabekoa) (E)
- 24 Aintzirako Andre Mariaren herrixka (ageriko egiturarik gabe) (E)
- 25 Aintzirako Andre Mariaren tenplua. (B)
- 26 Antepardoko herrixka (ageriko egiturarik gabekoa) (E)
- 27 San Nikolas eliza (Larrazubi) (B)
- 28 Orgaz Kondearren jauregi dorrea (Fontecha) (A)

DENOMINACIÓN	LOCALIDAD
110. FUENTE	FONTECHA
111. CASA EN PLAZA DE LAS ERAS	FONTECHA
101. CASA EN C/ OLMO, 5	LECIÑANA DEL CAMINO
102. CASA EN C/ MEDIAVILLA, 3	LECIÑANA DEL CAMINO
103. FUENTE - LAVADERO	LECIÑANA DEL CAMINO
99. FUENTE - ABREVEDERO	MOLINILLA
100. CASA EN ARRIBA, 5	MOLINILLA
60. CASA EN C/ REAL, 41	PUENTELARRÁ
63. CASA EN CARRETERA DEL SEÑORÍO DE VIZCAYA	PUENTELARRÁ
64. ANTIGUA VENTA POSADA	PUENTELARRÁ
74. PUENTE DE PUENTELARRÁ	PUENTELARRÁ
86. CASA EN C/ REAL, 24	PUENTELARRÁ
87. FUENTE	PUENTELARRÁ
113. CASAS EN C/ REAL, 11-13-15-17-19-21-23-25	PUENTELARRÁ
43. ERMITA DE SAN PEDRO (EN CTRA. DE TURISO)	SALCEDO
49. CASA EN C/ LA PLAZA, 6	SALCEDO
79. CASA EN C/ LA PLAZA, 13	SALCEDO
82. CASA EN C/ LA PLAZA, 12	SALCEDO
16. IGLESIA DE LA PURÍSIMA	SOBRÓN
44. RESIDENCIA ORTIZ DE ZARATE	SOBRÓN
70. MOLINO DE SOBRÓN	SOBRÓN
8. CASA RURAL EN C/ EL CAMPO, 15	TURISO
9. CASA RURAL EN C/ LA PLAZA, 5	TURISO
97. FUENTE - ABREVEDERO - LAVADERO VIEJO	TURISO
98. FUENTE - ABREVEDERO	TURISO

2.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

2.1.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

- 2 Poblado de Cabriana.
- 5 Templo y necrópolis de San Pedro (Salcedo)
- 6 Recinto fortificado/ Despoblado de Oliván (Salcedo)
- 16 Templo y necrópolis de San Miquele.
- 22 Templo y necrópolis de la Magdalena (desaparecido) (Caicedo de Yuso)
- 23 Templo y necrópolis de San Vicente (desaparecido) (Caicedo de Yuso)
- 52 Dolmen de la Mina (Molinilla)
- 56 Dolmen de la Lastra (Salcedo)
- 66 Necrópolis medieval de San Martín (Puentelarrá)
- 67 Poblado de Fuertes.
- 69 Poblado de la Pieza del Castillo.

2.2.- ZONAS DECLARADAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

- 1 Iglesia de San Cornelio y San Cipriano (Comunion) (B)
- 3 Iglesia de San Esteban (Salcedo) (B)
- 4 Monasterio San Esteban (sin estructuras visibles) (Salcedo) (E)
- 7 Iglesia de San Martín. (B)
- 8 Ermita de San Sebastián (hoy almacén) (A)
- 9 Torre de los Zúñiga (sin estructuras visibles) (Turiso) (E)
- 10 Templo de Santa Águeda (sin estructuras visibles) (E)
- 11 Ermita San Quílez (sin estructuras visibles) (E)
- 12 Iglesia de San Martín. (A)
- 13 Templo de Nuestra Señora de Barrio (ruinas) (E)
- 14 Torre de los Corcueras (sin estructuras visibles) (Bergüenda) (E)
- 15 Poblado de San Miquele. (E)
- 17 Iglesia de Santiago. (A)
- 18 Torre de los Hurtado de Mendoza (ruinas) (E)
- 19 Iglesia Nuestra Señora de la Asunción. (B)
- 20 Iglesia de San Miguel. (B)
- 21 Poblado de la Magdalena (sin estructuras visibles) (E)
- 24 Poblado de Nuestra Señora del Lago (sin estructuras visibles) (E)
- 25 Templo de Nuestra Señora del Lago. (B)
- 26 Poblado de Antepardo (sin estructuras visibles) (E)
- 27 Iglesia de San Nicolás (Puentelarrá) (B)
- 28 Torre Palacio del Conde Orgaz (Fontecha) (A)

- 29 Condestablearen dorrea (Fontecha) (A)
 30 Sarmientotarren dorrea (gaur egun, San Nikolas eliza) (Larrazubi) (A)
 31 San Joan Bataiatzailearen antzinako eliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
 32 Hurtado Corcueterarren dorrea (ageriko egiturarik gabe) (E)
 33 Ospitalea (Bergondan eraitsia) (A)
 34 Mendiko Andre Mariaren ermita (hondakinak) (Bergonda) (E)
 35 Santa Eulalia tenplua (ageriko egiturarik gabe) (Bergonda) (E)
 36 San Martin eliza. (B)
 37 Condestablearen dorrea (ageriko egiturarik gabe) (E)
 38 Sortzez Garbiaren eliza. (A)
 39 Quijera herrixka (ageriko egiturarik gabekoa) (Sobron) (E)
 40 Quijerako Andre Mariaren tenplua (ageriko egiturarik gabe) (Behean, Sobrongo urtegi) (E)
 41 Lantarongo Andre Mariaren tenplua. (B)
 42 Balcorneko kokalekua (Bergonda) (E)
 43 Carrasquilloko kokalekua (Bergonda) (E)
 44 El Monte kokalekua (Bergonda) (E)
 45 Encinilla kokalekua (Bergonda) (E)
 46 Arroyos kokalekua (Bergonda) (E)
 47 Trancos kokalekua (Bergonda) (E)
 48 Larrazubiko kokalekua. (E)
 49 Sobrongo Urtegia kokalekua. (E)
 50 Bergondako kokalekua. (E)
 51 Minako kokalekua (Molinilla) (E)
 53 Leziñanako kokalekua. (E)
 54 Valladejoko kokalekua. (E)
 55 Lastrako kokalekua (Salcedo) (E)
 62 Ronillasko kokalekua. (E)
 63 Casillas kokalekua. (E)
 64 Santullanako kokalekua. (E)
 65 Turisoko kokalekua. (E)
 68 Santiglori mendateko herrixka. (E)

XI. TITULUA.- EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA

Hirigintza Planeamenduei buruzko Araudiko 97. artikuluan ezarritako arabera, hiri antolamenduko arauetarako ez da eskatzen jardun programarik ez ekonomia eta finantzaketa estudiantik ere. Hala ere, Auzitegi Gorenaren 1992ko urtarrilaren 21eko ebazpenean adierazten denez, agiri hori behar da baldin eta hiri antolamenduko arauak, zuzkiduretarako eta hiriritartze lanak egiteko, lurra erostea xedatzen badute; arau hauetan ez da suposamendu hori jasotzen.

KUDEAKETA FITXAK

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK
 LANTARONGO UDALA

ALCEDO

FITXA ZENBAKIA: 1

Lur-sail mota: Finkatua
 Unitatearen azalera: 1.437 m² (gutxi gorab.)
 Azalera eraikia: 635 m²
 Erabilera nagusia: Bizitokiak
 Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Bai (0,44 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

Eraikin lagungarriak: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

- 29 Torre del Condestable (Fontecha) (A)
 30 Torre de los Sarmientos (hoy Iglesia San Nicolás) (Puentelarrá) (A)
 31 Antigua Iglesia de San Juan Bautista (sin estructuras visibles) (E)
 32 Torre de los Hurtado Corcuera (sin estructuras visibles) (E)
 33 Hospital (derribado en Bergüenda) (A)
 34 Ermita de Nuestra Señora del Monte (ruinas) (Bergüenda) (E)
 35 Templo de Santa Eulalia (sin estructuras visibles) (Bergüenda) (E)
 36 Iglesia de San Martín. (B)
 37 Torre del Condestable (sin estructuras visibles) (E)
 38 Iglesia de la Concepción. (A)
 39 Poblado de Quijera (sin estructuras visibles) (Sobron) (E)
 40 Templo de Nuestra Señora de Quijera (sin estructuras visibles) (Bajo en embalse Sobron) (E)
 41 Templo de Nuestra Señora de Lantarón. (B)
 42 Asentamiento de Balcorne (Bergüenda) (E)
 43 Asentamiento de Carrasquillo (Bergüenda) (E)
 44 Asentamiento "El Monte" (Bergüenda) (E)
 45 Asentamiento de La Encinilla (Bergüenda) (E)
 46 Asentamiento de Los Arroyos (Bergüenda) (E)
 47 Asentamiento de Los Trancos (Bergüenda) (E)
 48 Asentamiento de Puentelarrá. (E)
 49 Asentamiento "Embalse de Sobron". (E)
 50 Asentamiento de Bergüenda. (E)
 51 Asentamiento de la Mina (Molinilla) (E)
 53 Asentamiento de Leciñana del Camino. (E)
 54 Asentamiento de Valladejo. (E)
 55 Asentamiento de La Lastra (Salcedo) (E)
 62 Asentamiento de Ronillas. (E)
 63 Asentamiento de Las Casillas. (E)
 64 Asentamiento de Santullana. (E)
 65 Asentamiento de Turiso. (E)
 68 Poblado Alto de Santiglori. (E)

TÍTULO XI.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

De acuerdo a lo establecido por el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, para las Normas Subsidiarias no se exige el programa de Actuación y el estudio económico-financiero; si bien la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero de 1992 manifiesta la necesidad de tal documentación cuando las Normas Subsidiarias prevean adquisiciones de suelo para dotaciones generales y la realización de obras de urbanización, supuesto que no se contempla en las presentes Normas.

FICHAS DE GESTIÓN

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
 AYUNTAMIENTO DE LANTARÓN

ALCEDO

NÚMERO FICHA: 1

Tipo de parcela: Consolidada
 Superficie de la unidad: 1.437 m² (Aprox.)
 Superficie construida: 635 m²
 Uso dominante: Residencial
 Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35: m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: Si (0,44 m²/m²< 0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak:
Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Multzoa eraitsiz gero, lur saila zatiezina izango da, eta familia biko etxebizitza bakartu bat eraiki ahal izango da.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 1.932 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 881 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Bai (0,46 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin lagungarria: Nekazaritzako pabilioia.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Badago.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Dagoen pabilioia eraitsiz gero, lur saila hiru lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berrietan, familia bakarreko bi etxebizitza bakartu eraiki daitezke.

Nekazaritzako pabilioia mantendu ahal izango da, jabearen jarduerak dirauen bitartean.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 750 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 453 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Bai (0,60 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin lagungarriak: Nekazaritzako pabilioia.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: A-4325 errepidearen ardatzetik 5,5.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: E-1 planoaren arabera.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-4325 auzo errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Dagoen pabilioia eraitsiz gero, lur saila zatiezina izango da, eta familia biko etxebizitza bakartu bat eraiki ahal izango da.

Nekazaritzako pabilioia mantendu ahal izango da, jabearen jarduerak dirauen bitartean.

Linea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela será indivisible, pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada, en caso de demolición del conjunto.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 1.932 m². (Aprox.)

Superficie construida: 881 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: Sí (0,46 m²/m² > 0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio auxiliar: Pabellón agrícola.

Demolición del conjunto y nueva planta: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Linea de cierre de parcela: Existente.

Linea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: En caso de Demolición del pabellón existente, se permitirá la división en tres parcelas edificables, pudiéndose construir 3 viviendas unifamiliares aisladas.

El pabellón agrícola podrá mantenerse mientras dure la actividad de su propietario.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 750 m² (Aprox.)

Superficie construida: 453 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: Sí (0,60 m²/m² > 0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificios auxiliares: Pabellón agrícola.

Demolición del conjunto y nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Linea de cierre de parcela: 5,5 m de eje de A-4325.

Linea máxima de edificación: Según Plano E-1.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera vecinal A-4325.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: En caso de demolición del pabellón existente, la parcela sera indivisible, pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada.

El pabellón agrícola podrá mantenerse mientras dure la actividad de su propietario.

Auzo errepideen sareko A-4325 errepidetik lur sailera sarbidea egitea Arabako Foru Aldundiko errepide sailari eskatu beharko zaizkio.

FITXA ZENBAKIA: 4

Lur-sail mota: Finkatua
Unitatearen azalera: 2.050 m² (gutxi gorab.)
Azalera eraikia: 779 m²
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²
Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Bai (0,38 m²/m² >0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin lagungarriak: Dagoen pabilioia.

Multzoa eraitea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Badago.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Dagoen pabilioia eraitsiz gero, lur saila hiru lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berrietan, familia bakarreko bi etxebizitza bakartu eraiki daitezke.

Nekazaritzako pabilioia mantendu ahal izango da, jabearen jarduerak dirauen bitartean.

BERGONDA**FITXA ZENBAKIA: 1**

Lur-sail mota: Finkatua
Unitatearen azalera: 2.489 m² (gutxi gorab.)
Azalera eraikia: 465 m²
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,19 m²/m² <0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

Eraikin lagungarriak: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Badago.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m, eta Omecillo ibaiaren bazterretik 15 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Hiru lur sail eraikigarritan zatitzea baimenduko da. lur sail berrietako bakoitzak 800 m²-ko azalera beharko du gutxienez. lehendik dagoenaz gain, familia bakarreko bi etxebizitza bakartu eraiki ahalgo dira. lehendik dagoen etxean, bi etxebizitza birgai daitezke.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Finkatua
Unitatearen azalera: 4.122 m² (gutxi gorab.)
Azalera eraikia: 242 m²
Erabilera nagusia: Bizitokiak

El acceso a la parcela desde la carretera vecinal A-4325, deberá solicitarse al departamento de carreteras de la Diputación Foral de Álava.

NÚMERO FICHA: 4

Tipo de parcela: Consolidada
Superficie de la unidad: 2.050 m². (Aprox.)
Superficie construida: 779 m².
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: Sí (0,38 m²/m² >0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificios auxiliares: Pabellón existente.

Demolición del conjunto y nueva planta: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: Existente.
Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: En caso de demolición del pabellón existente, se permitirá la división en tres parcelas edificables, pudiéndose construir 3 viviendas unifamiliares aisladas.

El pabellón agrícola podrá mantenerse mientras dure la actividad de su propietario.

BERGÜENDA**NÚMERO FICHA: 1**

Tipo de parcela: Consolidada
Superficie de la unidad: 2.489 m² (Aprox.)
Superficie construida: 465 m²
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,19 m²/m² <0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

Demolición del conjunto y nueva planta: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: Existente.
Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela y 15 m. de margen de Río Omecillo.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: Se permitirá la división en tres parcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 2 viviendas unifamiliares aisladas además de la existente, en la que podrán rehabilitarse 2 viviendas.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Consolidada
Superficie de la unidad: 4.122 m² (Aprox.)
Superficie construida: 242 m²
Uso dominante: Residencial

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²
Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,07 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu bat.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia biko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxura lerroa: Badago.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m, eta Omecillo ibaiaren bazterretik 15 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: kus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Bi lur sail eraikigarritan zatitzea baimenduko da, eta, lehendik dagoenaz gain, familia biko beste etxebizitza bakartu bat eraiki ahal izango da. lehendik dagoen etxe hori 2 etxebizitzaraino zabal daiteke, gehieneko eraikigarritasuna agortuta.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 5.298 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 1.618 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,30 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 4 etxebizitza, katalogatutako eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

Eraikin lagungarriak: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxura lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 5,5.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 17.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: Lehendik dagoena eta 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SGC: A-2625 eskualde errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Euskal Autonomia Erkidegoak Sailkatzeko den ondatsun higiezia.

Lur saila hiru lur sailetan zatitzea baimenduko da. horietan, lehendik dagoenaz gain, familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu eraiki ahal dira. lehendik dagoen etxean, 4 etxebizitza birgai daitezke.

Ezin izango da A-2625 eskualde errepidetik sarbide berririk gaitu.

FITXA ZENBAKIA: 4

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 8.000 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 194 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,02 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 1 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 9 etxebizitza bakartu.

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,07 m²/m²< 0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 viviendas bifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: Existente.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela y 15 m de margen de Río Omecillo.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: Se permitirá la división en dos parcelas edificables, pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada además de la existente, que podrá ser ampliada hasta 2 viviendas, agotando la edificabilidad máxima.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 5.298 m² (Aprox.)

Superficie construida: 1.618 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,30 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 4 Viviendas en edificio catalogado y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 5,5 m de eje de A-2625.

Línea máxima de edificación: 17 m de eje de A-2625.

Altura máxima sobre cota rasante: Existente y 7,00 m (B+1)

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.G.C.: Carretera comarcal A-2625.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: Bien inmueble catalogado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La parcela podrá dividirse en tres subparcelas, pudiéndose construir 2 viviendas unifamiliares aisladas además de la existente, en la que podrán rehabilitarse 4 viviendas.

No podrán habilitarse nuevos accesos desde la carretera comarcal A-2625.

NÚMERO FICHA: 4

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 8.000 m² (Aprox.)

Superficie construida: 194 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,02 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 1 Vivienda en edificio existente y 9 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 10 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 14 m. Eraikuntzako gehieneko lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 17. Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1)

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-2625 eskualde errepidea.

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila 10 lur sailetan zatitzea baimenduko da. horietan, lehendik dagoenaz gain, familia bakarreko beste 9 etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira.

Lur sailerako sarbidea ezingo da eskualde errepideen sareko A-2625 errepidetik zuzenean izan, baizik eta atzealdeko kaletik.

FITXA ZENBAKIA: 5

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: 1.600 m².(gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea. SLC: Vial de acceso a SAUR-2.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila bi lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berrietako bakoitzak 800 m²-ko azalera beharko du gutxienez, eta familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira.

Dokumentu grafikoetan hiritargarrizat adierazitako lur sailaren zatia BLHG-2 sektoreko baterako garapenean sartuko da, eta nahitaez eraitsi beharko da antolamenduaz kanpoko eraikina.

Lur sail horretan sektore hori gauzatu aurretik eraikiz gero, nahitaezkoa izango da zona hori espazio libreen toki sistemari lagatzea.

CAICEDO-YUSO

FITXA ZENBAKIA: 1

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: (239+247) 486 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 62 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,13 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin lagungarriak: Nahitaez eraistekoak.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

Demolición del conjunto y nueva planta: 10 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 14 m de eje de A.- 2625.

Línea máxima de edificación: 17 m de eje de A-2625.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales:S.G.C.: Carretera Comarcal A-2625.

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: Se permitirá la división de la parcela en 10 subparcelas, pudiéndose construir 9 viviendas unifamiliares aisladas, además de la existente.

El acceso a la parcela no podrá ser directo desde la carretera comarcal A-2625, sino desde la calle posterior.

NÚMERO FICHA: 5

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: 1.600 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle. S.L.C.: Vial de acceso a SAUR-2.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en 2 parcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 2 viviendas unifamiliares aisladas.

La parte de la parcela indicada en la documentación gráfica como urbanizable se incluirá en el desarrollo conjunto del SAUR-2, con la demolición obligatoria del edificio fuera de ordenación.

En caso de que se construya en la presente parcela antes de la ejecución de dicho sector, será obligatoria la cesión de esa zona al sistema local de espacios libres.

CAICEDO-YUSO

NÚMERO FICHA: 1

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: (239+247) 486 m². (Aprox.)

Superficie construida: 62 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,13 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

Demolición del conjunto y nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiriritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-1 Jardun Unitateak finkak normalizatzeko espediente idaztea eskatzen du, lur sail eraikigarri bat eratzeko. hor, familia biko etxebizitza bakartu bat eraiki daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 490 (90+400) m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 180,7 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Bai (0,37 m²/m²>0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

Eraikin lagungarria: 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdea eta berdegunea erabat hirirtatu arte.

OHARRAK: Hutsik dagoen lur saila ez da eraikigarria. hala ere, haren eraikigarritasuna jabe beraren ondoko lur sailera aldatu ahal izango da, eta dagoen lastategian 2 etxebizitza birgaitu ahalko dira.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 1.659 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 342 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,21 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, katalogatutako eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lehendik dagoena eta lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: Lehendik dagoena eta 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiriritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Euskal Autonomia Erkidegoak Sailkatzeko den ondasun higiezin.

Lur saila hiru lur sailetan zatitzea baimenduko da. horietan, lehendik dagoenaz gain, familia bakarreko etxebizitza bakartu bat eraiki ahalko da. lehendik dagoen etxean, 2 etxebizitza birgai daitezke.

FITXA ZENBAKIA: 4

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 1.900 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 513 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,27 m²/m².

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-1, requerirá la redacción de un expediente de normalización de fincas, de forma que resulte una única parcela edificable, pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 490 (90+400) m² (Aprox.)

Superficie construida: 180,7 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: Si (0,37 m²/m²>0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio auxiliar: 2 Viviendas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m. de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1)

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela y la zona verde.

OBSERVACIONES: La parcela vacante no es edificable, pero podrá transferir su edificabilidad a la parcela vecina del mismo propietario, pudiéndose rehabilitar en el pajar existente 2 viviendas.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 1.659 m² (Aprox.)

Superficie construida: 342 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,21 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio catalogado y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: Existente y 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: Existente y 7,00 m (B+1)

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: Bien inmueble catalogado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La parcela podrá dividirse en 2 subparcelas, pudiéndose construir 1 vivienda unifamiliar aislada, además de la existente, en la que podrán rehabilitarse 2 viviendas.

NÚMERO FICHA: 4

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 1.900 m² (Aprox.)

Superficie construida: 513 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (sobre parcela bruta): 0,27 m²/m²

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez ($0,27 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin lagungarriak: Nekazaritzako pabilioia.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1, eta familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Badago.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lehendik dagoen pabilioia eraitsiz gero, lur saila bi lur sailetan zati daiteke. lur sail berri bakoitzak gutxienez 800 m^2 -ko azalera beharko du. hor, familia biko etxebizitza bakartu bat eta familia bakarreko etxebizitza bakartu bat eraiki daitezke.

Nekazaritzako pabilioia mantendu ahal izango da, jabearen jarduerak dirauen bitartean.

COMUNION

FITXA ZENBAKIA: 1

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: ($250+295+64+188$) 797 m^2 (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 250 m^2

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez ($0,31 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-1 Jardun Unitatean familia biko etxebizitza bakartu bat egin daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 1.678 m^2 . (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 604 m^2 .

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Bai ($0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea: Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

Eraikin lagungarriak: Nahitaez eraistekoak.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

Aprovechamiento lucrativo agotado: No ($0,27 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificios auxiliares: Pabellón agrícola.

Demolición del conjunto y nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada y 1 vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: Existente.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: En caso de demolición del pabellón existente, se permitirá la división de la parcela en dos subparcelas de superficie mínima 800 m^2 , pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada y 1 vivienda unifamiliar aislada.

El pabellón agrícola podrá mantenerse mientras dure la actividad de su propietario.

COMUNIÓN

NÚMERO FICHA: 1

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: ($250+295+64+188$) 797 m^2 (Aprox.)

Superficie construida: 250 m^2

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Aprovechamiento lucrativo agotado: No ($0,31 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Demolición del conjunto y nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-1, permitirá la construcción de 1 vivienda bifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 1.678 m^2 (Aprox.)

Superficie construida: 604 m^2

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Aprovechamiento lucrativo agotado: Si ($0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación: Edificio principal: 2 Viviendas en edificio existente y 1 Vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hirirtartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila hiru lur sailetan zatitzea baimenduko da. horietan, lehendik dagoenaz gain, familia bakarreko etxebizitza bakartu bat eraiki ahalgo da. lehendik dagoen etxean, 2 etxebizitza birgai daitezke.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: 6.185 m² (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko 8 etxebizitza bakartu edo atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kale berritik 5 m.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hirirtartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-3 Jardun Unitatea 8 lur sailetan zatitu ahalgo da. familia bakarreko 8 etxebizitza bakartu edo atxiki egin ahalgo dira.

Gainera, Xehetasunezko Estudioa egin beharko da, lur sail berri guztietarako zuzeneko sarbidea bermatuko duen barne bidea definitzeko. kontuan hartuko da, betiere, etorkizunean barne bide hori luzatu ahal izatea, hiri lurrari aurreikusten zaion hazkunde delata eta.

FITXA ZENBAKIA: 4

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: 6.653 m² (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko 8 etxebizitza bakartu edo atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hirirtartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-2 Jardun Unitatea 8 lur sailetan banatu ahalgo da. familia bakarreko 8 etxebizitza bakartu edo atxiki egin ahalgo dira, gehienez.

FONTECHA**FITXA ZENBAKIA: 1**

Lur-sail mota: Finkatua
Unitatearen azalera: (297+2.013) 2.310 m² (gutxi gorab.)
Azalera eraikia: 48 m²
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,02 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Multzoa eraitea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en 2 subparcelas, pudiéndose construir 1 vivienda unifamiliar aislada, además de la existente, en la que podrán rehabilitarse 2 viviendas.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: 6.185 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 8 Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 5 m de la nueva calle.
Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de Ejecución UE-3, podrá dividirse en 8 subparcelas, pudiéndose construir 8 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Deberá realizarse, además, un Estudio de Detalle para definir el vial interior que garantice el acceso directo a todas las nuevas parcelas, y que deberá diseñarse teniendo en cuenta su futura continuidad en un previsible crecimiento del suelo urbano.

NÚMERO FICHA: 4

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: 6.653 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 8 Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.
Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de Ejecución UE-2, podrá dividirse en 8 subparcelas, pudiéndose construir 8 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

FONTECHA**NÚMERO FICHA: 1**

Tipo de parcela: Consolidada
Superficie de la unidad: (297+2.013) 2.310 m² (Aprox.)
Superficie construida: 48 m²
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,02 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-1 Jardun Unitatea 2 lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berri bakoitzak 800 m²-ko azalera beharko du gutxienez, bai eta kaletiko zuzeneko sarbidea ere. Lur sail berrietan, familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: (478+335+355) 1.168 m² (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1)
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-2 Jardun Unitatean familia biko etxebizitza bakartu bat egin daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: (213+170+86+978) 1.447 m² (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-3 Jardun Unitatean familia biko etxebizitza bakartu bat egin daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 4

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: 7.339 m² (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko 6 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m, eta lbai bazterretik 5.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m, eta lbai bazterretik 12 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

Linea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-1, podrá dividirse en dos parcelas edificables, de superficie mínima 800 m², y acceso directo desde la calle, pudiéndose construir 2 viviendas unifamiliares aisladas.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: (478+335+355) 1.168 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R. - 2

Linea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.
Linea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-2, permitirá la construcción de 1 vivienda bifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: (213+170+86+978) 1.447 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R. - 2

Linea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.
Linea máxima de edificación: 3 m. de cierre de parcela.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-3, permitirá la construcción de 1 vivienda bifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 4

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: 7.339 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 6 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R. - 2

Linea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle y 5 m. de margen de río.

Linea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1)

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-4 Jardun Unitatea 6 lur sail eraikigarritan zatitu ahalko da. familia bakarreko 6 etxebizitza bakartu egin ahalko dira.

Fontechan egitekoa den saihebidetaren parean, eraikinaren distantziak Arabako Foru Aldundiko errepide sailaren oniritzia beharko du.

FITXA ZENBAKIA: 5

Lur-sail mota: Finkatua
Unitatearen azalera: (111+27+1.683) 1.821 m² (gutxi gorab.)
Azalera eraikia: 353 m²
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,19 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

Eraikin lagungarriak: Nahitaz eraistekoak.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxituratik 3 m.
Sestraren gainetik gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-5 Jardun Unitatea bi lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berrietako bakoitzak 800 m²-ko azalera beharko du gutxienez. eta, lehendik dagoenaz gain, familia bakarreko beste etxebizitza bakartu bat eraiki ahalko da.

FITXA ZENBAKIA: 6

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: (312+425) 737 m². (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxituratik 3 m.
Sestraren gainetik gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-6 Jardun Unitatean familia biko etxebizitza bakartu bat egin daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 7

Lur-sail mota: Finkatua
Unitatearen azalera: 2.588 m² (gutxi gorab.)
Azalera eraikia: 496 m²
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²
Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,19 m²/m²<0,35 m²/m²)

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de Ejecución UE-4, podrá dividirse en seis parcelas edificables, pudiéndose construir 6 viviendas unifamiliares aisladas.

La distancia de la edificación a la futura circunvalación de Fontecha deberá contar con el visto bueno del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

NÚMERO FICHA: 5

Tipo de parcela: Consolidada
Superficie de la unidad: (111+27+1.683) 1.821 m² (Aprox.)
Superficie construida: 353 m²
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,19 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-5 permitirá la división en dos parcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 1 vivienda unifamiliar aislada además de la existente.

NÚMERO FICHA: 6

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: (312+425) 737 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-6, permitirá la construcción de 1 vivienda bifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 7

Tipo de parcela: Consolidada
Superficie de la unidad: 2.588 m² (Aprox.)
Superficie construida: 496 m²
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,19 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

Eraikin multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m, eta ibai bazterretik 5 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxituratik 3 m, eta ibai bazterretik 12 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

Beste batzuk: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.**OHARRAK:** La parcela sera indivisible, a pesar de su superficie, debido a la escasa dimension del frente de parcela, pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada en caso de demolición el conjunto.**FITXA ZENBAKIA: 8**

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: 288 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²**BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**

Oin berrikoak: Familia bakarrek etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxituratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1)

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.**OHARRAK:** A pesar de su reducida superficie, podra construirse 1 vivienda unifamiliar aislada, cumpliendo los parámetros urbanísticos y de separación a linderos, o bien se podra transferir su edificabilidad a cualquiera de la parcelas vecinas.**LEZIÑANA****FITXA ZENBAKIA: 1**

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: (1.437+115) 1.552 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²**BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**

Oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxituratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: L7,00 m (B+1)

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.**OHARRAK:** JU-1 Jardun Unitateak finkak normalizatzeko espediente idaztea eskatzen du, lur sail eraikigarri bat eratzeko. hor, familia biko etxebizitza bakartu bat eraiki daiteke.

Antolamenduz kanpoko eraikinaren nahitaezko eraisketa.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio existente.

Demolición del conjunto y nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-2

Linea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle y 5 m. de margen de río.

Linea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

Otros: Zona de protección de río.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.**OBSERVACIONES:** La parcela sera indivisible, a pesar de su superficie, debido a la escasa dimension del frente de parcela, pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada en caso de demolición el conjunto.**NÚMERO FICHA: 8**

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: 288 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²**INTERVENCIONES PERMITIDAS:**

Nueva planta: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Linea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Linea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.**OBSERVACIONES:** A pesar de su reducida superficie, podrá construirse 1 vivienda unifamiliar aislada, cumpliendo los parámetros urbanísticos y de separación a linderos, o bien se podrá transferir su edificabilidad a cualquiera de la parcelas vecinas.**LECIÑANA DEL CAMINO****NÚMERO FICHA: 1**

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: (1.437+115) 1.552 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²**INTERVENCIONES PERMITIDAS:**

Nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Linea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Linea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.**OBSERVACIONES:** La Unidad de ejecución UE-1, requerirá la redacción de un expediente de normalización de fincas, de forma que resulte una única parcela edificable, pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada.

Demolición obligatoria de edificio fuera de ordenación.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Finkatua
 Unitatearen azalera: 3.366 m².(gutxi gorab.)
 Azalera eraikia: 988 m²
 Erabilera nagusia: Bizitokiak
 Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 Mozkinkeko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,29 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**Birgaitzea:**

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu bat.

Eraikin lagungarriak: Nahitaez eraistekoak.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila bi lur sail eraikigarritan zati daiteke. Lur sail berrietako bakoitzak gutxienez 800 m²-ko azalera beharko du. Bertan, dagoenaz gain, familia biko etxebizitza bakartu 1 eraiki ahal izango da eta bi etxebizitza egokitu ahal izango zaizkio.

MOLINILLA**FITXA ZENBAKIA: 1**

Lur-sail mota: Bete gabe
 Unitatearen azalera: (287+115+259) 661 m² (gutxi gorab.)
 Erabilera nagusia: Bizitokiak
 Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-4

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 8,50 (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-1 Jardun Unitatean familia biko etxebizitza bakartu bat egin daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Finkatua
 Unitatearen azalera: (771 + 946) 1.717 m² (gutxi gorab.)
 Azalera eraikia: 1.523 m²
 Erabilera nagusia: Bizitokiak
 Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 Mozkinkeko aprobetxamendua agorturik: Bai (0,89 m²/m²>0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**Birgaitzea:**

Eraikin nagusia: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

Eraikin lagungarriak: Nahitaez eraistekoak.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-4

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Consolidada
 Superficie de la unidad: 3.366 m² (Aprox.)
 Superficie construida: 988 m²
 Uso dominante: Residencial
 Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,29 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:**Rehabilitación:**

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en dos subparcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 1 vivienda bifamiliar aislada además de la existente, en la que se podrán rehabilitar 2 viviendas.

MOLINILLA**NÚMERO FICHA: 1**

Tipo de parcela: Vacante
 Superficie de la unidad: (287+115+259) 661 m² (Aprox.)
 Uso dominante: Residencial
 Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 4

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 8,50 m (B+1)

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-1, permitirá la construcción de 1 vivienda bifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Consolidada
 Superficie de la unidad: (771 + 946) 1.717 m² (Aprox.)
 Superficie construida: 1.523 m²
 Uso dominante: Residencial
 Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: Si (0,89 m²/m²>0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:**Rehabilitación:**

Edificio principal: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-4

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 8,50 (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Dagoen pabilioia eraitsiz gero, lehendik dagoenaz gain, familia bakarreko etxebizitza bakartu bat eraiki ahal da. Lehendik dagoen etxean, 4 etxebizitza birgai daitezke.

Nekazaritzako pabilioia mantendu ahal izango da, jabearen jarduerak dirauen bitartean.

LARRAZUBI**FITXA ZENBAKIA: 1**

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: 3.427 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 7,5 m, eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 17.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-2625 eskualde errepidea.

Tokiko sistemak: SLC: Calle de acceso a SAUR-2.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-1 Jardun Unitatea lau lur sail eraikigarritan zati daiteke. Lur sail berrietako bakoitzak gutxienez 800 m²-ko azalera beharko du. Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira, agiri grafikoetan zehaztutako lur sail zatia Espazio libreen toki sistemari lagatzen bazaio.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: (433+481) 914 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko azalera eraikigarria: Lerrokaduren eta sestren arabe-
rakoa

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko etxebizitza atxikiak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

Lur sailaren itxitura lerroa: Badago.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: E-8 planoaren arabera.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1)

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-2 Jardun Unitatean familia bakarreko etxebizitza atxikiak egin daitezke.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: 3.366 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 7,5.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 17.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Altura máxima sobre cota rasante: 8,50 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: En caso de demolición del pabellón existente, se permitirá la construcción de 1 vivienda unifamiliar aislada además de la existente, en la que se podrán rehabilitar 4 viviendas.

El pabellón agrícola podrá mantenerse mientras dure la actividad de su propietario.

PUNTELARRÁ**NÚMERO FICHA: 1**

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: 3.427 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 7,5 m de eje de A-2625 y 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 17 m de eje de A-2625.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera comarcal A-2625.

Sistemas locales: S.L.C.: Calle de acceso a SAUR-2.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: En la Unidad de ejecución UE-1, podrán resultar cuatro parcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 4 viviendas unifamiliares aisladas, cediendo la parte de parcela especificada en la documentación gráfica al sistema local de espacios libres.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: (433+481) 914 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Superficie máxima edificable: Según alineaciones y rasantes.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: Viviendas unifamiliares adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 1

Línea de cierre de parcela: Existente.

Línea máxima de edificación: Según Plano E-8.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1)

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-2, permitirá la construcción de viviendas unifamiliares adosadas.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: 3.366 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 7,5 m de eje de A-2625.

Línea máxima de edificación: 17 m de eje de A-2625.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-2625 eskualde errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila hiru lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berrietako bakoitzak gutxienez 800 m²-ko azalera beharko du. hor, familia bakarrek bi etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira.

FITXA ZENBAKIA: 4

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 2.555 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 136 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,05 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin lagungarria: Nekazaritzako pabilioia.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetik gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila hiru lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berrietako bakoitzak gutxienez 800 m²-ko azalera beharko du. hor, familia bakarrek bi etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira, lehendik dagoen eraikina eraitsiz gero.

Nekazaritzako pabilioia mantendu ahal izango da, jabearen jarduerak dirauen bitartean.

FITXA ZENBAKIA: 5

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 2.399 m² (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 371 m²

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez (0,15 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin lagungarria: Nekazaritzako pabilioia.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 7,5 m, eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: A-2625 errepidearen ardatzetik 17.

Sestraren gainetik gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-2625 eskualde errepidea.

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila hiru lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berrietako bakoitzak gutxienez 800 m²-ko azalera beharko du. hor, familia bakarrek bi etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira, lehendik dagoen eraikina eraitsiz gero.

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera comarcal A-2625.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en tres subparcelas edificables de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 3 viviendas unifamiliares aisladas.

NÚMERO FICHA: 4

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 2.555 m² (Aprox.)

Superficie construida: 136 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,05 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

Edificio auxiliar: Pabellón agrícola

Demolición del conjunto y nueva planta: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en tres subparcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 3 viviendas unifamiliares aisladas, en caso de demolición del edificio existente.

El pabellón agrícola podrá mantenerse mientras dure la actividad de su propietario.

NÚMERO FICHA: 5

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 2.399 m² (Aprox.)

Superficie construida: 371 m²

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,15 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio auxiliar: Pabellón agrícola.

Demolición del conjunto y nueva planta: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 7,5 m de eje de A-2625 y 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 17 m. de eje de A-2625.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera comarcal A-2625.

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en tres subparcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 3 viviendas unifamiliares aisladas, en caso de demolición del edificio existente.

Nekazaritzako pabilioia mantendu ahal izango da, jabearen jarduerak dirauen bitartean.

SALCEDO

FITXA ZENBAKIA: 1

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: (187+185+215) 587 m² (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-1 Jardun Unitatean familia biko etxebizitza bakar bat egin daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: (206+146+163) 515 m² (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: A-4321 errepidearen ardatzetik 5,5 eta kalearen ardatzetik 4,8 m.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: E-9 planoaren arabera.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-4321 auzo errepidea.
Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-2 Jardun Unitatean familia biko etxebizitza bakar bat egin daiteke.

Lur sailerako sarbidea ez daiteke A-4321 auzo errepidetik zuzenean izan.

SOBRON-MENDEBALDEA

FITXA ZENBAKIA: 1

Lur-sail mota: Bete gabe
Unitatearen azalera: 624 m² (gutxi gorab.)
Erabilera nagusia: Bizitokiak
Gehieneko azalera eraikigarria: Lerrokaduren eta sestren arabera.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko 4 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

Lur sailaren itxitura lerroa: E-10A planoaren arabera.
Eraikuntzako gehieneko lerroa: E-10A planoaren arabera.
Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-2122 eskualde errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur sailean familia bakarreko 4 etxebizitza atxiki erai ki ahal izango dira eta eraikitako azalera handiena eraikita dagoen egiturena izango da.

El pabellón agrícola podrá mantenerse mientras dure la actividad de su propietario.

SALCEDO

NÚMERO FICHA: 1

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: (187+185+215) 587 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.
Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades- Normativa Urbanística.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-1, permitirá la construcción de 1 vivienda bifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: (206+146+163) 515 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 5,5 m de eje de A-4321 y 4,8 m de eje de calle.
Línea máxima de edificación: Según Plano E-9.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades- Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera vecinal A-4321.
Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-2, permitirá la construcción de 1 vivienda bifamiliar aislada.

El acceso a la parcela no podrá ser directo desde la carretera vecinal A-4321.

SOBRÓN-OESTE

NÚMERO FICHA: 1

Tipo de parcela: Vacante
Superficie de la unidad: 624 m² (Aprox.)
Uso dominante: Residencial
Superficie máxima edificable: Según alineaciones y rasantes

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 4 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 1

Línea de cierre de parcela: Según Plano E-10A.
Línea máxima de edificación: Según Plano E-10A.
Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).
Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades- Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera comarcal A-2122.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: En la parcela se permitirá la construcción de 4 viviendas unifamiliares adosadas con superficie construida máxima, la de la estructura ya existente.

SOBRON-EKIALDEA**FITXA ZENBAKIA: 1**

Lur-sail mota: Finkatua
 Unitatearen azalera: 2.762 m² (gutxi gorab.)
 Azalera eraikia: 710 m²
 Erabilera nagusia: Bizitokiak
 Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 Mozkinetako aprobetxamendua agorturik: Ez (0,26 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

Multzoa eraitea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: E-10B planoaren araberakoa.
 Eraikuntzako gehieneko lerroa: E-10B planoaren araberakoa.
 Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
 Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-2122 eskualde errepidea.

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila bi lur sail eraikigarritan zati daiteke. Lur sail berrietako bakoitzak gutxienez 800 m²-ko azalera beharko du. familia bakarreko etxebizitza bakartu 2 eraiki ahal izango dira, dagoena eraisten bada.

Lur sailera ezingo da zuzenean A-2122 errepidetik sartu.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Finkatua
 Unitatearen azalera: 2.697 m² (gutxi gorab.)
 Azalera eraikia: 219 m²
 Erabilera nagusia: Bizitokiak
 Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 Mozkinetako aprobetxamendua agorturik: Ez (0,08 m²/m²<0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

Multzoa eraitea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: E-10B planoaren araberakoa.
 Eraikuntzako gehieneko lerroa: E-10B planoaren araberakoa.
 Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).
 Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-2122 eskualde errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila bi lur sail eraikigarritan zati daiteke. Lur sail berrietako bakoitzak gutxienez 800 m²-ko azalera beharko du. Bertan, dagoenaz gain, familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 eraiki ahal izango da.

Lur sailera zuzenean A-2122 errepidetik sartzeko, Arabako Foru Aldundiaren Errepide Sailari eskatu beharko zaio baimena.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Finkatua
 Unitatearen azalera: 3.363 m² (gutxi gorab.)
 Azalera eraikia: 146 m²
 Erabilera nagusia: Bizitokiak
 Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

SOBRÓN-ESTE**NÚMERO FICHA: 1**

Tipo de parcela: Consolidada
 Superficie de la unidad: 2.762 m² (Aprox.)
 Superficie construida: 710 m².
 Uso dominante: Residencial
 Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,26 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 3 Viviendas en edificio existente.

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: Según Plano E-10B.

Línea máxima de edificación: Según Plano E-10B.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera comarcal A-2122.

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en dos subparcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 2 viviendas unifamiliares aisladas en caso de demolición de la existente.

El acceso a la parcela no podrá ser directo desde la carretera comarcal A-2122.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Consolidada
 Superficie de la unidad: 2.697 m² (Aprox.)
 Superficie construida: 219 m²
 Uso dominante: Residencial
 Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Aprovechamiento lucrativo agotado: No (0,08 m²/m²<0,35 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: Según Plano E-10B.

Línea máxima de edificación: Según Plano E-10B.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 mm (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera comarcal A-2122.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en dos subparcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 1 vivienda unifamiliar aislada además de la existente.

El acceso directo a la parcela desde la carretera comarcal A-2122, se deberá solicitar al Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Consolidada
 Superficie de la unidad: 3.363 m² (Aprox.)
 Superficie construida: 146 m²
 Uso dominante: Residencial
 Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Ez ($0,04 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: Ostalaritzako lokala eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: E-10B planoaren araberakoa.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: E-10B planoaren araberakoa.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak: SGC: A-2122 eskualde errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila hiru lur sail eraikigarritan zati daiteke. Lur sail berrietako bakoitzak gutxienez 800 m^2 -ko azalera beharko du. Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira, dagoena eraisten bada.

Ezingo da lur sailera zuzeneko sarrera berririk egin A-2122 errepidetik.

TURISO

FITXA ZENBAKIA: 1

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: (290+128) 418 m^2 (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-1 Jardun Unitatean familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 eraiki daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Finkatua

Unitatearen azalera: 2.193 m^2 (gutxi gorab.)

Azalera eraikia: 999 m^2

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$
Mozkineko aprobetxamendua agorturik: Bai ($0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 2 etxebizitza, eraikin nagusian; eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

Eraikin lagungarriak: Nahitaez eraistekoak.

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

Aprovechamiento lucrativo agotado: No ($0,04 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: Local de hostelería y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

Demolición del conjunto y nueva planta: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: Según Plano E-10B.

Línea máxima de edificación: Según Plano E-10B.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas generales: S.G.C.: Carretera comarcal A-2122.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en tres subparcelas edificables, de superficie mínima 800 m^2 , pudiéndose construir 3 viviendas unifamiliares aisladas en caso de demolición del edificio existente.

No podrán habilitarse nuevos accesos directos a la parcela desde la carretera comarcal A-2122.

TURISO

NÚMERO FICHA: 1

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: (290+128) 418 m^2 (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Demolición del conjunto y nueva planta: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 Mm de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-1, permitirá la construcción de 1 vivienda unifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Consolidada

Superficie de la unidad: 2.193 m^2 (Aprox.)

Superficie construida: 999 m^2

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Aprovechamiento lucrativo agotado: Si ($0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 2 Viviendas en edificio principal y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria.

Demolición del conjunto y nueva planta: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Eraikin lagungarriak eraisten badira, lur saila hiru lur sail eraikigarritan zatitu ahal izango da. Bertan, dagoenaz gain, familia bakarreko etxebizitza bakartu 2 eraiki ahal izango dira, eta 2 etxebizitza egokitu ahal izango dira.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: 198 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Multzoa eraistea eta oin berrikoak: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetik gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Oso azalera txikia badu ere, familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 eraiki ahal izango da, hirigintzako irizpide guztiak betez, edo, ondoko edozein lur saili eskualdatu ahal izango zaio eraikigarritasuna.

ZUBILLAGA**FITXA ZENBAKIA: 1**

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: (566+321) 887 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: BHL-2

Oin berrikoak: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetik gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-1 Jardun Unitatean familia biko etxebizitza bakartu bat egin daiteke.

FITXA ZENBAKIA: 2

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: 1.694 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1, eta familia biko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetik gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hirigintzako Arauak.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: En caso de demolición de los edificios auxiliares, la parcela podrá dividirse en tres parcelas edificables, pudiéndose construir 2 viviendas unifamiliares aisladas además de la existente, en la que podrán rehabilitarse 2 viviendas.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: 198 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Demolición del conjunto y nueva planta: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: A pesar de su pequeña superficie, se permite la construcción de 1 vivienda unifamiliar aislada cumpliendo todos los parámetros urbanísticos o bien se podrá transferir la edificabilidad a cualquiera de las parcelas cercanas.

ZUBILLAGA**NÚMERO FICHA: 1**

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: (566+321) 887 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-1, permitirá la construcción de 1 vivienda bifamiliar aislada.

NÚMERO FICHA: 2

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: 1.694 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda unifamiliar aislada y 1 vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-2 Jardun Unitatea bi lur sail eraikigarritan zati daiteke. Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 eta familia biko etxebizitza bakartu 1 eraiki ahal izango dira, agiri grafikoetan zehaztutako lur sail zatia Espazio libreen toki sistemari lagatzen bazaio.

FITXA ZENBAKIA: 3

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: 2.216 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: JU-3 Jardun Unitatea hiru lur sail eraikigarritan zati daiteke. Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu eraiki ahal izango dira.

FITXA ZENBAKIA: 4

Lur-sail mota: Bete gabe

Unitatearen azalera: 2.733 m² (gutxi gorab.)

Erabilera nagusia: Bizitokiak

Gehieneko eraikigarritasuna (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Oin berrikoak: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1, eta familia biko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

Lur sailaren itxitura lerroa: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: Lur sailaren itxuratik 3 m.

Sestraren gainetiko gehieneko garaiera: 7,00 m (B+1).

Hirigintzako gainerako parametroak: Ikus unitateen fitxak: Hiri-gintzako Arauak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Tokiko sistemak: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: Behar diren guztiak, lur sailaren aurrealdearen hiritartzea erabat egin arte.

OHARRAK: Lur saila bi lur sail eraikigarritan zati daiteke. lur sail berrietako bakoitzak 800 m²-ko azalera beharko du gutxienez, eta familia bakarreko etxebizitza bakartu bat eta familia biko etxebizitza bakartu bat eraiki ahal izango dira.

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

8.344

1218/2002 FORU AGINDUA, abenduaren 13koa, Zuiako Hiri Antolamenduko Arauen xedapen aldaketako Seigarren Espedientea (araudiko alderdi batzuei buruzkoa) behin betiko onartzen zuen uztailaren 31ko 705/2002 Foru Aginduan xedatutako baldintzak betetzea onartzeari buruzkoa.

AURREKARIAK

Herrilan eta Hirigintza diputatuaren uztailaren 31ko 705/2002 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartu zen Zuiako Hiri Antolamenduko Arauen xedapen aldaketako Seigarren Espedientea, araudiaren alderdi batzuei buruzkoa.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de Ejecución UE-2, podrá dividirse en dos parcelas edificables, pudiéndose construir 1 vivienda unifamiliar aislada y 1 vivienda bifamiliar aislada, cediendo la parte de la parcela especificada en la documentación gráfica al sistema local de espacios libres.

NÚMERO FICHA: 3

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: 2.216 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m² m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La Unidad de ejecución UE-3, podrá dividirse en tres parcelas edificables, pudiéndose construir 3 viviendas unifamiliares aisladas.

NÚMERO FICHA: 4

Tipo de parcela: Vacante

Superficie de la unidad: 2.733 m² (Aprox.)

Uso dominante: Residencial

Edificabilidad máxima (Sobre parcela bruta): 0,35 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 1 Vivienda unifamiliar aislada y 1 vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 2

Línea de cierre de parcela: 4,8 m de eje de calle.

Línea máxima de edificación: 3 m de cierre de parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades-Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas locales: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela.

OBSERVACIONES: La parcela podrá dividirse en dos subparcelas edificables, de superficie mínima 800 m², pudiéndose construir 1 vivienda unifamiliar aislada y 1 vivienda bifamiliar aislada.

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

8.344

ORDEN FORAL 1218/2002, de 13 de diciembre, en relación con aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 705/2002, de 31 de julio, de aprobación definitiva del expediente de Sexta Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zuia, relativa a diversos aspectos de la normativa.

ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 705/02, de 31 de julio, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se aprobó definitivamente el expediente de Sexta Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zuia, relativa a diversos aspectos de la normativa.