

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

7.078

313/2003 FORU AGINDUA, azaroaren 6koa. Honen bidez, Santiago Tamayo Guridi jauna izendatzen da Laborategi Orokorreko Zerbitzuaren burua izateko. Lanpostu hori Zerbitzu Orokorren Zuzendaritzari atxikita dago.

2003ko irailaren 12ko 294 zenbakia duen Foru Aginduaren bidez deialdia egin zen Arabako Foru Aldundiko Laborategi Orokorreko Zerbitzuaren buru izateko lanpostua (1061.001 kodea) izendapen askeko sistemaz betetzeko.

Deialdiko bosgarren oinarrian ezarritakoari jarraituz, Zerbitzu Orokorren zuzendariak Santiago Tamayo Guridi jauna proposatzen du Laborategi Orokorreko Zerbitzuaren buru izateko.

Beraz, uztailaren 30eko Diputatuen Kontseiluaren 154/1993 Foru Dekretuak –funtzio publikoaren alorreko ahalmenak ezartzen dira bertan– eta apirilaren 2ko 49/1996 Foru Dekretuak –funtzio publikoaren alorrean eskumena duen sailaren egitura organikoa eta funtzionala onartzen da bertan– ezarritakoaren bat etorritz, honako hau:

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Santiago Tamayo Guridi jauna izendatzea Laborategi Orokorreko Zerbitzuaren buru izateko (1061.001 kodea). Lanpostu hori Zerbitzu Orokorren Zuzendaritzari atxikita dago.

Bigarrena.- Honako foru agindu honek 2003ko azaroaren 10etik izango du indarra.

Hirugarrena.- Foru agindu honen aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke, Gasteizko Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian, jakinarazpena jasotzen den hurrengo egunetik aurrera. Horretarako, bi hilabeteko epea dago. Aukeran, hala ere, berraztertze-errekurtsoa aurkez dakioke ebazpena eman duen organoari, eta, horretarako, hilabeteko epea dago. Hori guztia uztailaren 13ko 29/1998 Legearen (Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duena) 46.1 artikulua ezartzen duenarekin bat etorritz. Lege hori azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 116. artikuluekin dago harremanetan (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen Legea).

Vitoria-Gasteiz, 2003ko azaroaren 6a.- Lehendakaritza Saileko foru diputatua, JAVIER GUEVARA SALETA.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

6.257

141/2003 FORU AGINDUA, urriaren 2koa, apirilaren 11ko 365/2003 Foru Aginduan ezarritako baldintzak bete izana onartzen duena. Azken horretan Legutianoko Hiri Antolamenduko Arauak berrikusteko espediente behin betiko onartu zen.

AURREKARIAK

Apirilaren 11ko Diputatuen Kontseiluaren 365/03 Foru Dekretuaren bidez behin betiko onartu zen Legutianoko udalerriko Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauari buruzko espediente.

Hala ere, dekretu horren betearazi beharri baldintza bat jarri zitzaion: aginduan bertan adierazitako aldaketak espedientearen sartzeari, alegia.

Legutianoko Udalak, 2003ko abuztuaren 28an, Foru Aldundiari espedientearen testu berritua bidali dio, espedientearen betearazi beharrekoa dela adieraz dezan.

OINARRIAK

Ekarritako dokumentazioa aztertu eta gero, egiaztatu da espediente behin betiko onartzen duen foru aginduan ezarritako aldaketak egin direla.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpideak erabiliz,

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Órdenes Forales

7.078

ORDEN FORAL 313/2003, de 6 de noviembre, por la que se describe a don Santiago Tamayo Guridi para el desempeño del puesto de Jefe de Servicio de Laboratorio General de la Dirección de Servicios Generales.

Por Orden Foral número 294 de 12 de septiembre de 2003, se convocó la provisión, por el sistema de libre designación, del puesto de Jefe de Servicio de Laboratorio General, código 1061.001, de la Dirección de Servicios Generales.

Con arreglo a lo dispuesto en la base quinta de la convocatoria, el Director de Servicios Generales propone para el desempeño del puesto de Jefe de Servicio de Laboratorio General a don Santiago Tamayo Guridi.

De conformidad con lo establecido en los Decretos Forales 154/1993 del Consejo de Diputados de 30 de julio, por el que se establecen las atribuciones en materia de Función Pública y 49/1996 de 2 de abril, por el que se aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento competente en materia de Función Pública.

DISPONGO:

Primero.- Adscribir a don Santiago Tamayo Guridi para el desempeño del puesto de Jefe de Servicio de Laboratorio General, código 1061.001, de la Dirección de Servicios Generales.

Segundo.- La presente Orden Foral tendrá efectos a partir del día 10 de noviembre de 2003.

Tercero.- Contra esta Orden Foral podrá interponer, a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz o, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, 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.

En Vitoria-Gasteiz, a 6 de noviembre de 2003.- El Diputado Foral titular del Departamento de Presidencia, JAVIER GUEVARA SALETA.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

6.257

ORDEN FORAL 141/2003, de 2 de octubre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 365/2003, de 11 de abril, de aprobación definitiva del expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Legutiano.

ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 365/03, de 11 de abril, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se aprobó definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Legutiano.

La ejecutoriedad de la citada Orden, no obstante, quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 28 de agosto de 2003, el Ayuntamiento de Legutiano remitió a la Diputación Foral de Álava el Texto Refundido del expediente a fin de que fuera declarada la ejecutoriedad del mismo.

FUNDAMENTOS

Examinada la documentación remitida se observa que la misma ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Orden Foral de aprobación definitiva, habiéndose recogido las modificaciones señaladas en la misma.

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

XEDATU DUT:

Lehena.- Diputatuen Kontseiluaren apirilaren 11ko 365/2003 Foru Dekretuan ezarritako baldintzak bete direla onartzea. Foru agindu horren bidez behin betiko onartu zen Legutianoko Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauak berraztertzeako espedientea.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, onartutako hirigintzako araudiarekin batera.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunek ondorengo errekurtsio-etako edozein aurkez dezakete, interesdunek, gainera, egoki deritzen beste edozein neurri har dezakete, aldatzea ekarriko luketen xedapenei dagokienez, behin betiko onartutakoekin lotuta.

a) Administrazioarekiko auzi errekurtsioa, zuzenean. Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako, bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurtsio horren aurretik, berraztertzeako errekurtsioa aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko urriaren 2a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAYVILLA.

HIRIGINTZA ARAUTEGIA-I LIBURUKIA

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Izaera eta lurralde-eremua
2. artikulua. Indarraldia
3. artikulua. Hiri Antolamenduko Arauen ondorioak
4. artikulua. Arauak berraztertzea
5. artikulua. Arauak aldatzea
6. artikulua. Hiri Antolamenduko Arauen dokumentazioa
7. artikulua. Arauak interpretatzea

II TITULUA. HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua. Hirigintza jarduerarako tresnak

2. KAPITULUA. ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua. Alorreko planak
10. artikulua. Plan bereziak
11. artikulua. Xehetasuneko estudioak

3. KAPITULUA. KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua. Jarduketa sistema

4. KAPITULUA. GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak
13. artikulua. Proiektu motak
2. atala. Hirigintzako lur-sailkatzeak
14. artikulua. Hirigintzako lur-sailkatzeak
3. atala. Hiritartze proiektuak
15. artikulua. Definizioa eta edukia
4. atala. Hiritartze obra arruntzen proiektuak
16. artikulua. Definizioa eta edukia
5. atala. Eraikitze proiektuak
17. artikulua. Eraikitze proiektu motak
18. artikulua. Eraikin proiektu guztienak diren ezaugarriak

19. artikulua. Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak

6. atala. Hirigintzako bestelako ekintzen proiektuak

20. artikulua. Definizioa eta motak
21. artikulua. Hirigintzako beste ekintza batzuen proiektuen baldintzak

7. atala. Jardueren eta instalazioen proiektuak

22. artikulua. Definizioa eta motak
23. artikulua. Jardun nahiz instalazioen proiektuen baldintzak

8. atala. Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea

24. artikulua. Kontzeptua eta xedea
25. artikulua. Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioen gutxieneko edukiak

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 365/2003, de 11 de abril, por la que se aprobó definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Legutiano.

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

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente:

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, 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 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 2 de octubre de 2003.- El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIAYVILLA.

NORMATIVA URBANÍSTICA-TOMO I

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial
- Artículo 2. Vigencia
- Artículo 3. Efectos de las Normas Subsidiarias
- Artículo 4. Revisión de las Normas
- Artículo 5. Modificación de las Normas
- Artículo 6. Documentación de las Normas Subsidiarias
- Artículo 7. Interpretación de las Normas

TÍTULO II DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 8. Instrumentos de actuación urbanística

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

- Artículo 9. Planes Parciales
- Artículo 10. Planes Especiales
- Artículo 11. Estudios de Detalle

CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

- Artículo 12. Sistemas de Actuación

CAPÍTULO 4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales

- Artículo 13. Clase de proyectos

Sección 2ª. Parcelaciones Urbanísticas

- Artículo 14. Parcelaciones Urbanísticas

Sección 3ª. Proyectos de Urbanización

- Artículo 15. Definición y contenido

Sección 4ª. Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización

- Artículo 16. Definición y contenido

Sección 5ª. Proyectos de Edificación

- Artículo 17. Clases de Obras de Edificación

Artículo 18. Condiciones comunes de los proyectos de edificación

Artículo 19. Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación

Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas

- Artículo 20. Definición y clases

Artículo 21. Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas

Sección 7ª. Proyectos de actividades y de instalaciones

- Artículo 22. Definición y clases

Artículo 23. Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones

Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental

- Artículo 24. Concepto y finalidad

Artículo 25. Contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental

**III TITULUA - LURRAREN ERABILERAKO DIZIPLINA
ETA ESKU-HARTZEA****1. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA**

1. atala. Plangintzaren publizitatea
26. artikulua. Motak
27. artikulua. Zuzenean ikustea
28. artikulua. Aldez aurretik galdetzea
29. artikulua. Hirigintzako txostenak
30. artikulua. Hirigintzako zedulak
31. artikulua. Plangintza interpretatzea beharrezko duten eska-
riak
32. artikulua. Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak

2. atala. *Lerrokadurak eta sestrak seinalatzea.*
33. artikulua. prozedura eta balioa

2. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua. Hirigintzako baimena behar duten egintzak
35. artikulua. Baimenak emateko prozedura
36. artikulua. Lurra sailkatzeko baimenak
37. artikulua. Hiritartzeko obretarako baimenak
38. artikulua. Eraikitze obretarako baimenak
39. artikulua. Baimenaren titularraren betebeharrak
40. artikulua. Obrak gauzatzearen kontrola
41. artikulua. Obra baimenak irautze eta etetea
42. artikulua. Obra aimenak ezeztatzea
43. artikulua. Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak
44. artikulua. Aparteko izapidetzeak
45. artikulua. Jarduera eta instalazio baimenak
46. artikulua. Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak

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

47. artikulua. Xedea eta eraginak

**4. KAPITULUA. JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK
KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK**

1. atala. *Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak orokorrak*

48. artikulua. Kontserbazio betebeharrak
49. artikulua. Kontserbazio betebeharraren edukia
50. artikulua. Segurtasuneko, osasungarritasuneko eta apain-
durako gutxieneko baldintzak.
51. artikulua. Udalaren laguntza
52. artikulua. Kontserbaziorako gauzatze aginduak
53. artikulua. Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak

2. atala. *Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifiko*

54. artikulua. Herriri onurakotzat izendatzea
55. artikulua. Katalogazioaren muga

3. atala. *Orubeen kontserbazio*

56. artikulua. Kontserbazio betebeharraren edukia

5. KAPITULUA. ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. atala. *Hondamen egoera adieraztea.*

57. artikulua. Adierazpenaren bidez kotasuna
58. artikulua. Bitarteko normalekin teknikoki konpondu ezin diren
kalteak
59. artikulua. Konpontzeko obrak
60. artikulua. Antolamenduarekiko harremana
61. artikulua. Bizigarritasunarekiko harremana

6. KAPITULUA. ERAIKUNTZA SUSTATZEA

62. artikulua. Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea.

**IV. TITULUA. LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA
LURRALDEAREN ARAUBIDE OROKORRA****1. KAPITULUA. LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK**

63. artikulua. Lurraldearen hirigintzako zatiketak
64. artikulua. Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea
65. artikulua. Lurra bere xehetasunezko antolamenduaren are-
bera zatitzea
66. artikulua. Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea

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

67. artikulua. Antolamenduz kanpoko egoerak
68. artikulua. Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimen-
dutako obrak

**TÍTULO III - DISCIPLINA E INTERVENCIÓN
DEL USO DEL SUELO****CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

- Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento
Artículo 26. Tipos
Artículo 27. Consulta directa
Artículo 28. Consultas previas
Artículo 29. Informes Urbanísticos
Artículo 30. Cédulas urbanísticas
Artículo 31. Consultas que requieren interpretación del planea-
miento
Artículo 32. Regulación de la responsabilidad patrimonial de la
Administración

- Sección 2ª. *Señalamiento de alineaciones y rasantes*
Artículo 33. Procedimiento y validez

CAPÍTULO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS

- Artículo 34. Actos sujetos a licencia urbanística
Artículo 35. Procedimiento para el otorgamiento de licencias
Artículo 36. Licencias de parcelación
Artículo 37. Licencias de obras de urbanización
Artículo 38. Licencias de obras de edificación
Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia de obras
Artículo 40. Control de la ejecución de las obras
Artículo 41. Caducidad y suspensión de las licencias de obras
Artículo 42. Revocación de licencias de obras
Artículo 43. Licencias de otras actuaciones urbanísticas
Artículo 44. Tramitaciones singulares
Artículo 45. Licencias de actividades e instalaciones
Artículo 46. Licencias de ocupación y funcionamiento

**CAPÍTULO 3. ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN
DE OBRAS Y USOS**

- Artículo 47. Objeto y efectos

**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
Artículo 49. Contenido del deber de conservación
Artículo 50. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y
ornato
Artículo 51. Colaboración municipal
Artículo 52. Ordenes de ejecución para la conservación
Artículo 53. Contribución de los inquilinos al deber de conser-
vación

- Sección 2ª. *Conservación del patrimonio catalogado*

- Artículo 54. Declaración de utilidad pública
Artículo 55. Alcance de la catalogación

- Sección 3ª. *Conservación de solares*

- Artículo 56. Contenido del deber de conservación

CAPÍTULO 5. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

- Sección 1ª. *Declaración de ruina*

- Artículo 57. Procedencia de la declaración
Artículo 58. Daños no reparables técnicamente por los medios
normales
Artículo 59. Obras de reparación
Artículo 60. Relación con la ordenación
Artículo 61. Relación con la habitabilidad

CAPÍTULO 6. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

- Artículo 62. Plazos para el cumplimiento de los deberes urba-
nísticos

**TÍTULO IV. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO
Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO****CAPÍTULO 1. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO**

- Artículo 63. División Urbanística del Territorio
Artículo 64. División del Suelo en razón de su Calificación
Artículo 65. División del Suelo en razón de su ordenación deta-
llada
Artículo 66. División del Suelo en razón de la gestión urbanística

**CAPÍTULO 2. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO
SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES**

- Artículo 67. Situaciones fuera de ordenación
Artículo 68. Obras autorizadas en los edificios fuera de orde-
nación

3. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

69. artikulua. Xedapen orokorra
 70. artikulua. Sistema orokorren hirigintza araubidea
 71. artikulua. Lur hiritarrezinaren hirigintza araubidea.
 72. artikulua. Lur hiritargarriaren hirigintza araubidea
 73. artikulua. Hiri lurraren hirigintza araubidea

V. TITULUA. ERABILEREN ARAUBIDEA

74. artikulua. Hirigintzako erabileraren definizioa
 75. artikulua. Erabileren sailkapena
 76. artikulua. Erabilerak taldekatzea.
 77. artikulua. Lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabilera.
 78. artikulua. Industria produkzioa.
 79. artikulua. Biltegiak eta handizkako salerosketa
 80. artikulua. Ekipamendua
 81. artikulua. Hirugarren sektorea
 82. artikulua. Bizitegiak
 83. artikulua. Gune libreak
 84. artikulua. Komunikabideak eta garraioak
 85. artikulua. Oinarritzko azpiegiturak
 86. artikulua. Ura

VI. TITULUA. ERAIKITZEKO ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

87. artikulua. Lur sailaren eta eraikinaren definizioa.
 88. artikulua. Motak
 89. artikulua. Azalera eraikigarri osoa eta eraikigarritasun koefizientea
 90. artikulua. Azalera eraiki osoa
 91. artikulua. Mugak
 92. artikulua. Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak
 93. artikulua. Gutxieneko lur sail eraikigarria
 94. artikulua. Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila
 95. artikulua. Eraikinaren eta lur sailaren arteko erlazioa
 96. artikulua. Lerrokadura
 97. artikulua. Lurreko erreferentzia altimetrikoen definizioa
 98. artikulua. Eraikinaren erreferentzien definizioa
 99. artikulua. Mugetarainoko tartea
 100-A artikulua. Atzera-ematea
 100-B artikulua. Atzera-emate guneetako eta mugetarainoko tarreetako esparruetan onartutako eraikuntzak eta eraikinak
 101. artikulua. Eraikinen arteko tartea
 102. artikulua. Azalera okupagarria eta okupatua
 103. artikulua. Eraikinaren garaiera
 104. artikulua. Jatorrizko kota
 105. artikulua. Eraikinaren garaiera
 106. artikulua. Solairu kopurua
 107. artikulua. Gehieneko garaiera gainditzen duten eraikinak
 108. artikulua. Solairuaren garaiera libre
 109. artikulua. Solairua

2. KAPITULUA. BALDINTZA ESTETIKOAK

110. artikulua. Definizioa
 111. artikulua. Aplikazioa
 112. artikulua. Hiriko estetika zaintzea
 113. artikulua. Fatxadak
 114. artikulua. Behe solairuen tratamendua
 115. artikulua. Fatxadako irtenuneak eta sartuneak
 116. artikulua. Irtenuneen garaiera lerrokadurarekiko
 117. artikulua. Erlaitzak eta hegalkinak
 118. artikulua. Portadak eta erakusleihoak
 119. artikulua. Eguzki oihalak
 120. artikulua. Itxiturak eta hesiak

3. KAPITULUA. ERAIKINAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

1. atala. Baldintza orokorrak

121. artikulua. Definizioa
 122. artikulua. Aplikazioa
 123. artikulua. Baldintza orokorrak

2. atala. Baldintza partikularrak

124. artikulua. Bizitegietarako eraikin baldintzak
 125. artikulua. Industria ekoizpenerako diren eraikinek bete beharreko baldintzak
 126. artikulua. Hirugarren sektoreko eraikin eta lokalen baldintzak
 127. artikulua. Ostatutarako eraikinek bete beharreko baldintzak

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Artículo 69. Disposición General
 Artículo 70. Régimen Urbanístico de los Sistemas Generales
 Artículo 71. Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable
 Artículo 72. Régimen Urbanístico del Suelo Apto para Urbanizar
 Artículo 73. Régimen Urbanístico del Suelo Urbano

TÍTULO V. RÉGIMEN DE USO

- Artículo 74. Definición de uso urbanístico
 Artículo 75. Clasificación de usos
 Artículo 76. Agrupamiento de los usos
 Artículo 77. Uso de Producción de Recursos Primarios
 Artículo 78. Uso de Producción Industrial
 Artículo 79. Uso de Almacenes y Comercio mayorista
 Artículo 80. Uso de Equipamiento
 Artículo 81. Uso Terciario
 Artículo 82. Uso Residencial
 Artículo 83. Uso de Áreas Libres
 Artículo 84. Uso de Comunicaciones y Transportes
 Artículo 85. Uso de Infraestructuras Básicas
 Artículo 86. Uso del Agua

TÍTULO VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

- Artículo 87. Definición de parcela y edificación
 Artículo 88. Clases
 Artículo 89. Superficie edificable total y coeficiente de edificabilidad
 Artículo 90. Superficie edificada total
 Artículo 91. Linderos
 Artículo 92. Dimensiones máximas y mínimas de linderos
 Artículo 93. Parcela mínima edificable
 Artículo 94. Parcela mínima a efectos de parcelamientos
 Artículo 95. Relación entre edificación y parcela
 Artículo 96. Alineación
 Artículo 97. Definición de las referencias altimétricas del terreno
 Artículo 98. Definición de las referencias de la edificación
 Artículo 99. Separación a linderos
 Artículo 100-A Retranqueo
 Artículo 100-B Edificaciones y Construcciones Autorizados en los Espacios Correspondientes a las áreas de retranqueos y de separación a linderos
 Artículo 101. Separación entre edificios
 Artículo 102. Superficie ocupable y ocupada
 Artículo 103. Altura del edificio
 Artículo 104. Cota de origen
 Artículo 105. Altura del edificio
 Artículo 106. Número de plantas
 Artículo 107. Construcciones por encima de la altura
 Artículo 108. Altura libre
 Artículo 109. Planta

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE ESTÉTICA

- Artículo 110. Definición
 Artículo 111. Aplicación
 Artículo 112. Salvaguarda de la estética urbana
 Artículo 113. Fachadas
 Artículo 114. Tratamiento de las plantas bajas
 Artículo 115. Salientes y entrantes en las fachadas
 Artículo 116. Altura de los Salientes respecto de la Alineación
 Artículo 117. Cornisas y aleros
 Artículo 118. Portadas y escaparates
 Artículo 119. Toldos
 Artículo 120. Vallados y Cierres

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª. Condiciones Generales

- Artículo 121. Definición
 Artículo 122. Aplicación
 Artículo 123. Condicionamiento general

Sección 2ª. Condiciones Particulares

- Artículo 124. Condiciones para las Edificaciones Residenciales
 Artículo 125. Condiciones de las edificaciones destinadas a Uso de Producción Industrial
 Artículo 126. Condiciones de las Edificaciones y Locales de Uso Terciario
 Artículo 127. Condiciones de las Edificaciones destinadas a Hospedaje

128. artikulua. Oro har, komunitate ekipamenduek bete beharreko baldintza orokorrak

129. artikulua. Energia baliabideak ez diren lehen sektorekoak ekoizteko erabiltzen diren eraikinek bete beharreko baldintzak

130. artikulua. Biltegiatarako eta handizkako merkatariztarako erabiltzen diren eraikinak bete beharreko baldintzak

131. artikulua. Ibilgailuak aparkatzeko erabiltzen diren eraikinak bete beharreko baldintzak

HIRIGINTZA ARAUTEGIA -II. LIBURUKIA

VII. TITULUA. EREMUETAKO ETA SEKTOREETAKO BALDINTZA BEREZIAK

1. KAPITULUA. SISTEMA OROKORRAK

132. artikulua. Deskribapena

133. artikulua. Komunikabideetarako eta garraioetarako sistema orokorra

134. artikulua. Esparru libreetarako eta berdeguneetarako sistema orokorra

135. artikulua. Komunitate ekipamendurako sistema orokorra

136. artikulua. Oinarrizko azpiegituretarako sistema orokorra

137. artikulua. Ur-iiisurien eta ur-bilguneen sistema orokorra

2. KAPITULUA. LUR HIRITARRA

1. atala. Legutianoko gunea

138. artikulua. Lur hiritarreko zonak

139. artikulua. Herrigune historikoko bizitegien zona - MOA-R1

140. artikulua. Magdalenako Zabalgunearen bizitegien zona - OD-R2

141. artikulua. San Rokeko Zabalgunearen bizitegien zona - OD-R3

142. artikulua. Basatziko bizitegien zona - MOA-R4

143. artikulua. Goikoetxe-Saindurdi bizitegien zona - OD-R5

144. artikulua. Zabalaingo bizitegien zona - OD-R6

145. artikulua. Zabalaingo Penintsula 1 bizitegien zona - MOA-R7

146. artikulua. Zabalaingo Penintsula 2 bizitegien zona - MOA-R8

147. artikulua. Ibarra A bizitegien zona - MOA-R9

148. artikulua. San Blaseko bizitegien zona - PERI - R10

2. atala. Elosuko gunea

150. artikulua. Lur Hiritarreko zonak

151. artikulua. Elosuko bizitegien zona - OD-R11

152. artikulua. Elosuko Babes Ofizialeko Etxebizitzaren eta Etxebizitza Librearen bizitegi zona - OD-R12175

3. atala. Urbinako gunea

153. artikulua. Lur Hiritarreko zonak

154. artikulua. Urbinako bizitegien zona - OD-R13

4. atala. Urrunagako gunea

155. artikulua. Lur Hiritarreko zonak

156-A artikulua. Urrunagako bizitegien zona - OD-R14

156-B artikulua. Urrunagako Babes Ofizialeko Etxebizitzaren bizitegi zona - OD-R15

5. atala. Jarduera Bereziko Guneak

157-A artikulua. Larrabeako Bizitegi eta Kirolaldea. MOA-DR1

157-B artikulua. San Blas Egurrak enpresaren industrialdea OD-I1

158-A artikulua. Lladieko jarraian ez dagoen industrialdea -OD-I2

158-B artikulua. Condesaren industrialdea -OD-I3

158-C artikulua. "Laminaciones Arregui"ren industrialdea -PERI-I4

158-D artikulua. Goiaingo industrialdea - MOA-I5

3. KAPITULUA. LUR HIRITARGARRIA

1. atala. Banaketa sektoreen eta guneen definizioa

159. artikulua. Lur Hiritargarriaren sektoreak

160. artikulua. Banaketa guneak

161/162. artikulua. Ibarra B izeneko Bizitegiatarako sektorea - SR (1+2)

163. artikulua. Urbinako Bizitegiatarako sektorea - SR3

165. artikulua. Lladie Ekialdea izeneko industrialdea - SI4

4. KAPITULUA. LUR HIRITARREZINA

1. atala. Zona guztietarako baldintza orokorrak

166. artikulua. Hirigintzako araubidea

167. artikulua. Lur Hiritarrezineko zona banaketa

168. artikulua. Baldintza orokorrak

2. atala. Zona bakoitzeko baldintza partikularrak

169. artikulua. 1. zona. Ur eta basoen zona babestua

170. artikulua. 2. zona. erabat babestutako basoa.

171. artikulua. 3. zona. Baso eta larren zona babestua

172. artikulua. 4. zona. Ur-isurien eta ur-bilguneen zona babestuak

173. artikulua. 5. zona. Nekazaritzako zona babestua

Artículo 128. Condiciones Generales de Uso Global de Equipamiento Comunitario

Artículo 129. Condiciones de las Edificaciones destinadas a la Producción de recursos primarios no energéticos

Artículo 130. Condiciones de las Edificaciones destinadas a Almacenes y Comercio mayorista

Artículo 131. Condiciones de los edificios destinados al estacionamiento de vehículos

NORMATIVA URBANÍSTICA - TOMO II

TÍTULO VII. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS DIVERSAS ZONAS Y SECTORES

CAPÍTULO 1. SISTEMAS GENERALES

Artículo 132. Descripción

Artículo 133. Sistema General de Comunicaciones y Transportes

Artículo 134. Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Artículo 135. Sistema General de Equipamiento Comunitario

Artículo 136. Sistema General de Infraestructuras Básicas

Artículo 137. Sistema General de Cursos y Masas Agua

CAPÍTULO 2. SUELO URBANO

Sección 1ª. Área de Legutiano

Artículo 138. Zonas de Suelo Urbano

Artículo 139. Zona Residencial Casco Histórico - MOA-R1

Artículo 140. Zona Residencial Ensanche de la Magdalena - OD-R2

Artículo 141. Zona Residencial Ensanche de San Roke - OD-R3

Artículo 142. Zona Residencial Basatxi - MOA-R4

Artículo 143. Zona Residencial Goikoetxe - Saindurdi - OD-R5

Artículo 144. Zona Residencial Zabalaín - OD-R6

Artículo 145. Zona Residencial Península de Zabalaín 1 MOA-R7

Artículo 146. Zona Residencial Península de Zabalaín 2 MOA-R8

Artículo 147. Zona Residencial Ibarra A MOA-R9

Artículo 148. Zona Residencial San Blas - PERI - R10

Sección 2ª. Área de Elosu

Artículo 150. Zonas de Suelo Urbano

Artículo 151. Zona Residencial Elosu - OD-R11

Artículo 152. Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial y Vivienda Libre de Elosu - OD-R12175

Sección 3ª. Área de Urbina

Artículo 153. Zonas de Suelo Urbano

Artículo 154. Zona Residencial Urbina- OD-R13

Sección 4ª. Área de Urrunaga

Artículo 155. Zonas de Suelo Urbano

Artículo 156-A Zona Residencial Urrunaga - OD-R14

Artículo 156-B Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Urrunaga OD-R15

Sección 5ª. Núcleos de Actividad Específica

Artículo 157-A. Zona Deportivo Residencial Larrabea MOA-DR1

Artículo 157-B. Zona Industrial Maderas San Blas OD - I1

Artículo 158-A. Zona Industrial Discontinua de Lladie - OD - I2

Artículo 158-B. Zona Industrial Condesa -OD-I3

Artículo 158-C. Zona Industrial Laminaciones Arregui - PERI-I4

Artículo 158-D. Zona Industrial Goiaín - MOA-I5

CAPÍTULO 3. SUELO APTO PARA URBANIZAR

Sección 1ª. Definición de Sectores y Áreas de Reparto

Artículo 159. Sectores de Suelo Apto para Urbanizar

Artículo 160. Áreas de Reparto

Artículo 161/162. Sector Residencial Ibarra B - SR (1+2)

Artículo 163. Sector Residencial Urbina - SR3

Artículo 165. Sector Industrial Lladie Este - SI4

CAPÍTULO 4. SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª. Condiciones comunes a todas las zonas

Artículo 166. Régimen Urbanístico

Artículo 167. Zonificación del Suelo no Urbanizable

Artículo 168. Condicionamiento general

Sección 2ª. Condiciones particulares de las zonas

Artículo 169. Zona 1. Zona de Protección Hidrológico-Forestal

Artículo 170. Zona 2. Zona de Protección forestal absoluta

Artículo 171. Zona 3. Zona de Protección silvoforestal

Artículo 172. Zona 4. Zona de Protección de cursos y masas de agua

Artículo 173. Zona 5. Zona de Protección agrícola

174. artikulua. 6. zona. Komunikazio bideen zona babestua

175-A artikulua. 7. zona. Trenbide sarearen eta Burgos-Maltzaga autobiarene erretserbarako zona babestua

175-B artikulua. 8. zona. Nafarrateko landagunea

176. artikulua. Lur Hiritarrezinean debekatutako erabilerak

177. artikulua. Eraikuntza erabilera eta jardueri esleitutako hirigintzako parametroak

178. artikulua. Eraikuntza erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk

179. artikulua. Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea

181-A artikulua. Lur Hiritarrezinean dauden eta zabaltzeko aukeraren duten bizitegien araubide berezia

181-B artikulua. Goiaingo gune sakabanatuan dauden bizitegien araubide berezia.

5. KAPITULUA. ONDARE ERAIKIA BABESTEIA

182. artikulua. Eraikinaren katalogoa.

183. artikulua. 1. taldean katalogatutakoak Monumentu balioa duten eraikinak - VM

184. artikulua. 2. taldean katalogatutako eraikinak Balio bereziko eraikinak

185. artikulua. 3. taldean katalogatutako eraikinak. Historia eta arkitektura balioa duten eraikinak

186. artikulua. Historia eta Arkitektura aldetik interesgarri diren elementu eraiki txikien katalogoa

6. KAPITULUA. ARKEOLOGIAKO ONDAREA BABESTEIA

187. artikulua. Arkeologia zonak

188. artikulua. ustezko arkeologia zonak

HIRIGINTZAKO ARAUAK - I. LIBUR, UKIA

I. TITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua

1.- Hiri antolamenduko arau hauek Legutianoko Udaleko lurra osotara antolatzeko tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintza legediari jarraikiz, lurraldearen egitura orokorraren oinarriko elementuak definitu nahiz lurra sailkatzen dute, lur mota eta kategoria bakoitzari dagokion erregimen juridikoak ezarriz. Gainera, lurra- ren jabego eskubideari dagozkion hirigintza eskumenak mugatzen ditu eta eskumen horiek legez eta benetan erabiltzea baldintzatzen duten betebeharrak zehazten ditu.

2.- Hiri antolamenduko arau hauen lurralde eremua 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, harik 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 kontsultatze eskubidea, bai eta edukiari nahiz aplikazioari buruzko informazio idatzia jasotzeko eskubidea ere. Betiere, arau hauetan xedatutako eran gauzatuko dira eskubide horiek.

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

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

4. artikulua.- Arauak berraztertzea

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

a) Hala agintzen duen edo horretara behartzen duen eremu handi- diagono lurralde antolamenduko dokumentu bat onartzea.

Artículo 174. Zona 6. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias

Artículo 175-A Zona 7. Zona de Protección de Reserva de Red Ferroviaria y de la autovía Burgos-Malzburga

Artículo 175-B Zona 8. Zona de núcleo Rural de Nafarrate

Artículo 176. Usos prohibidos en Suelo No Urbanizable

Artículo 177. Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas

Artículo 178. Otras condiciones exigidas a los usos y actividades constructivos

Artículo 179. Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial

Artículo 181-A Régimen Especial de Edificaciones Residenciales del Suelo No Urbanizable, con posibilidad de Ampliación

Artículo 181-B Régimen Especial de Edificaciones Residenciales correspondientes al núcleo disperso de Goain.

CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 182. Catálogo de la Edificación

Artículo 183. Edificios catalogados en el Grupo 1. Edificaciones de Valor Monumental - VM

Artículo 184. Edificios catalogados en el Grupo 2. Edificaciones de Valor Especial

Artículo 185. Edificios catalogados en el Grupo 3. Edificaciones de Valor Histórico Arquitectónico

Artículo 186. Catálogo de Elementos Edificados Menores de Interés Histórico - Arquitectónico

CAPÍTULO 6. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 187. Zonas Arqueológicas

Artículo 188. Zonas de Presunción Arqueológica

NORMATIVA URBANÍSTICA - TOMO I

TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial

1.- Las presentes Normas Subsidiarias son el instrumento de ordenación urbanística integral del territorio del municipio de Legutiano y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general de territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, 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.

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) Ejecución, 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 su 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.

Artículo 4.- Revisión de las Normas

Se procederá a la revisión de las Normas si se produjesen 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) Udal Korporazioko politikoak aldatu direlako hirigintza politika ere aldatu bada, edo proposaturiko lur eremu-ereduan aldaketak egitea eskatzen duen beste edozein arrazoi gertatzen bada.

c) Hiri Antolamenduko Arauetan bizitegiak egiteko ahalmenaren % 50 agortzea.

d) Udalerriaren egiturazko interbentzioa egin behar izatea, baldin eta erabateko eragozpenak ekartzen baditu proposatutako lur eremu-ereduan.

e) Plangintzaren oinarritzko zehaztapenak neurtzeko erabili diren hipotesietan akatsak edo urritasunak antzematean.

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 luraren sailkapenari era mugatuan eta salbuespen gisa baino eragiten ez badiete.

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

a) Hala badagokio, Arauetako zenbait alderdi garatu nahiz argitzeko Udal Ordenantzak onartzen badira, eta eremuetako erabilera onartuekin edo hirigintzako parametroekin lotuta ez badaude, arautegi honetan aurreikusita egon edo ez.

b) Babesteko Plan Berezikiak onartu edo aldatzean katalogoan eragindako zuzenketak.

3.- Aldaketa guztiak Hirigintzako Planeamendu Arautegiaren 161. artikularekin bat etorriko dira. 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 egin behar dira, hitzen eta grafikoaren esanahia eta aplikatzen diren uanean 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.
- b) Dokumentu grafikoak
 - Informazio planoak.
 - Antolamenduko planoak.

7. artikulua.- Arauak interpretatzea.

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

Zalantzen bat edo zehaztasun gabeziaren bat izanez gero, honelako interpretazioak gailenduko dira: toki ireki gehien eta komunitaterako ekipamendu gehien emango dutenak; babestuko 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 orokorrenaren aldekoak.

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

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.

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

3.- Horrelakoetan, eskumena duen Udaleko gobernu organoaren oniritzia beharko da. Hartara, organo horrek irizpen arrazoitua eman beharko du, eta ebazpen hori Arau hauei erantsiko zaie.

4.- Aurreko puntuetan adierazitako irizpideak kontuan hartu arren, oraindik arrazoizko zalantzarik sortzen bada, txosten tekniko eta juridikoa prestatu beharko da gai horri buruz, eta bertan aukerako interpretazioak planteatuko dira, eta adieraziko da Korporazioak zein

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

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

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

e) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del planeamiento.

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 aislada, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

2.- No se considerarán modificaciones de las Normas:

a) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados de las Normas y no relacionados con los usos permitidos o los parámetros urbanísticos de las zonas, se hallen o no previstas en esta Normativa.

b) Las rectificaciones del catálogo producidas por la aprobación o modificaciones de Planes Especiales de protección.

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

Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias

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

2.- Los documentos que integran las Normas son:

- a) Documentos escritos.
 - Memoria.
 - Normas Urbanísticas.
- b) Documentos gráficos.
 - Planos de información.
 - 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 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.- En casos 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.

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 contenidas en la segunda, en cuyo caso prevalecerán éstas.

3.- En los supuestos anteriores será preciso el pronunciamiento del Órgano municipal del Gobierno competente, que resolverá la cuestión mediante dictamen motivado, incorporándose la resolución como Anexo a las Normas.

4.- Cuando a pesar de los criterios expresados en los puntos precedentes exista alguna interpretación que suscite dudas razonables, requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la

jotzen duen zuzentzat. Aurrerantzean, Arauen azalpen gisa adieraziko da puntu hori.

Zalantzak pisu handikoak direnean, harik eta dokumentuko xedapenetako funtsezko aspektuak zalantzan jarri arterainokoak 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 erabiliko dira:

- a) Antolamenduko tresnak.
- b) Kudeaketa tresnak.
- c) Gauzatze materialeko tresnak.

2. KAPITULUA.- ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua.- Alorreko planak

1.- Hirigintza Plangintzako Arautegiko 45. eta 46. artikuluetan eta Arau hauetan aipatzen diren xedapenak jaso beharko 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 onartutako dokumentuetan jasoko dira.

10. artikulua.- Plan bereziak

1.- Plan berezien xede izango da Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76. artikuluan aipatzen den edozein.

2.- Plangintzaren Arautegiko 77. artikuluan eta hurrengoetan aipatzen diren xedapenak eta dokumentuak jasoko dira Plan Bereziatan.

11. artikulua.- Xehetasunezko estudioak

1.- Plangintzaren Arautegiko 65 eta 66. artikuluetan aipatzen diren xedapenak jaso behar dituzte xehetasunezko estudioek, gutxienez.

2.- Arau berezietan eta Hiri Antolamenduko Arauak garatzen dituzten hirigintza sistemetan adierazten diren kasuetan idatziko dira xehetasunezko estudioak; edo Udalak, bere borondatez edo interesdunek 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 aukeratzeraokan, arau hauetan azaltzen diren xedapenak kontuan hartuta aukeratuko du Udalak, eta arauak ez badute horri buruz ezer esaten, une horretan dauden baldintzak eta egoeraren arabera egingo du aukera.

2.- Hirigintzako Araubide hauetan aurreikusita dagoen hiri lurre-rako eta lur hiritargarrirako jarduketa sistema aldatzeak ez du, berez, Planeamendu aldaketa suposatzen. Beraz, industrialdeak zehazteko hirigintzako legediak horretarako propio ezartzen duen izapidetzaren arabera egin daiteke.

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:

- a) Hirigintzako lur-sailkatzeari buruzkoak
- b) Hirigintzari buruzkoak
- c) Hiritartzeko obra arruntei buruzkoak
- d) Eraikuntzari buruzkoak
- e) Bestelako hiritartze ekintzei buruzkoak
- f) Jarduera eta instalazioak
- g) Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioak.

Corporación sobre cual es la correcta, incorporándose, también, en lo sucesivo como nota aclaratoria anexa de las Normas.

Quando 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 la Norma.

TÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCION 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 gestión.
- c) Instrumentos de ejecución material.

CAPÍTULO 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 9.- Planes Parciales

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

Artículo 10.- Planes Especiales

1.- Los Planes Especiales podrán tener como finalidad cualquiera de las señaladas en el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento.

2.- Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 77 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 11.- Estudios de Detalle

1.- Los Estudios de Detalle habrán de contener al menos las determinaciones que se señalan en los artículos 65 y 66 de su Reglamento de Planeamiento.

2.- Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que asíarezca 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 determinado.

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 indicasen lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurren.

2.- La Modificación del Sistema de Actuación, previsto en estas Normas para la ejecución de las Unidades de Ejecución del Suelo Urbano y de los Sectores del Suelo apto par Urbanizar, no constituye en sí modificación del Planeamiento, pudiéndose realizar según la tramitación establecida al efecto por la legislación urbanística para la delimitación de Polígonos.

CAPÍTULO 4 - INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

Sección 1ª - Disposiciones Generales

Artículo 13.- Clase de proyectos

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

- a) De parcelaciones urbanísticas
- b) De urbanización
- c) De obras ordinarias de urbanización
- d) De edificación
- e) Otras actuaciones urbanísticas
- f) De actividades e instalaciones
- g) Estudios de Impacto Ambiental

2. atala. Hirigintzako lur-sailkatzeak.

14. artikulua.- Hirigintzako lur-sailkatzeak.

1.- Arau hauetako 36. artikuluan aurreikusitako hirigintzako lurra sailkatzeko 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, 1/1000 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, 1/1000 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.

3. atala. Hiritartze proiektuak.

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

1.- Hirigintza Plangintzako Arautegiko 69 eta 70. artikuluetan aipatzen diren dokumentuek osatzen dituzte hiritartzeko proiektuak, horren baitan sartzen diren obra guztiak erabat gauzatzeko eskatzen dituen xehetasun eta osagarriekin batera. Edonola ere, ondorengo dokumentuak ere sartu beharko dira:

a) Planoa, 1/1.000 eskalan gutxienez. Bertan, honako hauek adieraziko dira: gauzatu nahi den planaren mugak, obren kokapena eta bideen mugak, erabilera publikoko parkeak eta lorategiak eta erabilera pribatuko esparru ireki eta librekin, 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.- Jabetza eta erabilera publikoko espazioak diseinatzean, hirigintzako aztopoak kentzeari buruzko legedian xedatutakoa bete beharko da.

3.- Hona hemen hiritartze obretako gutxieneko baldintzak:

a) Edateko urez hornitzeko sarea:

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

- 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 dago-kion bolumena izatea ziurtatu behar da.

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

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

b) Argindarra eta herriko argiak:

Banaketa sareak:

- 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-B/010 instrukzioan ezarritako aldirerokotasun koefizienteak erabiliko dira.

Sección 2ª - Parcelaciones urbanísticas

Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas

1.- Las licencias de parcelación urbanística, contempladas en el artículo 36 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 fundamenta. 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 1/1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

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

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

Sección 3ª - Proyectos de Urbanización.

Artículo 15.- Definición y contenido

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

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

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.- El diseño de los espacios de dominio y uso público cumplirá lo dispuesto en la legislación sobre supresión de barreras urbanísticas.

3.- 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:

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

- Las potencias mínimas por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado: 8.000 W.

Grado de electrificación medio: 5.000 W.

Grado de electrificación mínimo: 3.000 W.

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

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

- 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 irizpideak 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.

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 sarea 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.

- Sarea diseinatzeke, 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 sedimentatzeke moduko abiadura edo hodian materiala ez higatzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatuzko edo bibratuzko hodian segundoko 3 metroko abiadura onartuko da, gehienez ere. Hodian 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.

- Ezin izango da ezer zuzenean isuri, ez lurrazaletik ez lurrazpiti. Edozein modutan ere, hondakin urak isurtzean legez ezarritako baldintzak beteko direla ziurtatuko duen arazketa sistema ezarri behar da.

d) Zoladurak.

- Bide berriak diseinatzean, aparkalekuetarako behar diren esparruak eta ordenantzetan oin berriko eraikinentzat eskatzen direnak, bakoitza bere aldetik aztertu behar 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 arruntenak. Espaloietan zonaren, 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 libreko egiteko lurrak prestatu eta egokitzeko lanak.

- 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 sarea.

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

- Honako espezieak landatzea gomendatzen da:

Zuhaitzak

- Betula pendula (urkia)
- Acacia melanoxylon (akazia)
- Robinia pseudoacacia (sasiakazia)
- Ilex aquifolium (gorostia)
- Alnus glutinosa (haltza)
- Acer platanoides (astigar zorrotza)
- Acer pseudoplatanus (astigar zuria)
- Castanea sativa (gaztainondo arrunta) (kontuz, gaixotasuna)

- 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, Transportes y Medio Ambiente.

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

c) Red de evacuación de aguas y saneamiento.

- Preferentemente se utilizará el sistema separativo: evacuación de pluviales y residuales por conductos diferentes.

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

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

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

- Todas las vías de tránsito rodado se deberá 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 afluente o la erosión del material de las conducciones. Las velocidades máximas permitidas serán de 3 m/seg. en caso de tuberías de cemento centrífugado o vibrado, pudiendo aumentarse en caso de otro material más duro. La velocidad 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.

- Se prohíbe el vertido directo, tanto en superficie como en subsuelo, debiéndose disponer, en todo caso, sistemas de depuración que garanticen que las aguas residuales cumplan con las condiciones de vertido legalmente establecidas.

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

e) Urbanización de zonas verdes

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

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

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

- Se recomienda la plantación de las especies que se señalan a continuación:

Árboles

- Betula cetibérica (abedul)
- Acacia melanoxylon (acacia)
- Robinia pseudoacacia (falsa acacia)
- Ilex aquifolium (acebo)
- Alnus glutinosa (aliso)
- Acer platanoides (arce real)
- Acer pseudoplatanus (falso plátano)
- Castanea sativa (castaño) (precaución, enfermedad)

- Prunus avium (basagereziondoa)
- Populus alba (makala)
- Populus tremula (lertxuna)
- Fraxinus excelsior (Bizkaiko lizarra)
- Fagus sylvatica (pagoa)
- Laurus nobilis (ereinotza)
- Magnolia grandiflora (magnolia lorandia)
- Juglans regia (intxaurrondoa)
- Ulmus glabra (zumar hostozabala). (Kontuz, gaixotasuna)
- Ulmus minor (zumar hostotxikia). (Kontuz, gaixotasuna)
- Platanus hybrida (platanoa)
- Quercus robur (haritz kanduduna)
- Quercus petraea (haritz kandugabea)
- Quercus ilex (artea)
- Quercus rubra (haritza)
- Taxus baccata (hagina)
- Tilia platyphyllos (ezki hostozabala)
- Tilia cordata (ezki hostotxikia)
- Pinus pinaster (itsas pinua)
- Ficus carica (pikondoa)
- Aesculus hippocastanum (indigaztaina)
- Abies alba (izei zuria)
- Carpinus betulus (xarma arrunta)

Zuhaixkak

- Corylus (hurritza)
- Crataegus monogyna (elorri zuria)
- Arbutus unedo (gurbizta)
- Rosa canina (arkakarats)
- Viburnum opulus (gaukara) (lurzoru hezeetan)
- Pyrus cordata (udarea)
- Frangula alnus (oilakarana)
- Euonimus europaeus (basaerramua)
- Sorbus aria (hostazuri)
- Sorbus aucuparia (otzalizar)
- Erica arborea (txilar zuria)
- Erica lusitanica (Portugal txilarra)
- Salix alba (zume zuria)
- Salix babylonica (zume negartia)
- Salix atrocinerea (sahats iluna)
- Prunus spinosa (basarana)
- Cornus sanguinea (zuhandorra)
- Sambucus nigra (intsusa)
- Ligustrum vulgare (arbustua)
- Cytisus commutatus (retama)
- Cytisus cantabricus (isatsa)
- Cytisus scoparius (isats arrunta)

Landare igokariak

- Smilax aspera (arkasatsa)
- Tamus communis (apomahatsa)
- Hedera helix (huntza)
- Rosa sempervivens (arrosa)

f) Gainerako zerbitzuak

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.- Hiritartze lanetan zigitatuta gelditzen diren landare lurren geruzak modu egokian kendu behar dira, hurbil dauden lur narriatuetan berriro erabili ahal izateko. Berehala zabaldu edo banatu ezin badira, gehienez hiru metroko garaiera duten sekzio trapezoidaleko masetan pilatu behar dira.

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 3. paragrafoan aipatutako hiritartzeko gutxieneko baldintzak beteko dituzte.

5. atala. Eraikitzeko proiektuak.

17. artikulua.- Motak.

1.- Obrak proiektuetan definitzeko eta araudi honetan erregulatutako baldintza orokor nahiz partikularak aplikatzeko, honela sailkatuko dira eraikuntza-obra (edo eraikuntzako esku-hartze) horiek:

- Prunus avium (cerezo)
- Populus alba (chopo blanco)
- Populus tremula (álamo temblón)
- Fraxinus excelsior (fresno de Vizcaya)
- Fagus sylvatica (haya)
- Laurus nobilis (laurel)
- Magnolia grandiflora (magnolio)
- Juglans regia (nogal)
- Ulmus glabra (olmo) (Precaución, enfermedad)
- Ulmus minor (olmo) (Precaución, enfermedad)
- Platanus hybrida (plátano)
- Quercus robur (roble pedunculado)
- Quercus petraea (roble albar)
- Quercus ilex (encina)
- Quercus rubra (roble americano)
- Taxus baccata (tejo)
- Tilia platyphyllos (tilo)
- Tilia cordata (tilo)
- Pinus pinaster (pino marítimo)
- Ficus carica (higuera)
- Aesculus hippocastanum (castaño de indias)
- Abies alba (abeto)
- Carpinus betulus (carpe)

Arbustos

- Corylus avellana (avellana)
- Crataegus monogyna (espino albar)
- Arbutus unedo (madroño)
- Rosa canina silvestre
- Viburnum opulus (mundillos) (suelos húmedos)
- Pyrus cordata (peral silvestre)
- Frangula alnus (arraclán)
- Euonimus europaeus (bonetero)
- Sorbus aria (serbial)
- Sorbus aucuparia (serbal de cazadores)
- Erica arborea (brezo blanco)
- Erica lusitanica (brezo portugués)
- Salix alba (sauce blanco)
- Salix babylonica (sauce llorón)
- Salix atrocinerea (salguero negro)
- Prunus spinosa (endrino)
- Cornus sanguinea (cornejo)
- Sambucus nigra (sauco)
- Ligustrum vulgare (aligustre)
- Cytisus commutatus (retama)
- Cytisus cantabricus (retama)
- Cytisus scoparius (retama)

Trepadoras

- Smilax aspera (zarzaparrilla)
- Tamus communis (nueza negra)
- Hedera helix (hiedra)
- Rosa sempervivens (rosal silvestre)

f) Resto de servicios

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.

4.- Los horizontes correspondientes a la tierra vegetal que pudieran ser sellados por las labores de urbanización serán retirados de forma selectiva en orden a su reutilización en terrenos degradados de las proximidades. Si no fuera posible su extendido o redistribución inmediata se procederá a copiarlos en masas de sección trapezoidal de 3 m de altura como máximo.

Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización

Artículo 16.- Definición y contenido

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

Sección 5ª. Proyectos de Edificación

Artículo 17.- Clases de Obras de Edificación

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

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

2.- Eraikuntzako esku-hartze horien definizioa eta irispidea uztairen 17ko 189/90 Dekretuan xedatu da. Dekretu hori Eusko Jaurlaritzako Lurralde eta Garraio Sailak eman du, eta hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei buruzkoa da.

3.- Hauek dira obra handiak: oin berriko esku-hartzeak, eraiste obrak, handitze obrak eta eraikuntzako esku-hartze hauek, honako hau tartean badago:

- a) Eraikinen egitura edo kanpoaldeko itxura handitzea 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

Eraikitze obra proiektuek honako dokumentu hauek jasoko dituzte, gutxienez:

- a) Obraren ezaugarri orokorrak deskribatzen dituen memoria, eta hartu diren soluzio zehatzen justifikazioa. Obrak arau hauetan edo arauak garatzen dituen araudian oinarritu beharko du, hirigintzaren aldetik obra justifikatzean.
- b) Lur saila kokatzen den lekua planoan, Arabako Foru Aldundiaren Kartografia Ofizialean irudikatua, 1/1.000 eskalan.

Eraikinaren kokapen planoan 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.

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

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

19. artikulua.- Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak.

Eraikitze proiektuek ondorengo dokumentu osagarriak izango dituzte, eraikitze 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 egiaztatzeko 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 publikoiei 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 dagokion teknikari aditu baten ziurtagiria eskatuko du.

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

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

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

2.- La definición y alcance de estas intervenciones constructivas son las contenidas en el Decreto 189/90, de 17 de julio, del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

3.- Se consideran obras mayores las intervenciones de nueva planta, las de demolición, las de ampliación, así como las intervenciones constructivas que supongan:

- a) Modificación de la estructura y/o el aspecto exterior de las edificaciones.
- b) Modificación de los elementos comunes del edificio.
- c) Modificación del número de viviendas del edificio.

4.- Son obras menores las no incluidas en el apartado anterior.

Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edificación

Los proyectos de obras mayores 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 1/1000.

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

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

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

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

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

1.- Intervenciones de nueva planta.

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

2.- Intervenciones de demolición

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

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

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

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

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

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

d) Zaharberritzen diren elementu nagusien zehaztasun xehatua, eta horrekin batera jatorrizko proiektuko xehetasun baliokideak, horrelakorik egitea posible denean.

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

f) Zaharberritze 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 xehatuak. Obrak direla eta eraikinaren morfologian egin daitezkeen aldaketak ere adieraziko 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 eraginen 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 lirakeen adierazten duten datu grafikoak, ondorioa balioztatu ahal izateko.

5.- Eraikinak berreraikitze esku-hartzeak

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

b) Berreraiki nahi den eraikina, bere garaian, nola eraiki zen eza-gutzen 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 eraginen zehaztasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen arrazoitzea ere aurkeztu behar da.

d) Zonako baldintza bereziek 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: lurrean, hegalkinean edo lurpean egingen diren eraikuntzak, okupazioak, ekintzak eta bestelako eraginak, baldin aurreko ataletan aipatutakoen artean sartzen ez badira edo atal horietan aurreikusten diren proiektuekin zerikusirik ez badute.

2.- Hirigintza jardun horiek ondorengo azpitaldeetan sailkatzen dira:

a) Obra zibil bereziak: Honelakoak jotzen dira obra zibil bereziak: arkitektura edo ingeniari 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 sartzeari.

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

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) 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 del edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

6.- Intervenciones de ampliación

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

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

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

d) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado de alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada del 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 afectados a obras de urbanización o edificación.

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

- Lurrak 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, postea, eta abar.

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

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

- Hirirtarte 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 aurreikusitako 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 zoruaz 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.- Ibai ertzetako 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 ingurumen kontuetan aditua den erakunde eskudunari.

3.- Etxe aurrefabrikatuak eta antzekoak oin berriko esku-hartzera izango dute, baimenak emateaz ari garela.

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 3/1998 Legean xedatutakoak bete behar dute (Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babestekoak); era berean, berariazko arautegi teknikoak eta arautegia honetan jasotakoak ere bete beharko ditu. Hala badagokio, Jarduera Gogaitgarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Arautegian; Ikuskizun Publikoen Arautegian, eta aplikagarria den sektoreko legedian xedatutakoak bete beharko dute. Gutxienez, deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

23.1. Jarduera industrialen proiektu orokorrek bete behar dituzten eduki teknikoak:

- 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.

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

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

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

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

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

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

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

- Vallados de obras y solares.

- Sondeos de terrenos.

- Apertura de zanjas y calas.

- Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

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

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

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

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

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

Sección 7ª - Proyectos de actividades y de instalaciones

Artículo 22.- Definición y clases

Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que 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 Ley 3/1998 del Parlamento Vasco, Ley General de Protección del Medio Ambiente y la reglamentación técnica específica, y por el contenido de estas Normas. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

23.1. Contenido Técnico que deben contemplar los proyectos generales de Actividades Industriales:

- A. Memoria teknikoa
- B. Planoak
- C. Aurrekontua

A.- Memoria teknikoa

1.- Lokalaren deskribapena. Kokapenaren azterketa.

Lokalaren azalera azalduko da, zehaztuz zein dagokion ekoizpen prozesuari eta zein bulegoei, biltegiei edo eraikuntzako bestelako elementuei. Era berean, halakorik izanez gero, alboko pabiloietan egiten diren jarduerak ere aipatuko dira.

2.- Jardueraren laburpena.

Jarduera zehatz deskribatuko da eta tarteko prozesuak ere aipatuko dira.

JGOKA Eren datu teknikoaren fitxa bete beharko da, interesdunek Udalean eskuragarri izango dutena.

2. 1. Lehengaiak.

Erabiliko diren lehengaiak, bere ezaugarri fisikoak eta kimikoak, aurreikusitako ekoizpenaren edukirako urtero behar den kontsumoa, bil daitekeen gehieneko stocka eta biltzeko baldintzak aipatuko dira.

2. 2. Makineria.

Atal honetan enpresan dagoen ekoizteko makineriaren zerrenda egingo da, makina bakoitzak duen indar elektrikoa edo termikoa (kW-tan) aipatuz.

2. 3. Instalazioak.

1. eranskina betez, prozesuan eragina duten instalazioak aipatuko dira (voltaje handi eta txikia, gas naturala, GLP, fuela, gasolioa, lurruna, aire konprimatua, instalazio kriogenikoak, eta abar).

2. 4. Industria prozesuaren deskribapena.

Industria prozesuaren analisia bere garapen guztian: tarteko prozesuak, erabilitako gehigarriak eta erreaktiboak (ezaugarri fisikoak eta kimikoak, erabiltzen diren faseak, urteko kontsumoa).

Prozesuaren isurketaren diagrama. Urteko ekoizpenaren ahalmena eta aurreikusitako azken produktuen gehieneko stock-a ere adieraziko dira.

2. 5. Aireztapen eta higieneko instalazioak.

Aireztatzeko proposatzen den sistema (naturala edo behartua) eta higienarako aurreikusten diren instalazioak deskribatu.

2. 6. Edateko ura.

Edateko uraren jatorria adieraziko da, eta sare orokorretik etorri ezean, osasun kalitatea ziurtatzeko neurriak zehaztuko dira.

2. 7. Ingurumeneko eraginak eta zuzentzeko neurriak.

Jasoko duen ingurumenean jarduerak ezartzeak eta egiteak hurrengo puntuen inguruan izango dituen eraginak:

a) Zarata eta bibrazioak.

Proposatutako neurri zuzentzaileak eta arrazoitutako kalkulak zehaztuko dira, jarduerak sortzen duen gehieneko eta batez besteko zarata maila eta etxebizitzetara eta eragindako jardueretara igorritako zarata maila. Makinek bibrazioak sor ditzaketenean, jarri diren bibrazioen kontrako gailuak, zimenduak eta bankadak bana-banan adieraziko dira.

b) Eguratsari botatuko kutsadurak.

- Gasen, partikulen, eta abarren prozesuak eta iturriak identifikatzea.

- Botatzen duen iturri bakoitzaren isurketaren ezaugarriak. Aurreikusten diren arazteko sistemak eta lortzen diren isurketa mailak.

c) Hondakin urak.

Hondakin uren prozesuak eta iturriak identifikatzea. Isurketen ezaugarriak. Jasotzen duen bidea: kolektorea, ubide publikoa... Aurreikusitako arazteko sistemak, sortutako lokatzak eta lortzen den isurketaren ezaugarriak.

d) Hiri hondakinaren antzeko hondakina.

- Garbiketetan sortutako hondakinak, paketatzearen hondarrak, paletak, eta abar.

- Zenbaketa eta horietarako aurreikusitako kudeaketa (behin-behineko biltzeko sistema eta behin-betiko jomuga).

e) Hondakin bizigabeak eta bizigabetuak

Hondakin bizigabeak sortzen dituzten prozesuen deskribapena, hondakin bizigabeen deskribapena, urtero sortzen den kopurua, aurrei-

- A. Memoria Técnica
- B. Planos
- C. Presupuesto

A. Memoria Técnica

1.- Descripción del local. Estudio del Emplazamiento.

Se indicará la superficie del local, especificando la correspondiente al proceso de producción y la que corresponda a oficinas, almacenes u otros elementos de la construcción. Asimismo se citarán, si las hubiere, las actividades que se llevan a cabo en los pabellones colindantes.

2.- Resumen de la Actividad

Se describirá con detalle la actividad y se hará referencia a los diferentes procesos intermedios.

Deberá rellenarse la ficha de datos técnicos del RAMINP, que estará a disposición de los interesados en los Ayuntamientos.

2.1 Materias primas

Se citarán las diferentes materias primas, con indicación de las características fisicoquímicas, consumo anual de las mismas para la capacidad de producción prevista, stock máximo almacenable y condiciones de almacenamiento.

2.2 Maquinaria

En este apartado se incluirá una relación de la maquinaria de producción existente en la empresa, haciendo mención a la potencia eléctrica y/o térmica de cada máquina en KW.

2.3 Instalaciones

Se especificarán las instalaciones que afecten al proceso (Alta y Baja Tensión, Gas Natural, GLP, Fuel, Gasoil, Vapor, Aire Comprimido, Instalaciones Criogénicas, etc.) cumplimentando el anexo I.

2.4 Descripción del proceso industrial

Análisis del proceso industrial en toda su extensión: procesos intermedios, aditivos y reactivos utilizados (características fisicoquímicas, fases donde se utilizan, consumo anual).

Diagrama de flujo del proceso. También se indicará la capacidad anual de producción y el stock máximo de productos finales previsto.

2.5. Instalaciones de ventilación e higiene

Describir el sistema de ventilación propuesto (natural o forzada), así como las instalaciones de higiene previstas.

2.6. Agua potable

Se mencionará la procedencia del agua potable, enumerando las medidas para garantizar el mantenimiento de calidad sanitaria en el supuesto de que no proceda de la red general.

2.7. Repercusiones en el medio ambiente y medidas correctoras

Descripción de los efectos de la implantación y desarrollo de la actividad en el medio receptor en cuanto a:

a) Ruido y vibraciones

Se especificarán las medidas correctoras propuestas que irán acompañadas de los cálculos justificativos, indicándose el nivel sonoro máximo y medio que produzca la actividad, y el transmitido a viviendas o actividades afectadas. Cuando las máquinas puedan producir vibraciones se enumerarán los dispositivos antivibratorios y las cimentaciones o bancadas adoptadas.

b) Emisiones contaminantes a la atmósfera

- Identificación de los diferentes procesos y/o focos emisores de gases, partículas, etc.

- Caracterización de las emisiones producidas en cada foco emisor. Sistemas de depuración previstos y niveles de emisión resultantes.

c) Aguas residuales

Identificación de los procesos y puntos de vertido de aguas residuales. Caracterización de los vertidos. Medio receptor: colector, cauce público... Sistemas de depuración previstos, cantidad de lodos generados y características del vertido resultante.

d) Residuos sólidos asimilables a urbanos

- Residuos producidos en las operaciones de limpieza, restos de embalajes, palets, etc.

- Cuantificación y gestión prevista para los mismos (sistema de almacenamiento provisional y destino final).

e) Residuos inertes e inertizados

Descripción de los procesos generadores de residuos inertes, descripción de los residuos inertes, cantidad generada anualmente,

kusitako kudeaketa, baimendutako hondakindegia izena edo baimendutako kudeatzailearen izena.

f) Hondakin toxikoak eta arriskutsuak.

Hondakin toxikoak eta arriskutsuak sortzen dituzten prozesuen deskribapena, hondakin toxikoen eta arriskutsuen deskribapena, urtero sortzen den kopurua, aurreikusitako kudeaketa eta baimendutako kudeatzailearen izena.

2. 8. Suteen kontrako babesak.

Lokala suteetatik babesteko neurri guztien azterketa osoa, kasu bakoitzean aplikatu beharreko arategian oinarrituta. Aukeraturako suteen kontrako neurrien kalkulua arrazoituak (HUHak, itzalgailu hidratatzaileak, eta abar).

Era berean, jarduera banatu eta mugatzen duten materialek suren aurrean duten berezko arriskuaren mailaren kalkulua, ezaugarriak eta jokabidea.

B.- Planoak

Bere eraketa eta tolesteko modua DIN arauetara moldatuko dira, eta gutxienez hurrengoak sartuko dira:

B. 1. Jardueraren kokapenaren planoak.

Eraikinak eta lurra, jarduerarenak eta albokoak, lurren erabilera eta ondoan dauden herri-bideak zehaztuko dira.

B. 2. Instalazioen oinaren planoak.

Hurrengoak aipatuko da: makineriaren kokapena, larrialdietako irteerak, suteen kontrako babesak, lehengaiak, produktu bukatuak eta biltzeko aukeraturako zonak eta behin-behineko biltzeen kokapena. Era berean, bulegoen, aldagelen eta biltzeen, eta abarren kokapena zehaztuko da. Eskala: 1: 100.

B. 3. Eraikinetik ateratzeko planoak.

Ezarri diren ibilbideak, babesak eta bideak zehaztuko dira.

B. 4. Instalazioen planoak.

Sektoreko proiektu bakoitzean eragindako instalazioa (hondakin uren araztegiak, keak garbitzeko sistemak, eta abar) behar bezala definitzeko beharrezkoak diren planoak eta eskemak sartuko dira.

C.- Aurrekontua

Atal honek hurrengo datuak jaso behar ditu: eranskin bakoitzean aurrekontu partzialak, zuzentzeko neurrien balioztapena edo sektoreko proiektuan ez dauden eta beharrezkoak diren elementuen kostua.

OHARRA: Industria-jardueraren proiektu orokorra eta bere proiektu osagarriak teknikari eskudunak sinatu eta dagokion elkargo ofizialak onetsi behar ditu. Elkargo ofizialak ez ditu onetsi behar proiektuak erakunde ofizial bateko instalazioei badagozkie eta erakunde ofizial horietako teknikari batek idatzi baditu. Hala ere, indarrean dagoen legeria edo Udal Ordenantza hau aplikatuz, establezimendua edo instalazioak aurrera eramateko, behar bada, organo eskudunean beste proiektu edo agiri batzuk aurkeztu beharra egokituko da.

23.2. Nekazaritza eta abeltzaintzako jardueren proiektu orokor-
rrak izan behar duen eduki teknikoak:

A.- Memoria Teknikoa

B.- Planoak

C.- Aurrekontua

A.- Memoria teknikoak

1.- Lokalaren deskribapena. Kokapenaren azterketa

Hurrengo datuak agertuko dira: kokapena, herrigune, etxebizitza bakartu, herri-ibilgu eta hornitzeko iturrietarainoko distantziak. Era berean, instalazioen azalera azalduko da.

2.- Jardueren laburpena

2. 1. Ustiatze sistema.

Atal honetan animalia kopurua eta ustiatze mota zehaztuko da (esne-abereak, gizentzekoak, eta abar), elikatze mota, pentsuak eta bazka-belarra biltzeko gehieneko stock-a aipatuz, baita biltze mota ere.

2. 2. Instalazioak. -

1. eranskina betez, prozesuan eragina duten instalazioak aipatuko dira (voltaje handi eta txikia, gas naturala, GLP, fuela, gasolioa, lurruna, aire konprimatua, instalazio kriogenikoak, eta abar).

gestión prevista, nombre del vertedero autorizado y/o nombre del gestor autorizado.

f) Residuos tóxicos y peligrosos

Descripción de los procesos generadores de residuos tóxicos y peligrosos, descripción de los residuos tóxicos y peligrosos, cantidad anual generada, gestión prevista y nombre del gestor autorizado.

2.8. Protección contra incendios

Estudio completo, basándose en la normativa aplicable en cada caso, de las medidas contra-incendios, adoptadas para la protección del local. Cálculos justificativos de los agentes de extinción elegidos (B.I.E.- s, extintores hidrantes, etc.).

Asimismo se presentará cálculo del nivel de riesgo intrínseco y características y comportamiento al fuego de los materiales de compartimentación y delimitadores de la actividad.

B.- Planos

Se ajustarán en su conformación y doblado a las normas DIN, incluyéndose al menos los siguientes:

B.1. Plano de emplazamiento de la actividad

Se delimitarán los edificios y, terrenos propios y colindantes, los usos de los mismos y las vías públicas inmediatas.

B.2. Plano de planta de las instalaciones

Deberá señalarse: situación de la maquinaria, salidas de emergencia, protección contra incendios, zonas elegidas para el almacenamiento de materias primas, producto acabado y almacenamiento provisional de residuos. Además situación de oficinas, vestuarios, almacenes, etc. Escala 1:100.

B.3. Plano de evacuación del edificio

Se señalarán los recorridos, protecciones y medios dispuestos.

B.4. Planos de instalaciones

En cada uno de los proyectos sectoriales se incluirán los planos y esquemas necesarios para definir correctamente la instalación afectada (plantas de tratamiento de aguas residuales, sistemas de depuración de humos, etc.).

C.- Presupuesto

Este apartado deberá contener, el resumen de los presupuestos parciales de cada uno de los anexos, así como la valoración de las medidas correctoras o elementos cuyo diseño fuese necesario y que no han sido incluidos en proyectos sectoriales específicos.

NOTA: Tanto el Proyecto General de Actividad Industrial como los Proyectos Complementarios correspondientes estarán firmados por técnico competente y visados por el correspondiente Colegio Oficial, eximiéndose del acto administrativo del visado a aquellos proyectos que correspondan a instalaciones propias de organismos Oficiales y que estén suscritos por técnicos pertenecientes a los mismos. Todo ello, sin perjuicio de otros proyectos o documentos que, en su caso, por aplicación de la normativa vigente o derivados de la aplicación de la presente Ordenanza Municipal, fuere necesario presentar en el órgano competente, para la puesta en marcha del establecimiento o de las instalaciones.

23.2. Contenido Técnico que deben contemplar los Proyectos Generales de Actividades Agropecuarias:

A.- Memoria Técnica

B.- Planos

C.- Presupuesto

A.- Memoria Técnica

1.- Descripción del local. Estudio del emplazamiento

Se indicará el emplazamiento, incluyendo distancias a núcleos de población, viviendas aisladas, cauces públicos, pozos y manantiales de abastecimiento. Asimismo se indicará la superficie de las instalaciones.

2.- Resumen de la Actividad

2.1. Sistema de explotación

En este apartado se indicará el número de animales y el tipo de explotación (ganado de leche, de engorde, etc.), mencionando el plan de alimentación así como el stock máximo almacenable de piensos, forraje, y sistema de almacenamiento.

2.2 Instalaciones

Se especificarán las instalaciones que afecten al proceso (Alta y Baja Tensión, Gas Natural, GLP, Fuel, Gasoil, Vapor, Aire Comprimido, Instalaciones Criogénicas, etc.) cumplimentando el anexo I.

2. 3. Ingurumeneko eraginak eta zuzentzeko neurriak

Jasoko duen ingurumenean jarduerak ezartzeak eta garatzeak hurrengo puntuen inguruan izango dituen eraginak:

a) Gasak eta usainak ekoizteak eguratsean duen eragina.

Gasen eta usainen prozesuak edo iturriak identifikatzea. Eragina murrizteko proposatzen diren neurri zuzentzaileak.

b) Hondakin likido organikoak (mindak). Isurketa-urak eta euri-urak.

- Hondakin likidoak (mindak) jasotzeko putzuaren neurriak eta eraikitze-ezaugarriak, herri-ibilgu, bilgune eta hornitzeko sareetarako distantziak zehatzuz. Ustiatzean sortutako hondakinen kopuruaren (baita garbitzeko urak ere) arabera aukeratu den edukieraren eta ondorengo kudeaketaren arrazoi teknikoak.

- Hondakin likidoak, euri-urak eta isurketa-urak kanporatzeko sistemaren deskribapena (arrazoizten duten kalkuluak), hurrengo-eratarainoko distantziak zehatzuz: herri-ibilguak, iturriak, populazio guneak, hornitzeko sare orokorrak eta edateko uren biltegiak.

c) Hondakin solido organikoak (simaurra).

- Biltzeko sistema eta urtero sortuko diren kopuru aurrekusiak. Simaurtegiaren ezaugarriak eta neurriak, hurrengo datuak zehatzuz: lixibiatuak jasotzeko sistema, herri-ibilgu, biltegi, hornitzeko sare eta populazio guneetarako distantziak.

- Sortutako simaurra eta hondakin likidoak deuseztatzeko lurrik erabiltzearen arrazoiak, lurrik onartzeko duten ahalmenaren arabera.

d) Sortutako bestelako hondakinak.

- Animalia hilak kentzeko aurrekusiak sistema (baimendutako enpresak edo zerbitzuak kentzea, errausketa, karearekin lurperatzea...). Higijene, osasun eta ingurumenean proposatutako aukeraren egokitasuna arrazoitzea.

- Hiri hondakin solidoak eta asimilagarriak: plastikoak, kartoiak, eta abar. Zenbatespena eta aurrekusiak kudeaketa.

- Produktu fitosanitarioen, zoosanitarioen eta gainerako produktu kimikoen hondakinak: zenbatespena, behin-behineko biltzea eta behin-betiko jomuga, jasotzeko baimendutako enpresa adieraziz.

2. 4. Higijene eta osasun neurriak.

a) Putzuetan eta zoladuretan iragazkaizteko bermeak.

b) Instalaziorako edateko uraren erabilgarritasuna, uraren jatorria eta kalitatea aipatuz.

c) Infekzio, zomorro eta arratoien kontrako tratamenduak: modua, produktuak, maiztasun eta baimendutako enpresa (hala balegokio).

d) Kanpora ematen duten tarteetan zomorrotatik babesteko gai-luak (sareak).

e) Egiten diren garbiketak eta horien maiztasuna.

2. 5.- Suteen kontrako babesak.

Kasu bakoitzean aplikatu beharreko arautegian oinarrituta, instalazioak babesteko aurrekusiak neurrien azterketa. Aukeraturako suteen kontrako neurriak arrazoitzea (HUHak, itzalgailluak, eta abar) materialek suren aurrean duten berezko arrisku mailaren kalkulu, ezau-garri eta jokamoldearen arabera.

B.- Planoak

Eraketa eta tolesteko modua DIN arauetara moldatuko dira, eta gutxienez hurrengoak sartuko dira:

B. 1. Jardueraren kokapenaren planoak.

Jardueraren eta alboko lur erabilgarrien kokapena adieraziko da, hurrengo lekuetarako distantziak zehatzuz: populazio guneak (albo-ko etxebizitzak), herri-ibilguak, iturriak, ur-biltegiak, hornitzeko sareak eta interesa duten beste puntu batzuk. Eskala 1: 5000.

B. 2. Instalazioen oinaren planoak.

Dauden makineria eta instalazioak, bazka-belarra eta elikagaiak biltzeko zonak, esnetegia, ukuiluak, simaurtegia, minden putzua,... adieraziz. Era berean, suteen kontrako sistemak eta estolderia sarea adieraziko dira. Eskala 1: 100.

B. 3. Instalazio guztien sekzio-planoak.

Eskala 1: 100

C.- Aurrekontua

Atal honek hurrengo datuak jaso behar ditu: eranskin bakoitzaren aurrekontu partzialak, zuzentzeko neurrien balioztapena edo sek-

2.3 Repercusiones en el Medio Ambiente y medidas correctoras
Descripción de los efectos de la implantación y desarrollo de la actividad en el medio receptor en cuanto a:

a) Impacto atmosférico por producción de gases y olores

Identificación de los diferentes procesos y/o focos emisores de gases y olores. Medidas correctoras propuestas para minimizar su impacto.

b) Residuos líquidos orgánicos (purines). Aguas de escorrentía y pluviales.

- Dimensionado y características constructivas de la fosa de recogida de residuos líquidos (purines), indicando distancias a cauces públicos, depósitos y redes de abastecimiento. Justificación técnica de la capacidad elegida en función del volumen de residuos generados en la explotación (incluyendo aguas de limpieza) así como de su gestión posterior.

- Descripción del sistema de eliminación de los residuos líquidos, aguas pluviales y de escorrentía (cálculos justificativos), señalando las distancias a: cauces públicos, manantiales, núcleos de población, redes generales de abastecimiento y depósitos de almacenamiento de agua potable.

c) Residuos sólidos orgánicos (estiércol).

- Sistema de almacenamiento y previsión de las cantidades anuales generadas. Características y dimensiones del estercolero indicando sistema de recogida de lixiviados, así como distancias a cauces públicos, depósitos, redes de abastecimiento, núcleos habitados, etc.

- Justificación de la disponibilidad de terrenos para la eliminación en los mismos del estiércol y residuos en función de la capacidad de admisión de los terrenos.

d) Otros residuos generados

- Sistema previsto para la eliminación de los animales muertos (retirada por empresa o servicios autorizados, cremación, enterramiento con cal...). Justificación de la idoneidad de la solución propuesta en los aspectos higiénico-sanitario y ambiental.

- Residuos sólidos urbanos y asimilables: plásticos, cartonajes, etc. Cuantificación y gestión prevista para los mismos.

- Residuos de productos fitosanitarios, zoosanitarios u otros productos químicos: cuantificación, almacenamiento provisional y destino final, indicando la empresa autorizada prevista para su retirada.

2.4 Medidas higiénico-sanitarias

a) Garantías de impermeabilización en las fosas y solados

b) Disponibilidad de agua potable para la instalación, enumerando la procedencia y calidad de la misma.

c) Tratamientos de desinfección, desinsectación y desratización: método, productos, periodicidad y empresa autorizada (en su caso).

d) Dispositivos en los huecos al exterior para defensa contra insectos (mallas...).

e) Operaciones de limpieza que se realizan y frecuencia de las mismas.

2.5 - Protección contra incendios

Estudio de las medidas previstas para la protección de las instalaciones, basándose en la normativa aplicable en cada caso. Justificación de los agentes de extinción elegidos (B.I.E.- s, extintores, etc.) en función del nivel de riesgo intrínseco, características constructivas y comportamiento al fuego de los materiales.

B.- Planos

Se ajustarán en su conformación y doblado a las normas DIN, incluyéndose al menos los siguientes:

B.1. Plano de situación de la actividad

Se indicará la ubicación de la actividad así como de los terrenos disponibles, señalando las distancias a núcleos habitados (viviendas colindantes), cauces públicos, manantiales, depósitos de agua, redes de abastecimiento u otros puntos de interés. Escala 1:5000.

B.2. Plano de planta de las instalaciones

Señalando la maquinaria e instalaciones existentes, zonas de almacenamiento de forraje y alimentos, lechería, establos estercolero, fosa de purines, etc. Se reflejarán, asimismo, los sistemas contra incendios y red de saneamiento. Escala 1:100.

B.3. Plano de secciones de las diferentes instalaciones

Escala 1:100

C.- Presupuesto

Este apartado deberá contener, el resumen de los presupuestos parciales de cada uno de los anexos, así como la valoración de las

toreko proiektuan ez dauden eta beharrezkoak diren elementuen kostua.

OHARRA: Industria-jardueraren proiektu orokorra eta bere proiektu osagarriak teknikari eskudunak sinatu eta dagokion elkargo ofizialak onetsi behar ditu. Elkargo ofizialak ez ditu onetsi behar proiektuak erakunde ofizial bateko instalazioei badagozkie eta erakunde ofizial horietako teknikari batek idatzi baditu. Hala ere, indarrean dagoen legeria edo Udal Ordenantza hau aplikatuz, establezimendua edo instalazioak aurrera eramateko, beharbada, organo eskudunean beste proiektu edo agiri batzuk aurkeztu beharra egokituko da.

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.

Horren baitan sartzen dira, gutxienez, irailaren 30eko 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan xedatutakoa. Errege Dekretu horren bidez, ekainaren 28ko 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretua (Ingurumenaren gaineko Eragina Balioztatzeari buruzkoa) gauzatzeko Arautegia onartzen da. Baita Eusko Legebiltzarreko 3/1998 Legea ere, Ingurumena Babesteko Lege Orokorra, hain zuzen.

Edonola ere, ingurumenean duen eraginaren ebaluazioa Legutianoko Udalak Ingurumena babesteko eta Osasun Publikorako duen Udal ordenantzara egokituko da.

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

Ingurumenaren gaineko eraginari buruzko estudioek Eusko Legebiltzarreko 3/1998 Legean ezarritako gutxienezko edukia bete beharko dute, Ingurumena babesteko Legea, hain zuzen.

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

1. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. atala.- *Plangintzaren publizitatea.*

26. artikulua.- Motak.

Arau hauetako 3. artikuluan jasotzen den plangintzari buruzko publizitate printzipioa gauzatzeko, ondoren aipatzen diren hirigintza informazio motak erabiliko dira:

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

27. artikulua.- Zuzenean ikustea.

1.- Pertsona orok eskubidea du Antolamenduko Arauetako dokumentuak, arau horiek garatzen dituzten tresnetako dokumentuak eta Erregistro Liburuko dokumentuak doan aztertzeko. Horrela dago jasota HPAko 166. artikuluan. Eskubide hori, betiere, legean aipatutako lekuetan eta zerbitzu funtzionamenduaren baldintzetan gauzatu da. Ardura hori duten langileek galdetzerako doazenean 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, eskabidea egiten den egunetik aurrera.

2.- Artikulu honen ondorioarako, kontsultetarako lokaletan hone-lako 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 xedekak hala eskatzen duenean.

medidas correctoras o elementos cuyo diseño fuese necesario y que no han sido incluidos en proyectos sectoriales específicos.

NOTA: Tanto el Proyecto General de Actividades Agropecuarias como los Proyectos Complementarios correspondientes estarán firmados por técnico competente y visados por el correspondiente Colegio Oficial, eximiéndose del acto administrativo del visado a aquellos proyectos que correspondan a instalaciones propias de Organismos Oficiales y que estén suscritos por técnicos pertenecientes a los mismos. Todo ello, sin perjuicio de otros proyectos o documentos que, en su caso, por aplicación de la normativa vigente o derivados de la aplicación de la presente Ordenanza Municipal, fuere necesario presentar en el Órgano competente, para la puesta en marcha del establecimiento o de las instalaciones.

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 permitan estimar los efectos que la ejecución de un determinado proyecto, obra o actividad causa sobre el medio ambiente.

Comprenderá, al menos, las determinaciones señaladas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental y en la Ley 3/1998 del Parlamento Vasco, Ley General de Protección del Medio Ambiente.

En todo caso, la Evaluación de Impacto Ambiental se atenderá a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Protección Ambiental y Salud Pública del Municipio de Legutiano.

Artículo 25.- Contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental

Los estudios de impacto ambiental incorporarán el contenido mínimo exigido en la Ley 3/1998 del Parlamento Vasco, Ley General de Protección del Medio Ambiente.

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

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

Artículo 28.- Consultas previas

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

29. artikulua.- Hirigintzako txostenak

Pertsona orok eska dezake, idatziz, finka, jardun unitate edo sektore bati aplika dakiokkeen hirigintzako araudiari buruzko txostena. Ardura hori duen udal zerbitzuak hilabeteko (1) epea du txostena presartzeko. Txosten eskabidearekin batera, finkaren kokapena azaltzen duen planoak aurkeztu behar da (arauetako lur hiritarrezinaren eta hiritargariaren kasuan 1/5.000 eskalako planoak, eta lur hiritargariaren kasuan 1/1.000koa). Bestela, finkaren, jardun unitatearen edo sektorearen izen ofizial zehatza aurkeztu behar da. Udal zerbitzuak behar adina datu eska diezaioke galdera egin duenari, bai koka-penari, bai aurrekari 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 titularrak direla egiaztatu behar dute, eta gainera, finka non dagoen azaltzen duen planoak, eta udal zerbitzuak eskatzen dizkieten kokapen datu guztiak ere aurkeztu behar dituzte. Planoak 1/5.000 eskalan egongo da lur hiritarrezinaren kasuan, eta 1/1.000 eskalan lur hiritarren eta hiritargariaren kasuan.

2.- Plangintzako Arautegiko 168.3 artikuluan aipatzen diren ezau-garriak jaso behar dira zeduletan.

3.- Zedula horiek egiaztatze balioa dute, nahiz eta bertan azaltzen 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 eska-riak.

Hirigintzako zeduletan edo txostenetan plangintzaren aspektu kontrajarriak edo duda-mudazkoak daudenean, ebazpen horiek Arau hauetako 7. artikuluko 3. paragrafoan aipatutako prozedurari jarraituz hartuko dira.

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

1.- Administrazioak txostenak edo zedulak emateko garaian duen ondare erantzukizuna Toki Korporazioen Zerbitzuen Arautegiari jarraiki arautzen da.

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 administratuarentzat, betiere maila handiagoko arauak ezeztatzen ez badituzte.

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

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

2. atala.- *Lerrokadurak eta sestrak seinatzea.*

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek lur hiritarrek edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinatatzeko eska diezaioke Udalari, eta horretarako, Udalaren lur sailen 1/500 edo 1/1.000 eskalako planoaren kopia aurkeztu behar 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 emango dio hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

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

2. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak

1.- Ondorengo kasuetan alde aurretik hirigintza baimena atera behar da: Hirigintza Diziplinaren Arautegiko 1. artikuluan aipatzen diren ekintzak eta, oro har, lurpean, airean edo lurpean egiten diren ekintzak direnean, baldin eta, ekintza horrek lurpeko edo bertako elementu naturalak sestratan aldatzeko ekartzen baditu, edo ekintzen ondo-

Artículo 29.- Informes urbanísticos

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o a una unidad de ejecución, 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 de las Normas, o bien la denominación oficial precisa de la finca o unidad 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 no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano de las Normas y cuantos otros datos de localización les sean requeridos por los servicios municipales.

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

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

Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento

Cuando los Informes o Cédulas urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento se resolverán en la forma prevista en el artículo 7.

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

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

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

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

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

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

d) Los informes técnicos no tienen carácter vinculante.

Sección 2ª - Señalamiento de alineaciones y rasantes

Artículo 33.- Procedimiento y validez

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

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

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

CAPITULO 2 - LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística

1.- Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, los actos relacionados con el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modifi-

rioz, bere mugak aldatzen badira, edo eraikin, erabilera eta instalazio berriak egiten badira, edo lehendik zeudenak aldatzen badira.

2.- Honako hauek hirigintza baimena behar dute, inolako salbuespenik gabe: pertsona eta erakunde pribatuek, eta Administrazio publiko guztiek, Udalek izan ezik, nahiz eta eragindako jarduerak jabezia edo ondare publikoko lurretan izan eragina.

3.- Hirigintza baimenak mota hauetakoak izan daitezke:

- Lurra sailkatzea.
- Obrak.
- Hirigintzako bestelako jarduerak.
- Okupazioa eta funtzionamendua.
- Jarduerak eta instalazioak.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

Toki Korporazioen Zerbitzuen Arautegiko 9. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako prozedura da baimena ematean erabili beharrekoa.

36. artikulua.- Lurra sailkatzeko baimenak

1.- Lurra sailkatzeko baimenak, hala dagokionean, Arau hauek 14. artikuluan onartutakoa betetzen duen lurra sailkatzeko proiektu bat aurkeztu ondoren emango dira.

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

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

37. 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 aurretik obrei ekiteko baimena eskuratzeko, betetzeke dauden baldintza osagarriak bete ondoren.

2.- Hirigintza proiektu batean jasotzen ez diren hirigintza obra osagarriak edo unean uneokak eta kontserbazio hutseko eta mantentze lanak, hurrengo artikuluetan eraikin baimenei buruz aurrekusten 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 zuinketa akta sinatzeko. Hirigintzako obrak egiteko epea aipatutako akta sinatzen den biharamunetik aurrera hasiko da kontatzen. Lanek irauten duten bitartean, Udalak egingo ditu hirigintzako ikuskapen teknikoak nahiz zaintza eta kontrol lanak.

38. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak

1.- Obra handiko eraikinak egiteko baimena lortzeko, betiere 17. artikuluan onartutakoari jarraikiz, alde aurretik 18. artikuluan onartutako baldintzak beteko dituen eraikuntza proiektua aurkeztu beharko da.

Oinarrizko proiektuan oinarrituta eman daiteke obren baimena, baina haren eraginkortasuna diferiturik eta baldintzaturik geldituko da, Udalak hala erabakiz gero, harik eta obrei ekiteko baimena atera arte, behin betiko gauzatu proiektua aurkeztu eta onartu ondoren.

2.- Obra txikiko eraikinak egiteko baimena lortzeko, betiere 17. artikuluan onartutakoari jarraikiz, nahikoa izango da obra horien azalpen txostena eta aurrekontu xehekatua aurkeztea.

3.- Eraikitze obretako baimen-emakidak, egin nahi den jardunak plangintzan eta aplikatu daitezkeen gainerako araudian ezarritako teknika, neurri eta erabilera baldintzak betetzen dituela egiaztatzeaz gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatu behar du:

- Lurra sailkatzeko baimena duela, edo, baimen hori beharrezkoa ez denean, lur saila plangintzarekin bat datorrela.
- Plangintzak ezarritako hirigintza kargak lur sailleko gauzate unitatean formalizaturik daudela.

cación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de las existentes.

2.- La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas, y para la Administración Pública distintas del Ayuntamiento, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público.

3.- Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- De parcelación.
- De obras.
- De otras actuaciones urbanísticas.
- De ocupación y funcionamiento.
- De actividades e instalaciones.

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias

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

Artículo 36.- Licencias de parcelación

1.- Las licencias de parcelación se concederán, en su caso, previa presentación de un Proyecto de Parcelación que cumpla lo previsto en el artículo 14 de estas Normas.

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

3.- 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 37.- 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 38.- Licencias de obras de edificación

1.- Para la obtención de licencia de obras de edificación de obras que tengan la consideración de mayores, conforme a lo previsto en el artículo 17 será necesaria la presentación previa del correspondiente Proyecto de Edificación que cumplirá los requisitos previstos en el artículo 18.

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

2.- Para la obtención de la licencia de obras de edificación de obras que tengan la consideración de menores, conforme a lo previsto en el artículo 17, será suficiente la presentación de una memoria descriptiva de las mismas así como su presupuesto pormenorizado.

3.- 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:

- Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.
- Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento a la unidad de ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela.

c) Lur sailak edo gauzate unitateak ondorengo zerbitzuak dituela: ura, argia, estolda, espaloien zintarriketa eta galtzadaren zoladura, eta gainera, gauzatu 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, eta, lurhari edo ondasun higiezinari eragiten dioten legezko babes, lotespen edo zor araubide bereziak direla eta, behar diren sektoreko gainerako baimen edo emakidak ere badituela.

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

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

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

4.- Obretako baimenak eskualdatzeko, Udalari 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 dakiok.

5.- Obrak gauzatzeko ari direla aldagetak sartu nahi izanez gero, obretako baimenaren berriazko aldageta beharko da.

6.- 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 inguruaren antolamenduari dagokienez.

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

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

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

b) Obrarekin mugakide diren eremuetan urbanizazioa egitea edo lehengoa berrezartzea, obrak bukatzen direnerako.

c) Bide publikoaren lurreko, lurpeko nahiz aireko hirigintza elementuetan egindako kalteak konpondu edo ordaindu egin behar dira. Honako hauek dira hirigintza elementu horiek: espaloiak, zintarrak, farolak, errotuluak eta zenbaki plakak, zuhaitzak, bestelako landareak, txorakoak, parterreak, aulkak, 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 ezartzea eska diezaiok, edo banketxeko abalaren bidez bermatzea, baimena eman aurretik.

40. artikulua.- Obrak gauzatzearren kontrola.

1.- Eraikuntza berriko obren kasuan, baimena eskatu dutenek obrak hasi baino hamabost (15) egun lehenago, gutxienez, jakinarazi behar diote Udalari noiz ekingo dioten obrari, eta dagokion zuzenketa egiaztatzea eskatu. Aurreikusitako epea igaro ondoren, obrak has ditzakete. Dena dela, lerrokadura, zuzenketa eta atzera-emate ofizialen aurkako arau-hausterik izanez gero, dagozkien erantzukizunak izango dituzte. Zuzenketa akta udal agentearen oniritziarekin sinatu bada, interesdunek ez dute aurrerantzean inolako administrazio erantzukizunik izango arrazoi horrenegatik, interesdunak berak eragindako akatsa den kasuan edo egiaztaturiko zuzenketa 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 kalitateak, eta honako hauek bakarrik kontrola ditzake Udalak: proiektua betetzea eta baimenaren bestelako ezaugarriak, hala nola, eraikinaren itxura, kokapena, azalera nahiz bolumena eta obren jarraipena. Dena den, obrak bertan behera uzteko agindua emango da, eta hala badagokio, kontrol tekniko bereziak egitea aginduko, ez bada

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

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

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

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

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

4.- 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.

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

6.- 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 39.- Obligaciones del titular de la licencia de obras

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 urbanización de las zonas colindantes con la finca en la que se realizan las obras, dentro del plazo de conclusión de las obras.

c) Reparar o indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicios, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

d) Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla de precaución durante el tiempo de duración de las obras.

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

Artículo 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,

behar bezala egiaztaturik azaltzen eska daitekeen adituen zuzendaritza teknikoak, obra bakoitzari dagokion eran eskatzen zaiona.

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.

1.- Baimenak iraungitatzeko joko dira ondorio guztietarako jarraian zehaztutako epeak betetzen ez badira, hemen bertan zehazten diren luzapenak gertatzen 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 dagoen baimena sei (6) hilabetez luzatzea eskatu ahal izango da, baina behin baino ez, eta betiere kausa justifikaturen batengatik.

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

c) Obrak ez badira baimenean ezarritako epean amaitzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hamabi (12) hilabetera hasiko da, edo, eragin diferituko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Aurretik luzapena izan ez bada, luzapen bakar bat eska daiteke, baina ezin izango du sei (6) hilabete baino gehiago iraun.

2.- Epeak amaitu aurretik eskatu beharko dira luzapenak.

3.- Baldintza materialak ez direla betetzen egiaztatzen bada, indarrean dagoen obra baimenaren eraginkortasuna eten egingo da, harik eta udal zerbitzuek antzemandako akatsa zuzendu edo konpondu dela egiaztatu arte. Akatsa ez bada ezarritako epean zuzendu edo konpontzen, baimena iraungi egingo da.

4.- Baimena iraungita edo etenda gelditzen den epean obrek aurrera jarraitzen badute, baimendu gabeko obrak izango dira, segurtasun eta mantentze lanak izan ezik. Ondorioz, baimenik gabe egiten diren obrek bezala, obrek jarraitzen duenak bere gain hartuko du erantzukizun guztia, eta aplikatu beharreko gauzatze neurriak aplikatuko zaizkio.

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea.

Toki Korporazioen Zerbitzuei buruzko Arautegiaren 16. artikuluan deskribatzen diren kasuren bat gertatzen bada, baimenak ezeztatutik 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, aldeztuz aurretik Udalarari noiz eraitsiko duten (eguna eta ordua), eta bide publikoetan nahiz inguruko etxeetan nolako segurtasun neurriak hartuko dituzten adierazita.

2.- Alboko finketako zurkairak: Eraiste baimena eskatzerakoan edo eraiste lanek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoaren iritziz alboko finkak zurkairak 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 zurkairak egitekoan utzikieriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurriak hartu ez bada. Zurkairak horiek bide publikoak okupatzen dutenean, baimen osagarri bat beharko da.

Ettxeren bat eraisteko, obretako zuzendari teknikariak aldame-neko 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 insta-

la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

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

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

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

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

c) Si no se terminaren las obras en el plazo establecido en la concesión de la licencia o, en su defecto, de doce (12) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. De no contar con prórroga anterior podrá solicitarse una definitiva para un plazo no superior a seis (6) meses.

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

3.- 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 fijen.

4.- 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 apear 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 precise 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

lazio 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 ezarritakoa, Osasun Publikorako eta Ingurumena babesteko Udal Ordenantzetan jasotakoa eta aplikagarria den arautegi teknikoan ezarritako hirigintza baldintzak bete beharko dituzte. RAMINP betetzea beharrezkoa den jarduera zehatzetan, eskumendun erakundeak emandako aldeko txostena eduki beharko da.

4.- Telekomunikaziorako Antena Erradioelektrikoak jartzea dago-kion Udal Ordenantzen bidez arautuko da.

46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak.

1.- Okupazio baimenaren xede da eraikinak eta instalazioak erabiltzeko baimena ematea, aldezturik obrak behar bezala egin eta amaitu direla egiaztatu ondoren, hau da, emandako baimenetan, obratan edo erabileretan ezarritako baldintzak bete direla, eta hirigintza baldintzak erabat errespetatu direla egiaztatu 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 gauzatzean, bertan eraiki diren lokal berrietan aurreko lokaletan ez bezalako erabilerak egiten direnean, erabilerak aldatzen, edo erabilerak areagotu nahiz gutxitzen direnean.

b) Instalazioak erabiltzen hastean eta industria eta merkataritza establezimenduak irekitzen direnean.

c) Eraikinek eta lokalek lehen ziztuzten erabilerak aldatzean edo ordezkatzeko erabilerak 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 teknikoa eta aditua eskatzen duenean.

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

c) Beste Administrazio publiko adituen kargu (dagokion erabilerak 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, aldezturik 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 Udalarri.

5.- Sustatzaileak debekaturik dauka etxebizitzak erosleei entregatzea, hariak 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, erabilerak 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.

implantación, ampliación o modernización, modificación de actividades o instalaciones o cambio de titular de la actividad.

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

3.- La concesión de licencias de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas y al cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental y de la Salud Pública y al cumplimiento de la reglamentación técnica que sea de aplicación. En aquellas actividades concretas en que sea preciso en cumplimiento de R.A.M.I.N.P., la obtención de la licencia estará supeditada a la existencia de informe favorable emitido por los organismos competentes.

4.- Las instalaciones de Antenas Radioeléctricas de Telecomunicaciones se regulan por la Ordenanza Municipal correspondiente.

Artículo 46.- Licencias de ocupación y 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 de reestructuración total, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

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

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

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

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

b) Cédula de habitabilidad u otro instrumento 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.

5.- Queda prohibido, al promotor, la entrega de las viviendas a sus adquirentes, en tanto no obtenga 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 afectado.

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 diziplina erantzukizunaz gain, administrazioaren betearazte subsidiarioa ekarriko du berekin. Horretara beharturik daudenei dagokie administrazioaren parte-hartzeak 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 jardura 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 eskatzeko 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.

49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

1.- Kontserbazio betebeharraren sartuta daudela jotzen da:

a) Lurren, hiritartze partikularren, eraikinen, kartelen eta instalazioen baldintza partikularrik mantentzeko egiten diren lanak eta obrak, betiere aipatutako elementuen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa kontserbatzen direla. Lan eta obra horien baitan sartzen diren, 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 horiek eraikuntzek eta instalazioek lehen zituzten segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa berreskuratzen bada, eraikin eta instalazio horien egonkortasuna edo erabileraren oinarriko baldintzak mantentzeko balio duten elementu kaltetuak konponduaz edo finkatuaz, eta era berean, arau hauetan zehaztutako segurtasun, osasun eta apaindura publikoa bermatzeko gutxieneko baldintzak higiezinetan ezartzeko egiten diren obrak.

2.- Atal honetan araututako betebeharraren ondorioetarako, Udalaren hiritartzeak hiritartze partikularrekin baliokidetu dira, baldin hiritartze horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeei 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 gutxieneko baldintzak.

1.- Aurreko artikuluan onartutakoaren ondorioetarako, honako hauek dira gutxieneko 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.

CAPÍTULO 3 - ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y 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 a la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o preclearla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

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

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

Artículo 48.- Obligaciones de conservación

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

Artículo 49.- Contenido del deber de conservación

1.- Se consideran contenidas en el deber de conservación:

a) Las obras y trabajos que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que le 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, reponga 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 privadas, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado, y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b) 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.

Aurreko idatz-zatiaren 1, b) artikuluan jasotako obren kostuak 49. artikulua 1. b) idatz-zatiak dioena gaudituko balu, eta ondasun higiezinak mantentzeko erabilera publikoko edo interes sozialerako arrazoiek hala agintzen badute, Udalak laguntza ematea erabaki dezake konponketaren gainerako kostua ordaintzeko, eraikinaren hondamen egoera deklaratzeko baztertuz, eta jabeari beharrezkoak diren obrak egiteko eskatuz.

52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatzeko aginduak.

1.- Nahiz eta Arau hauetan eta arauak garatzen dituzten tresnetan ez jaso horrelakorik, Udalak, eta hala badagokio, Foru Aldundiak, estetika nahiz turismo arrazoiek direla eta, kontserbatze eta eraberritze obrak gauzatzeko agin dezake ondorengo kasuetan:

a) Bide publikoetatik ikusteko moduko fatxadetan, kontserbazio egoera txarrean daudelako, edo alboko finka bat erabilera libreko gunea 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 fatxadetan, 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 bere funtsetatik ordainduko du, interes orokorren koa bada.

53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak.

Atal honetan jabeen buruz xedatutakoaz gain, kontuan hartu behar da dagokion legediak higiezinak errentan dituzten maizterrei hainbat betebeharrak eta eskubide ematen diela.

2. atala.- Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifikoa

54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea.

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura interesgunea dutenak katalogatzeak, horiek guztiak kontserbatzeko, babesteko eta zaintzeko betebeharrak dakar. Jabeen dagokien, eta Administrazio publikoari ere hein batean, aipatutako helburu horiek direla eta ondorioztatzen diren betebeharrak gauzatzeko.

55. artikulua.- Katalogazioaren muga

1.- Arau hauetako eraikinen katalogoan sartutako edota Udaleko Herrigune Historikoari dagozkion BEPBei buruzkoetan jasotako ondasun higiezinak itulu honetako 5. kapituluaren jasotzen den hondamen egoera deklaratzetik salbu geratzen dira.

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 garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

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

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

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

Artículo 51.- Colaboración municipal

Si el coste de ejecución de las obras a que se refiere el apartado 1, b) del artículo anterior rebasara el límite establecidos en el apartado 1.b) del artículo 49 y existieren razones de utilidad pública o interés social que aconsejaren la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá optar por subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo la declaración de ruina de la edificación y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias.

Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación

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

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

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

2.- En el caso del apartado a) del párrafo 1 de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de su 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 éste alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasaran y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

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

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

Sección 2ª - Conservación 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.- Los bienes inmuebles incluidos en el Catálogo de la Edificación de estas Normas y/o en los correspondientes a los P.E.R.I. de los Cascos Históricos del Municipio quedan exceptuados del régimen común de declaración de estado ruinoso, contenido en el Capítulo 5 de este Título.

2.- Eraikin bat katalogatzeak gainjarritako edozein elementu ezar-tzea edo eraikinarenak propio ez direnak jartzea debekatzen du, hala nola, iragarkiak, kartelak, banderak, kableak, habeak edo markesi-nak, babeserako planeamendu berezian baimendutakoak izan ezik.

3.- Kapitulu honetako lehen atalean aipatzen den kontserbatze-ko betebeharrak orokorraren ondorioetarako, eraikin bat katalogatzean, jabeak beharrik daude arau hauetan edo Babesari buruzko Plangintza Berezian agindutako obrak egitera, estetika eta inguru-men ezaugarrietara egokitzeko, baina indarrean dagoen legediak edo aurrerantzean onartuko diren legeek ezarritako dirulaguntzak, sal-buespenak edo hobariak jasotzeko eskubidea izango duela kontuan hartuta.

3. atala.- Orubeen kontserbazioa

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

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

a) Hesiak: Orubeek itxita egon behar dute, arau hauetan zehaz-tutako hesiekin itxita, hain zuzen.

b) Lurren tratamendua: istripuak 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 gai-xotasun 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 bidezko tasuna.

Hondamen egoera adieraziko da Hirigintzako Dizi-plina Aurrerantzean 12, artikuluan jasotako eraikinak direnean.

58. artikulua.- Ezagutzen diren baliabide teknikoekin konpondu ezin diren kalteak.

1.- Baliabide arruntak erabilita teknikoki konpondu ezin diren kal-teak dira kalte konponezinak, hau da, kalteak konpontzeko, eragin-dako kalte guztien herena eraiki behar denean.

2.- Egitura kalkuluen arabera, eraikinari eusteko balio duten erai-kinaren zatietan deitzen zaie egiturazko elementuak.

3.- Artikulu honetako 1. zenbakian aipatzen den zenbatekoa honela zehaztuko da:

a) Eraikinak dituen egiturazko elementuen inbentario zehatua egin behar da, eta bertan, elementu bakoitzak zenbat metro eta oso-arekiko zein ehuneko dituen adierazi.

b) Elementu bakoitza zenbateko proportzioan eraiki behar den adierazi behar da. Hori ere ehunekotan.

c) Konpondu beharreko kalteen zenbatekoa zehaztu behar da, honela kalkulatu: b) idatz zatian aipatzen diren eraiki beharreko ele-mentu bakoitzaren ehunekoen eta a) atalean aipatzen diren egitu-razko elementu guztien ehunekoen produktuak batuta.

59. artikulua.- Konpontzeko obrak.

1.- Honako hauek dira konpontzeko obrak: eraikina lehengo segurtasun eta osasungarritasun baldintzetan uzten duten obrak, eta batez ere, eraikinean kaltetutako elementuak finkatu, ziurtatu edo ordezkatzeko lortzen dutenak, eta eraikinaren egonkortasuna ziurta-tzeko edo bere erabilera nagusiak mantentzeko balio duten obrak.

2.- Konponketak eragingo duen kostua zehazteko, Konpon-ketaren Oinarrizko Proiektua idatzi behar da, eta bertan arau haue-tako 18. eta 19. artikuluetan ezartzen den dokumentazioa jaso behar du, obraren arabera.

3.- Eraikinaren egungo balioa objektiboki zehazteko, eraikinaren birjarpen balioetik abiatu behar da, eta urteen arabera izaten den balio-galera kontuan hartuta jaitsi prezioa.

Babes ofizialeko etxebizitzak saltzeko moduluak erabili behar dira birjarpen balioa zehazteko oinarrizkat.

Balio-galera ondorengo formularen bidez kalkulatuak koefi-zientetaren bidez lortukoda:

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

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

3.- A efectos de los deberes generales de conservación a que hace referencia la Sección primera del presente Capítulo, la catalo-gación de una edificación implica, para sus propietarios, la obliga-ción 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 bonifica-ciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe.

Sección 3ª - Conservación de solares

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación

1.- Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las con-diciones 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 enferme-dades, 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 edificacio-nes en los supuestos señalados en el artículo 12 del Reglamento de Disciplina Urbanístico.

Artículo 58.- Daños no reparables técnicamente por los medios normales

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

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

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

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

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

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

Artículo 59.- Obras de reparación

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

2.- El coste de ejecución de la reparación se determinará median-te la redacción de un Proyecto Básico de Reparación que contendrá la documentación que, en atención al alcance de la obra, se esta-blece en los artículos 18 y 19 de estas Normas.

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

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

La depreciación se estimará a través de un coeficiente calcula-do a través de la siguiente fórmula:

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

Bertan, x eraikinak dituen urteak dira. Eraikinak ezingo ditu hamar (10) urte baino gutxiago izan, ezta hirurehun (300) baino gehiago ere.

60. artikulua.- Antolamenduarekiko harremana.

Hirigintzako planeamenduarekin bat ez datorren eraikina bota egingo da, Arau hauetako 68. artikuluan ezarritakoa edozein dela era.

61. artikulua.- Bizigarritasunarekiko harremana.

Etxebizitzaren bizigarritasuna dela eta, instalazioek edo zerbitzuek dituzten gabeziak ez dira kontuan hartuko eraikinaren hondamen egoera adierazterakoan. Izan ere, ez dute zerikusirik egoera horrekin.

6. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA SUSTATZEA

62. 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) Lur hiritargarriko Alorreko Planak eta Orbisoko Herrigune Historikoko BEPBa onartzeko, lau urte beharko dira Hirigintzako Arau hauek onartzen direnetik.

b) Lur hiritargarriko sektoreak lagatzeko, berdinabantzeko eta hiritartzeko betebeharrak betetzeko Alorreko Planean jasotakoa ezarriko da; hala ere, ezin izango da izan zortzi urtetik gorakoa, Arau hauek indarrean sartzen direnetik, ez eta lau urtekoa baino gehiagokoa ere, Alorreko Plana behin betiko onartu denetik.

c) Lur hiritarrean mugatutako jardun unitateetan aipatutako betebeharrak betetzeko, epea lau urtekoa izango da, arau hauek indarrean jartzen direnetik.

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

e) Hirigintzako arau hauek indarrean sartzen direnean orubetzat jotzen diren lurretan eraiki ahal izateko baimena eskatzeko lau urteko epea dago, une horretatik kontatzen hasita. Jarduketa unitateetan, sei urtekoa, arau hauek indarrean sartzen direnetik.

f) Alorreko plan bateko edo barne erreformarako plan bereziatarako orubeetan kokatuta dauden lurretan eraikitze baimena eskatzeko Planean ezarritako epea dago, baina ezin izango da zin sei urte baino handiagokoa, onartzen den unetik kontatzen hasita.

g) Eraikuntza obrak hasteko eta amaitzeko epeak arau hauetako 41. artikuluan baimenak iraungitze eta eteteko ezartzen direnak izango dira.

IV TITULUA. LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA LURRAREN ARAUBIDE OROKORRA

1. KAPITULUA.- LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

63. artikulua.- Lurraldearen hirigintzako zatiketak

Indarrean dagoen hirigintzako legedian onartutakoaren arabera, udal lurra hiru eratakoa da:

- Lur hiritarra
- Lur hiritargarria
- Lur hiritarrezina

Hiru lur mota horiek antolamenduko 1 planoan zehazten dira. Udal luraren sailkapena. Lur horien mugak, gainera, antolamenduko 3 planoan zehazten dira. Eraikitako eremuen kalifikazio globala eta 4. Kalifikazio xehekatua.

64. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea

64.1 Kalifikazio globala

Udal lurra erabilera globaleko zona ezberdin hauetan sailkatzzen da:

• Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamendu zonak

- Bizitegitarako zonak
- Industrialdeak

• Sistema orokorrak

- Komunikazio Sistema Orokorra
- Toki irekien eta berdeguneen sistema orokorra
- Komunitate ekipamenduen Sistema Orokorra
- Oinarrizko azplegituren sistema orokorra
- Ur-isuriaren eta ur-bilguneen sistema orokorra

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

Artículo 60.- Relación con la ordenación

La demolición de un inmueble por su disconformidad con el planeamiento urbanístico se efectuará sin perjuicio de lo señalado en el artículo 68 de estas Normas.

Artículo 61.- Relación con la habitabilidad

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

CAPÍTULO 6 - FOMENTO DE LA EDIFICACION

Artículo 62.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

El propietario de Suelo Urbano y Apto para Urbanizar deberá cumplir los deberes urbanísticos y, consiguientemente, adquirir las diferentes facultades de ese carácter en estos plazos:

a) Para la aprobación de los Planes Parciales del Suelo Apto para Urbanizar y el P.E.R.I. del Casco Histórico de Orbis, cuatro años a partir de la aprobación de las NN.SS.

b) Para el cumplimiento de los deberes de cesión equidistribución y urbanización de los sectores del Suelo Apto para Urbanizar, 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 de 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 6 años a partir de la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

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

f) 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.

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.

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

CAPÍTULO 1 - DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

Artículo 63.- División Urbanística del Territorio

Conforme a lo previsto en la Legislación urbanística vigente se divide el Suelo del Territorio municipal en tres clases:

- Suelo Urbano
- Suelo Apto para Urbanizar
- Suelo No Urbanizable

Las tres clases de suelo se delimitan en el Plano de Ordenación 1. Clasificación del Suelo del Territorio Municipal, señalándose sus límites además en los Planos de Ordenación 3. Clasificación Global de las Áreas Edificadas y 4. Ordenación Pormenorizada.

Artículo 64.- División del Suelo en razón de su Calificación

64.1 Calificación Global

El suelo del territorio municipal se divide en las siguientes zonas de uso Global diferenciado:

- Zonas de Aprovechamiento Lucrativo

- Zonas Residenciales
- Zonas Industriales

• Sistemas Generales

- Sistema General de Comunicaciones y Transporte
- Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes
- Sistema General de Equipamiento Comunitario
- Sistema General de Infraestructuras Básicas
- Sistema General de Cursos y Masas de Agua

- Lur hiritarrezinaren zonak
- Baso eta hidrologia babesteko zona
- Baso zona erabat babestua
- Baso eta artzain zona
- Ur-isuriak eta ur-ibilguak babesteko zona
- Nekazaritza zona
- Komunikazioen zona babestua
- Trenbidearen eta Burgos-Maltzaga autobidearen erreserba zona

- Nafarrateko nekazaritzaguneko zona

Antolamenduko 2 planoan, udal lurren kalifikazio globala izenekoan, honako zonak zehazten dira: mozkinak ateratzeko aprobetxamendu zonak, sistema orokorreko zonak eta lur hiritarrezinako zonak.

Antolamenduko 3. planoan, eraikitako Eremuen Kalifikazio Globala izenekoan, honako zonak zehazten dira: mozkinak ateratzeko aprobetxamendu zonak eta lur hiritarreetan eta lur hiritargarian dauden sistema orokorrak.

64.2. Kalifikazio xehekatua

Arau hauek hiri lurreko zona bakoitzaren kalifikazio xehekatua zehazten dute, eta horiei dagozkien erabilerak esleitu eta arautzen.

Antolamenduko 4. planoetan jasotzen da zona eraikien antolamendu xehekatua.

65. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduen arabera zatitzea

1.- Arau hauetan jasotako Hiri Antolamenduko xehetasunari begiratuta, ondorengo plangintza eremu hauek bereizten dira:

a) Mozkinak ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduen hiri zonetan:

- Zuzeneko antolamendu eremuak. Zuzenean eta helburuaren arabera antolatuta. 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 dagoen aurreko antolamenduko plangintza eta kudeaketa xedapenak jasotzea.

- Beste testu batzuetara (BEPB) igortzen duen plangintza duten eremuak. Horietarako oinarritzko antolamendua definitzen da eta antolamendu xehekatua Barne Erreformako Plan Berezien bidezko garapenaren menpe egongo da.

b) Lur hiritargarrin:

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

2.- Garapen plangintzako eremuen zehaztapena eraikitako eremuen antolamendu xehekatuaren 4. antolamendu planoetan ageri da, Eraikitako Guneen Antolamendu Xehekatuan hain zuzen.

66. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea

1.- Kasu hauek bereizten dira:

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

b) Jardun unitateak antolamendu zuzeneko lurreetan.

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko jardun unitateak.

d) Beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten eremuetan kudeaketa egiteko jardun unitateak.

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

2.- Antolamendu zuzeneko lurreetako jardun unitateen mugak eraikitako eremuen antolamendu xehekatuaren 4. antolamendu planoetan ageri dira. Plano horietan, gainera, plangintza bereziko eremuen mugaketa, beste testu batera igortzen duen plangintza eta sistema orokorrak ere sartzen dira.

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

67. artikulua.- Antolamenduaz kanpoko egoerak

1.- Eraikin, eraikuntza eta instalazioak plangintzarekin bat ez datozela jotzen da, baldin ondorengo egoera hauetakoren batean egonez gero:

- Zonas de Suelo No Urbanizable
- Zona de protección hidrológico-forestal
- Zona de protección forestal absoluta
- Zona silvopastoral
- Zona de protección de los cursos y masas de agua
- Zona agrícola
- Zona de protección de comunicaciones viarias
- Zona de reserva de la red ferroviaria y de la autovía Burgos-Malzaga

- Zona de Núcleo Rural de Nafarrate

En la serie de Planos de Ordenación 2. Calificación Global del Territorio Municipal, se delimitan las diferentes zonas de Aprovechamiento Lucrativo, los Sistemas Generales y las Zonas de Suelo No Urbanizable.

En la serie de Planos de Ordenación 3. Calificación Global de las Áreas Edificadas se delimitan las zonas de Aprovechamiento Lucrativo y los Sistemas Generales situados en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar.

64.2. Calificación Pormenorizada

Las presentes Normas determinan la Calificación Pormenorizada de las diferentes Zonas de Suelo Urbano, efectuando la correspondiente asignación y regulación de usos.

En la serie de Planos de Ordenación 4., se recoge la Ordenación Pormenorizada de las distintas Áreas Edificadas.

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

1.- Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en estas NN.SS. se distinguen los siguientes ámbitos de planeamiento:

a) En las zonas urbanas de aprovechamiento lucrativo:

- Ámbitos de ordenación directa (OD), ordenados 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 (MOA), en los que son de aplicación, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anteriormente aprobada o en trámite de aprobación.

- Ámbitos de planeamiento remitido (PERI), para los que se define su ordenación básica y se remite su ordenación pormenorizada a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Reforma.

b) En Suelo Apto para Urbanizar:

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

2.- La delimitación de las distintas áreas de planeamiento de desarrollo figura en la serie de Planos de Ordenación 4. de Ordenación Pormenorizada de las Áreas Edificadas.

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

1.- Se distinguen los siguientes supuestos:

a) Terrenos del suelo urbano de Actuación Directa, no incluidos en Unidades de Ejecución.

b) Unidades de Ejecución en el suelo de ordenación directa.

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

d) Unidades de Ejecución para la gestión en áreas de planeamiento remitido.

e) Actuaciones aisladas para la gestión de las dotaciones puntuales no incluidas en Unidades de Ejecución.

2.- La delimitación de las Unidades de Ejecución en el Suelo de Ordenación Directa figura en la serie de Planos de Ordenación 4. de Ordenación Pormenorizada de las Áreas Edificadas, incluyéndose así mismo en dichos planos la delimitación de las Áreas de Planeamiento Diferenciado, las de Planeamiento Remitido y los Sistemas Generales.

CAPÍTULO 2.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Artículo 67.- Situaciones fuera de ordenación

1.- Se consideran disconformes con el planeamiento, por tanto Fuera de Ordenación, los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Berriazko antolamendutik kanpo:

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

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

- Kalifikazioagatik baimendutakoekin bateragarri ez diren erabilerak dituztenak.

b) Berriazkoa ez den antolamendutik kanpo:

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

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

68. artikulua.- Antolamenduaz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak

1.- Berriazko antolamendutik kanpo dauden eraikinetan ezin da sendotze obrarik egin, ez bolumena handitzeko obrarik, ez modernizatzeko obrarik ez desjabetze balioa handitzeko obrarik, baina konponketa txikiak eta higiezinaren higiezia, apaindura eta kontserbaziorako obrak egin daitezke, eta horien artean honako eraikuntzako esku-hartzeak:

a) Antolamenduz kanpo geratzeko arrazoiak desagerraraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Gerta daiteke eraikinak, beren baitan, kalifikazioa dela eta baimendutakoekin bateragarri ez den erabileraren bat izatea. Halakoetan, eraikin hori lur hiritarrezinean baldin badago, erabileraren bateragarri batera aldatzeko baimena emango zaie, artikulua honetako 2.c) puntuan ezarritakoa aplikatuz.

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

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraraztera zuzenean bideratutakoak.

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

c) Eraikinak lur hiritarrezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitze dentsitate mugak gainditu edo lur sailen tamainaren baldintzak ez bete. Handitzeak, aldi bakarrean edo hainbat aldi jarraitutan, gehienez ere eraikitako azaleraren %30 hartu ahal izango du, horren ondorioz atarretan den eraikigarritasunak 0,30 m²/m² indizea gainditzen ez badu. Etxebizitza izateko onarturiko eraikinetan, baimena ematen da handitzearen ondorioz ateratzen den azalera eraiki osoa 100 metro karratukoa izan dadin, nahiz eta handitzearen portzentajea eta eraikigarritasun indizea gainditu.

Kasu horietan, eraikin bakoitzeko etxebizitza kopuru handiena 2 izango da.

3. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

69. artikulua.- Xedapen orokorra.

Lurraren hirigintzako erregimena, lurra edozein sailkapen duela ere, uanean-uanean indarrean dagoen hirigintza legedian jasotakoa izango da.

70. artikulua.- Sistema orokorren hirigintza araubidea

1.- Definizioa

Antolamenduko planoetako lur sailkapenean sartzen diren lurrek sistema orokorreko lurra osatzen dute.

2.- Arautegi berezia

Sistema orokor bakoitzaren erregulazio partikularra VII. Tituluan biltzen da (Zona eta sistema ezberdinen baldintza bereziak).

a) Fuera de Ordenación expresa:

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

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

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

b) Fuera de ordenación no expresa:

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

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

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

1.- En los edificios situados fuera de ordenación expresa, no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones, la higiene, ornato y conservación de inmueble y entre ellas las siguientes intervenciones constructivas:

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

b) 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 superar, 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, incluidos en el Catálogo de Edificios Residenciales situados en Suelo No Urbanizable con posibilidades de Ampliación, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores, aún cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación –por una vez o sucesivamente– podrá alcanzar como máximo el 30% de la superficie construida, siempre que la edificabilidad resultante no supere el índice 0,30 m²/m². En el caso de las edificaciones destinadas a vivienda se autoriza que tras la ampliación, la superficie total construida alcance los 100 m², aún en el caso de que se supere el porcentaje de ampliación y el índice de edificabilidad.

En estos supuestos el número máximo de viviendas por edificio se establece en 2.

CAPÍTULO 3 - RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 69.- Disposición General

El Régimen Urbanístico del Suelo, cualquiera que sea su clasificación, será el contenido en la legislación vigente.

Artículo 70.- Régimen Urbanístico de los Sistemas Generales

1.- Definición

Constituyen el Suelo de Sistemas Generales los terrenos incluidos en esta calificación de suelo en los Planos de Ordenación.

2.- Normativa Específica

La regulación particular de cada uno de los sistemas generales se recoge en el Título VII (Condiciones Específicas de las diversas Zonas y Sistemas).

3.- Titulartasuna

Sistema orokortzat sailkatutako lurak herri jabetzakoak izanen dira, eta arau hauetan zehazten diren erabileren mende egonen.

4.- Eskuratzea

Sistema orokorrak eskuratzeko, aplika daitezkeen hirigintzako legedian onartutako prozedurari jarraitu beharko zaio.

71. artikulua.- Lur hiritarrezinaren hirigintza araubidea.

1.- Definizioa

Antolamenduko planoetako lur mota honetan sartzen diren lurrek lur hiritarrezina osatzen dute.

2.- Garapena

Lur hiritarrezinean plan bereziak idatz daitezke, bai sistema orokorrak garatzeko, bai babes berezia behar duten balioak sustatzeko, hobetzeko eta kontserbatzeko eta bai nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak edo horien osagarriak ezartzeko eremuak sortzeko, baldin eta lur hiritarrezinaren zonako arautegi bereziak hala baimentzen badu.

3.- Dauden Eraikinen Araubidea

Lur hiritarrezinaren zonako arautegi bereziarekin bat datozen eraikinetan, arautegi horretan onartutako obrak baimenduko dira.

Lur hiritarrezinaren zonako arautegi bereziarekin bat datozen eraikinetan, arautegi horretan onartutako obrak baimenduko dira.

4.- Eraikuntza berrien araubidea

Eraikina berrien eraikuntzan lur hiritarrezinaren zonetako arautegi berezia aplikatuko da.

72. artikulua.- Lur hiritargarriaren hirigintza araubidea

1.- Definizioa

Antolamenduko planoetako lur mota honetan sartzen diren lurrek lur hiritargarria osatzen dute.

2.- Arautegi berezia

Lur hiritargarriko sektoreen arautegi berezietan aipatzen dira sektore bakoitzeko antolamendua aurrera eramango duten alorreko planek bete beharreko xedapen bereziak.

3.- Behin-behineko araubidea, alorreko planak onartu bitartekoa

Lur hiritargarrian ezingo da ezer eraiki harik eta dagokion alorreko plana onartu arte, jardun sistemako izapideak egin arte eta sektore horretarako onartutako hirigintza obrak amaitu arte.

4.- Hirigintzako lur-sailkatzeak, alorreko planak onartu aurrekoak

Lur hiritargarrian ezingo da hirigintzako lur-sailkatze bat ere egin lurak dauden sektoreko alorreko plana onartu baino lehen.

5.- Behin-behineko eraikuntzak

Plangintza aurrera eramatea galarazten ez duten bitartean, behin-behineko eraikuntzak baimendu ahal izango dira, baina eraikuntza horiek bota egin beharko dira Udalak hala erabakitzen duenean, eta jabeak ez du kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izanen, betiere alde aurretik jabeak baldintza horiek Jabetza Erregistroan onartu ondoren.

Eraikuntza hauek baimentzeko, alde aurretik hurrengo baldintzak bete beharko dira:

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

b) Erabilerearen eta obren izaera eta helburua behin-behinekoa izatea. Erabilerei 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 lurrean kokatu beharra justifikatzea.

3.- Titularidad

Los terrenos calificados como Sistemas Generales serán de titularidad pública y estarán afectos al uso que determinan las presentes Normas.

4.- Obtención

La obtención de los Sistemas Generales se efectuará siguiendo el procedimiento establecido en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 71.- Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable

1.- Definición

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos incluidos en esta clase de suelo en los Planos de Ordenación.

2.- Desarrollo

En el Suelo No Urbanizable podrán redactarse Planes Especiales para el desarrollo de Sistemas Generales, para el fomento, mejora y conservación de los valores que son objeto de protección específica, así como para la creación de áreas destinadas a la implantación de actividades agropecuarias o complementarias de las mismas, en el caso que la normativa específica de la Zona de Suelo No Urbanizable lo autorice.

3.- Régimen de Edificaciones Existentes

En las edificaciones que resulten conformes con la normativa específica de la Zona de Suelo No Urbanizable en la que se situen, se autorizan las obras previstas en dicha normativa.

En las edificaciones que resulten disconformes con la normativa específica de la Zona de Suelo No Urbanizable en la que se sitúen, será de aplicación lo previsto en los artículos 67 y 68 de estas Normas.

4.- Régimen de nueva edificación

La construcción de nuevas edificaciones se regirá por lo determinado en la normativa específica de las Zonas de Suelo No Urbanizable.

Artículo 72.- Régimen Urbanístico del Suelo Apto para Urbanizar

1.- Definición

Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar los terrenos incluidos en esta clase de Suelo en los Planos de Ordenación.

2.- Normativa Específica

En la normativa específica de los Sectores del Suelo Apto para Urbanizar se señalan las determinaciones específicas que deberán cumplir los Planes Parciales que desarrollaran la ordenación de cada Sector.

3.- Régimen Transitorio hasta la aprobación de los Planes Parciales

En el Suelo Apto para Urbanizar no se podrá edificar en tanto no se haya aprobado el Plan Parcial correspondiente, se hayan cumplimentado los trámites del Sistema de Actuación y se haya ejecutado las obras de urbanización previstas para el Sector.

4.- Parcelaciones urbanísticas previas a la aprobación de los Planes Parciales

No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el Suelo Apto para Urbanizar sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al Sector en el que se sitúen los terrenos.

5.- Construcciones Provisionales

Cuando no hayan de dificultar la ejecución de planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que deberán demolerse cuando lo acuerde el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización, previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la aceptación del propietario de dichas condiciones.

La autorización de estas construcciones requerirá el cumplimiento además 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) Erabilera edo obrek paisaia eta komunikazio bideak behar bezala babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

6.- Lur hiritargaria hiritartzearekin batera eraikitzeko betekizunak.

1.- Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurra erabat hiritartuta egon aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 41 eta 42.2 artikuluetan adierazita dauden bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira.

Aipatutako 41. artikulua 1.b idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da industrialdeko oinarriko azpiegitura erabat gauzatura egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatura dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzate etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailtako sarbideetan izan ezik):

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

7.- Lagapenak eta hirigintza kargak

1.- Doako lagapenak

Alorreko planetan bide sare gisa, toki libre gisa eta komunitateko ekipamendu gisa sailkatzen diren eremuak doan laga beharko dira, baita dagokion sektoreari atxikitako sistema Orokorra gauzatzeko beharrezkoak diren lurra ere.

Era berean, Udalari dagozkion aprobetxamenduak nahitaz laga beharko dira, betiere, hirigintzako ekintzak sortutako gainbalioetan komunitateak parte hartzeko agindua aplikatzearen ondorioz.

2.- Hiritartzeko kargak

Honako hiritartzeak egitean datza: bide sarea, aparkalekuak, toki libreak eta hiri zerbitzuak eta azpiegiturak hiritartzean. Era berean, kanpoko sistema orokorreko loturetarako azpiegiturak eta, hala badagokio, sistema horiek handitzeko edo indartzeko beharrezkoak diren obrak.

73. artikulua.- Hiri lurraren hirigintza araubidea

1.- Definizioa

Antolamenduko planoetako lur mota honetan sartzen diren lurra hiri lurrak osatzen dute.

2.- Arautegi berezia

Hiri lurra diren zonetako arautegi berezian horiek aurrera eramateko behar diren antolamendu xedapenak zehazten dira.

3.- Kudeatzeko modua

Kudeatzeko moduari dagokionez, bi lur mota bereizten dira:

- Kudeaketa zuzeneko hiri lurra. Eraikuntza ekintzak zuzenean egin daitezke, alde aurretik kargak eta onurak banatzeko espedienterik izapidetu gabe. Nahikoa da eraikuntza baimena izatea. Dena den, horretarako alde aurretik dagokion bide sarearen eta toki librearen sistema, sistema hori duen lurraren lagapena eta hiritartzea bermaturik gelditu behar du.

- Jardun unitateen bidez kudeatutako hiri lurra. Eraikuntza ekintzak egin baino lehen ondorengo gai hauek zehaztuko dituen karga eta onuren espedientea onartu behar da nahitaz:

- Aprobetxamenduko lur sailak interesdunei ematea, betiere dagokion eskubideen arabera.
- Hiritartze kargak eta kalte ordainak esleitzea, betiere dagozkien aprobetxamenduen arabera.
- Nahitaz laga beharreko zonak zehaztea.
- Udalari dagozkion aprobetxamenduak zehaztu eta mugatu behar dira, betiere, hirigintzako ekintzak sortutako gainbalioetan komunitateak parte hartzeko agindua aplikatzearen ondorioz.

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

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

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

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

- a) 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.

7.- Cesiones y Cargas de Urbanización

1.- Cesiones Gratuitas

Serán de cesión gratuita las áreas que los Planes Parciales califiquen como Red Viaria, Espacios Libres y Equipamiento Comunitario, así como el Suelo necesario para la ejecución de los Sistemas Generales adscritos al Sector correspondiente.

Igualmente serán de cesión obligada los aprovechamientos que correspondan al Ayuntamiento, en aplicación del precepto de participación de la Comunidad en las plus valías generadas por la acción urbanística.

2.- Cargas de Urbanización

Consistirán en la urbanización de la red viaria, aparcamientos, espacios libres y servicios e infraestructuras urbanas del Sector, así como las infraestructuras de conexión con los Sistemas Generales exteriores y en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos Sistemas.

Artículo 73.- Régimen Urbanístico del Suelo Urbano

1.- Definición

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos incluidos en esta clase de Suelo en los Planos de Ordenación.

2.- Normativa Específica

En la normativa específica de las Zonas del Suelo Urbano, se definen las determinaciones de ordenación necesarias para su ejecución.

3.- Forma de Gestión

En razón de su forma de gestión se distinguen dos tipos de suelo:

- Suelo Urbano de Gestión Directa, en el que las acciones edificatorias se podrán llevar a cabo directamente, sin necesidad de tramitar previamente un expediente de reparto de Cargas y Beneficios, mediante la consecución de la correspondiente licencia de edificación para lo que previamente deberá quedar garantizada la cesión y urbanización del suelo de Sistema de Red Viaria y Espacios Libres que les corresponda.

- Suelo Urbano de Gestión mediante Unidades de Ejecución, en el que con carácter previo a las acciones edificatorias será imprescindible la aprobación del correspondiente Expediente de Cargas y Beneficios que definen los siguientes extremos:

- Adjudicación de las parcelas con aprovechamiento a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.
- Asignación de las cargas de urbanización e indemnizaciones en proporción a los aprovechamientos correspondientes.
- Determinación de las zonas de cesión obligatoria.
- Determinación y localización de los aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento, en aplicación del precepto de participación de la Comunidad en las plus valías generados por la acción urbanística.

4.- Hiritartzea eta eraikuntza batera egiteko 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.

Adierazitako 40. artikuluko 1.b) idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da baimena eman aurretik fidantza jartzea. Tokiko legedian onartutako eretatik edozein erabil daiteke fidantza jartzeko. Fidantzaren bidez, dagokion zatian, hiritartzearen ehuneko 100 bermatu behar da.

Aipatutako 41. artikuluko 1.b) idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarritzko azpiegitura osorik gauzatuta egotea. Oinarritzko azpiegituratzat hartzen da arau hautetako 72. artikuluan definitutakoa.

V. TITULUA: ERABILEREN ARAUBIDEA

74. artikulua.- Hirigintzako erabileraren definizioa.

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

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

75. artikulua.- Erabileren sailkapena.

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

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. Erauzketa jarduerak
- 2.2. Industria
- 2.3. Artisautza eta artisau-lanbideak
- 2.4. Konponketa zerbitzuak

3) Biltegiak eta handizkako salerosketa

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

3.2. Handizkako salerosketa.

3.3. Berreskuratze produktuak biltegian 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. Erligioa
- 4.8. Administrazioakoa
- 4.9. Zaintza eta segurtasuna
- 4.10. Hiri zerbitzuetakoa
- 4.11. Hilerriak

5) Hirugarren sektorea

- 5.1. Bulegoak
- 5.2. Profesionalen bulegoak
- 5.3. Merkataritza
- 5.4. establezimendu publikoak
- 5.5. Ostatuak

6) Bizitegiak

- 6.1. Familia etxebizitza
- 6.2. Etxebizitza kolektiboa.

7) Gune libreak

- 7.1. Hiriko parkea
- 7.2. Lorategiak
- 7.3. Oinezkoentzako esparruak

8) Komunikazio bideak eta garraioak

4.- Requisitos para la Edificación simultánea a la Urbanización

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.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 40 citado, se exigirán que previamente al otorgamiento de licencia se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando el 100 por ciento de la urbanización en la parte que corresponda.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 41, se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la definida en el artículo 72 de estas Normas.

TÍTULO V - RÉGIMEN DE USO

Artículo 74.- Definición de uso urbanístico

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

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

Artículo 75.- Clasificación de usos

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

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

1) Producción de recursos primarios no energéticos.

- 1.1. Agrícola.
- 1.2. Ganaderos.
- 1.3. Forestal.

2) Producción industrial.

- 2.1. Actividades extractivas.
- 2.2. Industria.
- 2.3. Artesanía y oficios artísticos.
- 2.4. 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. Despachos Profesionales
- 5.3. Comercio.
- 5.4. Establecimientos Públicos
- 5.5. Hospedaje

6) Residencial.

- 6.1. Vivienda familiar.
- 6.2. Vivienda colectiva.

7) Áreas libres.

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

8) Comunicaciones y transportes.

- 8.1. Bideak
- 8.2. Trenbideak
- 9) Oinarrizko azpiegiturak
- 9.1. Zerbitzu eta instalazio sareak.
- 9.2. Gizarte komunikazioa
- 10) Ura
- 10.1. Aintzira eta urmael naturalak
- 10.2. Urtegi eta urmael artifizialak
- 10.3. Ibai eta errekek

76. 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: eraikinean edo instalazioan oinarritutako erabilerak.

- Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: eraiki beharrik edo instalaziorik behar ez duten erabilerak.

b) Lurraren titulartasunaren arabera:

- Jabetza publikoko erabilera.
- Jabetza pribatuko erabilera.

c) Espazio batean kokatzeko aukera kontuan izanda:

- Berezko erabilerak
- Erabilera bateragarriak
- Erabilera debekatuak.

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

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

77. artikulua.- Lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabilera

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 manufactura 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: aberekin egindako jarduerak, haragiaren edo beste produktu batzuen balioa dela eta, abereak haztea helburu dutenak.

Ehizatzeak edo arrantzatzeak diren animaliak ere sartzen dira (ehizarako landetxeak eta arrain haztegiak).

1.2.1. Autokontsumorako oinarrizko jarduerak:

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

- Txerri azienda: 4 buru.
- Behi edo zaldi azienda: 2 buru.
- Ardi edo ahuntz azienda: 5 buru.
- 10 untxi ama.
- 20 hegazti.

1.2.2. Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintza ustiategiak. (Abeltzaintza estentsiboa).

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren % 50 baino gehiago lotutako 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.

- 8.1. Viarias.
- 8.2. Ferroviarias.
- 9) Infraestructuras básicas.
- 9.1. Redes e instalaciones de servicios.
- 9.2. Comunicación social.
- 10) Agua

- 10.1. Lagunas y Balsas Naturales
- 10.2. Embalses y Balsas Artificiales
- 10.3. Rios y Arroyos.

Artículo 76.- Agrupamiento de los usos.

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

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: los usos sustentados en edificación o instalación.

- Usos no constructivos: los que no requieren de edificación o instalación.

b) Según la titularidad del suelo:

- Uso de propiedad pública.
- Uso de propiedad privada.

c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito:

- Usos característicos.
- Usos compatibles.
- Usos prohibidos.

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

- Uso principal.
- Uso secundario.
- Uso servidor.

Artículo 77.- Uso de Producción de Recursos Primarios

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. (Ganadería extensiva).

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 las que se vincula.

Se incluyen también en este apartado las cochinerías 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. Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak. (Abeltzaintza intentsiboa).

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

1.2.4. Arrain hazkuntzarako erabilerak.

Arrain haztegiak eta karramarro haztegiak, ubide naturalei lotutako eraikuntzek eta instalazioek osaturik.

1.2.5. Bordak eta hesiak

Artzaintzarekin lotutako ohiko eraikuntzak dira, artzaintzako ohiko tipologia, eraikuntza eta materialak dituztenak.

1.2.6. Abereentzako uraskak.

Abereek baino erabiliko ez duten ura hornitzeko eraikuntzak dira.

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

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

78. artikulua.- Industria produkzioa

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

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

a) 2.1. Erauzketakoak: Zeru irekian edo lurrazpian dauden meak baliabideak ateratzeko jarduketak eta aurrekoei zuzenean loturiko jarduera laguntzaileak.

b) 2.2. Industria: industria prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

2.2.1. Meak eraldatzeko hasierako eragiketak.

2.2.2. Eraldakuntza industriak.

2.2.3. Nekazaritza- eta basogintza-industriak:

c) 2.3. 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.

d) 2.4. Lantegi txikiak: produktuen eraldaketarako, konponketarako eta tratamendu txikietarako erabilerak, baina honako baldintzak dituztenak:

- Gehieneko potentzia mekanikoa: 10 kW.

- Beroa sortzeko potentzia (Joule efektua): 25 kW.

79. artikulua.- Biltegiak eta handizkako salerosketak

1.- Biltegi eta handizkako salerosketa erabileratzat hartzen dira honako jarduera hauek: jarduera lokabeak —edota produkzioko jarduera nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak—, baldin ondasun zein produktuak gorde edo biltegitzeko 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 ustiategiei lotutako biltegiak.

3.1.2. Industria biltegiak.

b) 3.2. Handizkako salerosketa: lehen sektoreko baliabideak produzitzeko eta industria ekoizpeneko erabileretako produkzio ustiategiekin lotu gabeko merkataritzarako biltegi jarduerak, bai eta funtzioz lotuta baina fisikoki bereizita daudenak ere.

1.2.3. Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo. (Ganadería intensiva).

Se denominan así las explotaciones ganaderas en las cuales los recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación vinculada, en un 50 % como mínimo.

1.2.4. Usos piscícolas.

Piscifactorias y astacifactorias, constituidas por construcciones e instalaciones vinculadas a los cauces naturales de agua.

1.2.5. Bordas y cercados.

Son construcciones tradicionales vinculadas al pastoreo, con las características tipológicas, constructivas y de materiales 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.

Artículo 78 - Uso de Producción Industrial

1.- Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 2.1. Extractivos: Actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en subsuelo y las auxiliares vinculadas directamente a las anteriores.

b) 2.2. Industria: Actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras de un tercer nivel de la clasificación:

2.2.1. Primeras operaciones de transformación de minerales.

2.2.2. Industrias de transformación.

2.2.3. Industrias agrarias y forestales.

c) 2.3. Artesanía y Oficios Artísticos: actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

d) 2.4. Pequeños Talleres: destinados a pequeñas transformaciones, reparación y tratamientos de productos con las siguientes limitaciones:

- Potencia mecánica máxima: 10 Kw.

- Potencia en Producción de calor por efecto Joule: 25 Kw.

Artículo 79 - Uso de Almacenes y Comercio mayorista

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad municipal 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 vinculadas a explotaciones productivas de los usos de producción de recursos primarios y producción industrial, así como los vinculados funcionalmente pero distanciados físicamente entre sí.

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 eraldatuen 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 biltegian gordetzea eta sale-rostea: jadanik erabiltzen ez diren produktu zaharkituak biltegian gordetzea eta salerosteko jarduerak (automobilak gordetzea, eta abar).

(Honetatik kanpo daude hiriko eta industriako hondakin solido-etako zabor-tegiak.)

80. artikulua. - Ekipamendua

1.- Ekipamenduen erabileratza hartzen dira gizarte kide guz-tien banakako nahiz taldeko guztien beharrianak asetzeko helburua duten jarduerak.

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

a) 4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailatako irakaskuntza-ren, haurtzaindegien, arautu gabeko irakaskuntzaren nahiz ikerkun-tzaren bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.

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

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

d) 4.4. Osasuna: ambulatorioan nahiz ospitaleratuta, laguntza medikoa eta kirurgia zerbitzuak emateko jarduerak.

Profesionalen bulegoetan egiten direnak multzo honetatik kanpo daude.

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

f) 4.6. Kirola: hiritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisi-koa lantzeko instalazioak.

g) 4.7. Erlijioa: nork bere erlijioeko erritoko egiteko jarduerak.

h) 4.8. Administrazioa: organo publikoek, dituzten eskumenen arabera, 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, horni-dura azokak, eta abar).

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

81. artikulua. - Hirugarren sektorea

1.- Hirugarren sektoreko jarduerak hauek dira: helburutzat jen-deari zerbitzuak ematea dutenak.

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

- 5.1. Bulegoak: administrazio, teknika, finantza, informazio eta abarrek zerbitzuak ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sek-toreko jarduerak.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo gera-tzen dira.

- 5.2. Profesionalen bulegoak: profesionalen jarduerak, adituek, teknikariek edo sortzaileek jende gutxiarentzat ematen dituzten zerbi-tzuak.

- 5.3. Merkataritza: txikizkako salmentaren bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

5.3.1. Elikagaiez besteko gaien dendak

5.3.2. Elikagai dendak

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 manufac-turados.

c) 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: acti-vidades de almacenamiento y comercio, de productos desechados en desuso (depósito de automóviles, etc.).

(Excluye los vertederos de residuos sólidos urbanos de indus-triales).

Artículo 80 - Uso de Equipamiento

1.- Se denomina uso de equipamiento las actividades tenden-tes 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 distin-guen las siguientes clases:

a) 4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las per-sonas 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.

c) 4.3. Recreativo y espectáculos: comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante activida-des con primacía de su carácter cultural.

d) 4.4. Sanitario: 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 socia-les.

f) 4.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y el desarrollo de su cultura física.

g) 4.7. Religioso: comprende la celebración de los diferentes cul-tos.

h) 4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órga-nos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben aten-der 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 protec-ción de los ciudadanos.

j) 4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urba-nos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.).

k) 4.11. Cementerios: actividades tendentes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

Artículo 81.- Uso Terciario

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

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distin-guen las siguientes clases: que conforman el segundo nivel de la cla-sificación de usos:

- 5.1. Oficinas: que comprende las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

Se excluyen las oficinas de la Administración Pública.

- 5.2. Despachos Profesionales: que las actividades de los dife-rentes profesionales, destinadas a la prestación de servicios facul-tativos, técnicos o creativos, con reducida afluencia de público.

- 5.3. Comercio: actividades destinadas a suministrar mercan-cias al público mediante ventas al por menor.

Se distinguen las siguientes clases del tercer nivel.

5.3.1. Comercio no alimentario.

5.3.2. Comercio alimentario.

- 5.4. Herri establezimenduek: erabilera publikoko jarduerak dira, baina komunitate ekipamendurik ez duen ekimen pribatuak kudeatzen ditu.

Hiru mota bereizten dira:

- 5.4.1. Jatetxeak.
- 5.4.2. Tabernak eta kafetegiak
- 5.4.3. Klubak, musika tabernak, bingoak eta kasinoak.
- 5.4.3. Diskotekak eta dantzatokiak.

- 5.5. Ostatuak: pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

- 5.5.1. Hotelak eta aparthotelak.
 - 5.5.2. Turismoko kanpalekuak eta kanpinak.
82. artikulua.- Bizitegiak

1.- Bizitegitarako erabileratzen hartzen da jendeari bizitzeko leku egonkorrek emateko jarduerak.

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

a) 6.1. Familia etxebizitza: euren artean ahaide izan edo ez, familiaren ohiko jokoera 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 bakarrekotako etxebizitza: lur sailean etxebizitza bakarra dagoenean.

- 6.1.1.1. Familia bakarrekotako etxebizitza bakartua
- 6.1.1.2. Familia bakarrekotako binakako etxebizitza
- 6.1.1.3. Familia bakarrekotako ilarako etxebizitza

6.1.2. Familia anitzeko etxebizitza: lur sail bakoitzean hainbat etxebizitza egiten denean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikatzen diren 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 daitezkeen taldea osatzen duten pertsonen bizileku egonkorra (komentuak, 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 bakarrekotako etxebizitza bakartutzat joko dira honakoak: karabanak, mobilhome direlakoak, eta kanpintzat hartzen ez den edozein lekutan eraikitzen diren etxe aurrefabrikatuak.

83. artikulua.- Gune libreak

1.- Espazio libretzat hartzen da arbolak landatzeko eta berdeguneak jartzeko lekuetan egiten den edozein jarduerak, honako hauek baidira: helburu duena: biztanleen osasungarritasuna, atsedena eta aisialdia bermatzea; hiriko ingurumen baldintzak hobetzea; errepideak babestu eta bakartzea; umeei jolastea; eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

Mota hauek bereizten dira:

- * Hiriko parkea
- * Lorategiak
- * Oinezkoen esparruak

2.- Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikinak.

2.1. Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden eta jabiari erabilera publikokoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilerak onartuko dira:

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

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

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

2.2. Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehiengo okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren % 2koa izan behar da.

- 5.4. Establecimientos Públicos: es el uso relacionado con actividades de uso público gestionados por iniciativa privada que carecen del carácter de equipamiento comunitario.

Se distinguen tres clases:

- 5.4.1. Restaurantes.
- 5.4.2. Bares y Cafeterías
- 5.4.3. Clubs, Bares Musicales, Bingos y Casinos
- 5.4.3. Discotecas y Salas de Baile

- 5.5. Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas.

- 5.5.1. Hoteles y Aparthoteles.
- 5.5.2. Campamentos de turismo o campings.

Artículo 82 - Uso Residencial

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, estudiantes, 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 el carácter de viviendas unifamiliares aisladas, los "mobilhomes" y las casas prefabricadas, con independencia del terreno en que se ubiquen.

Artículo 83.- Uso de 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 de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; el desarrollo de juegos infantiles, y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

Se distinguen las siguientes clases:

- * Parque Urbano
- * Jardines
- * Áreas Peatonales

2.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios libres adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

2.1. En los parques urbanos y suburbanos de dominio y uso público adscritos al Sistema General de espacios libres, se admitirán:

a) Instalaciones y edificaciones, de una planta máxima, 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.

2.2. La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el 2 % de la superficie total calificada.

3.- Espazio libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikinak.

3.1. Espazio libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan, aurreko artikuluko 1. paragrafoko a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikin eta instalazioak onartuko dira.

3.2. Instalazio hauek izan dezaketen gehieneko okupazioa kalifikatuta azalera osoaren %2koa izango da.

84. artikulua.- Komunikazio bideak eta garraioak

1.- Komunikazio bideetako eta garraioak erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraiorako ibilgailuak mugitzeko eta azken horiek aparkatzeko egiten diren jarduerak.

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

8.1. Bidekoak: pertsonen eta salgaien errepideko garraioa errazten dutenak.

Azpimota hauek bereizten dira:

8.1.1. Errepideak: Arabako Foru Aldundiak bide publikotzat katalogatutakoak.

8.1.2. Landa-bideak: Arabako Foru Aldundiaren landa-bideetako erregistroan sartutakoka, Arabako landa-bideak erabiltzeko, konterbatzeko eta zaintzeko arautegian jasotakoaren arabera.

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 pribaturako bideak.

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Ibilgailuak kalean uzteko aparkalekuak.

8.1.9. Ibilgailuentzako garajeak eraikinen barruan.

8.2.0. Bide zerbitzuak. Zerbitzугuneak

8.2. Trenbideak.

85. artikulua.- Oinarrizko azpiegiturak

1.- Oinarrizko azpiegiturako erabileratzat hartzen dira azpiegiturari eta gizarte komunikazio bideei 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 azpiegiturari lotutako zerbitzuak emateko erabiltzen diren lurrak sartzen dira.

Sare horrek beste mota hauek ditu:

9.1.1. Ur horniketa. Uraren ponpaketarako, garraiorako eta tratamendurako erabiltzen diren lurrak hartzen ditu. Ur hori etxe-erabilerarako nahiz industria erabilerarako izan daiteke.

9.1.2. Argindarraren horniketa. Horren baitan energia elektrikoa ekoizten duten zentralerako, garraio eta banaketa sareetarako, azpiestazio transformazionalerako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurrak sartzen dira.

9.1.3. Isurki likidoen tratamendua. Horren baitan hondakin likidoak bildu eta garraiatzeko eta araztegiatarako erabiltzen diren lurrak sartzen dira.

9.1.4. Isurki solidoen tratamendua eta deuseztatzea. Horren baitan hondakin solidoen zabortegiatarako eta hondakin horiek tratatzeko tokietarako erabiltzen diren lurrak 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 erabiltako lurrak sartzen dira.

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

86. artikulua.- Ura

1.- Ur erabileratzat hartzen da ziklo hidrologikoan sartuta eta abuztuaren 2ko 29/1985 Legean (urari buruzkoa) araututa dauden gainazaleko ur kontinentalek hartzen duten eremua.

3.- Instalaciones y construcciones permitidas en las Areas Libres adscritas al Sistema Local de Espacios Libres.

3.1. En los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo 1 apartado a) y b) del artículo anterior.

3.2. La ocupación máxima de estas instalaciones se cifra en el 2 % de la superficie total calificada.

Artículo 84.- Uso de Comunicaciones y Transportes

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

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

8.1. Viarias: actividades destinadas a facilitar el transporte de personas y mercancías por carretera.

Se distinguen las siguientes subclases:

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

8.1.2. Caminos rurales: las vías públicas incluidas en el Registro de Caminos rurales de la Diputación Foral de Álava, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales 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 privado.

8.1.7. Terminales de transportes de personas y mercancías.

8.1.8. Estacionamiento de vehículos al aire libre.

8.1.9. Guardería de vehículos, al interior de edificaciones.

8.2.0. Servicios de Carreteras. Estaciones de Servicios.

8.2. Ferrovias

Artículo 85.- Uso de Infraestructuras Básicas

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.

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.

Artículo 86.- Uso del Agua

1.- Se denomina uso de Aguas a los espacios ocupados por las aguas continentales superficiales, integradas en el ciclo hidrológico, sometidas a la regulación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek (ez dute definiziorik behar) bereizten dira, eta erabileen sailkapenaren bigarren maila osatzen dute:

- a) 10.1. Aintzira eta urmael naturalak
- b) 10.2. Urtegi eta urmael artifizialak
- c) 10.3. Ibai eta errekek
- d) 10.4. Etengabeko ureztaketarako ubideak

VI. TITULUA: ERAIKUNTZARAKO ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

87. artikulua.- Lur sailaren eta eraikinaren definizioa.

1.- Mugatua eta erregistratua dagoen lur-unitate fisikoaren zatia da lur saila arau hauen ondorioetarako, koto biribilean muga jarrita, finka unitate gisa.

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

88. artikulua.- Motak.

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

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

b) Mehelinen arteko eraikuntza, lur sail bakar batean egindako eraikina izan eta gutxienez alboetako mugekin eraikin-lerro bateratuak dituena.

Artekormak dituen eraikuntza, itxia, irekia edo ilarakoa izan daiteke (famiabakarreko etxebizitzarako erabilera).

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

2.- Zona bakoitzeko arau bereziek erabakitzen dute eraikuntza bakoitza zein oinarritzko eraikuntza ereduakoa den, bakoitzaren funtzioaren arabera.

89. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa eta eraikigarritasun koefizientea.

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

Balio hori bi eratara adieraz daiteke: metro karratu finkoen bidez edo eraikigarritasun koefizientearen bidez.

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

90. artikulua.- Azalera eraiki osoa.

1.- Eraikina osatzen duten sestratik gorako solairu bakoitzean benetan eraiki diren azalaren batura da.

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

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, 1,50 metroko garaiera libretik neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

91. 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.

92. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak.

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

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio, se distinguen las siguientes clases que no precisan definición y conforman el segundo nivel de la clasificación de usos.

- a) 10.1. Lagunas y balsas naturales
- b) 10.2. Embalses y balsas artificiales
- c) 10.3. Ríos y arroyos
- d) 10.4. Canalizaciones permanentes de regadío

TÍTULO VI.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1 - DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 87 - Definición de parcela y edificación

1.- A los efectos de estas Normas se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada en coto redondo como unidad física predial.

2.- Se denomina edificación o edificio toda construcción destinada al desarrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, industria o fines agropecuarios, que dispone de una estructura funcional y física, individualizada y propia, y cuenta con un acceso unitario.

Artículo 88.- Clases

1.- La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:

a) Edificación aislada, la que se sitúa en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación adosada, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

Presenta las modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).

c) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero común, y la de edificación aislada en los restantes.

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

Artículo 89.- Superficie edificable total y coeficiente de edificabilidad

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.

Puede venir señalada mediante un cifra en metros cuadrados constantes o fijos o mediante el 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.

Artículo 90.- Superficie edificada total

1.- Es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

2.- La superficie edificada total de un edificio se computará aplicando los criterios de medición establecidos en el Régimen de Viviendas de Protección Oficial.

3.- Se excluirán del cómputo anterior:

a) Los soportales y plantas bajas diáfanos porticadas de uso público.

b) La superficie de planta bajo cubierta o entrecubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a instalaciones comunitarias del edificio o trasteros vinculados a las viviendas.

En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 metros (aún cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquella).

Artículo 91.- Linderos

1.- Linderos son las líneas perimetrales que determinan 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 92.- Dimensiones máximas y mínimas 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.

93. artikulua.- Gutxieneko lur sail eraikigarria.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzorua mota guztietarako ezarritako gutxieneko lur saila da. Beraz, azalera txikiagoko lur sailletan ezin da ezer eraiki.

94. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartu eta gero eratutako lur sail berriek izan beharreko gehieneko eta gutxieneko azalera adierazten du.

2.- Parametro hori betetzen duten lur sail guztiak izango dira eraikigarriak.

95. 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.

96. artikulua.- Lerrokadura

Lerrokadura: erabilera publikorako bide edo toki ireki publikoetarako lur eremu eta lur sail eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. 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.

97. 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.

98. 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 lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irtegunak eta teilatu hegalkin 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: eraikin mugakidearekin hormatal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorri, lur sail bat bere lur sail mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

99. artikulua.- Mugetarainoko tartea.

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilaren 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 irizpide hauek hartuko dira kontuan: eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea; funtzionalitate onena lortzea, eta lur sailak albat toki irekirik handiena izatea.

100-A 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.

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 93.- 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 94.- Parcela mínima a efectos de parcelamientos

1.- Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican la superficie mínima que debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

2.- Toda parcela que cumpla este parámetro, será edificable.

Artículo 95.- 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.

Artículo 96.- Alineación

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, (lindero frontal).

Artículo 97.- 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.

Artículo 98 - 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 una 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 dé frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella, separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 99.- Separación a linderos

1.- Es la distancia entre cada punto del plano de fachada y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2.- En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es éste, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Artículo 100-A - Retranqueo

1.- Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo.

El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

2.- Zonetako arautegi berezietan kontraktorik esaten ez den bitartean, behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek lurpean ezingo dituzte okupatu atzera-emateei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

100-B artikulua.- Atzera-emate eremuetan eta mugekiko tartetan baimendutako eraikinak eta eraikuntzak.

Eremu bakoitzeko berariazko arauak kontraktorik adierazten ez duten bitartean, atzera-emate esparruetan eta mugekiko tartetan ez da onartuko inolako eraikin edo eraikuntza motarik, ez eta osagarriak diren eraikuntza-elementurik ere, hala nola, erregaiei deposituak, bordak, etxolak eta abar.

Era berean, eta esparru horretarako propio ezarri diren ordenantzek kontraktorik adierazten ez badute, ez da onartzen gune horietako zorupea okupatzea, baina salbuespen bat dago: erregaiei depositua. Edonola ere, sektoreari dagokion arautegi teknikoa bete beharko du.

101. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

Eraikinen fatxadaren arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Arauetan jasotzen bada, bete egin beharko da distantzia hori, eraikinak lur sail berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete beharko, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

102. artikulua.- Azalera okupagarria eta okupatua.

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lur sailaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke: 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 bes-teren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

3.- Azalera okupatua hauxe da: fatxadaren planoetan ageri den eraikuntza ororen proiektzio bertikalak lur sailaren azalera mugatzen duena.

103. artikulua.- Eraikinaren garaiera.

Lurretik ateratzen den zatiaren dimentsio bertikala da eraikin baten garaiera. Garaiera neurtzeko unitate metrikoak edo eraikinaren solairuak erabiliz behar dira.

104. artikulua.- Jatorrizko kota.

1.- Plangintzak jartzen du, eta garaiera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurrak bat egiten duten erdigunearen nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

2.- Fatxada bat baino gehiago duten eraikinetan, fatxadaren erdigunearen nibelazio kotarik garaiera hartuko da jatorrizko kotatzat.

105. artikulua.- Eraikinaren garaiera.

1.- Jatorrizko kotatik erlaitzerainoko, hegalkinerainoko edo goiherainoko garaiera unitate metrikoak erabiliz neurtzen da, eta definizio hauek izango ditugu:

a) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko alde (teilatupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinaren fatxadaren planoak elkartzen diren guneraino dagoen garaiera.

b) Garaiera osoa: eraikineko goihabe garaiereraino dagoen distantzia.

c) Teilatu hegalkinaren garaiera: teilatu hegalkinaren muturreko puntu beheeraino neurtutako garaiera.

2.- Gehieneko garaieraren zenbatekoa: plangintzak eraikinaren garaierarako jarritako mugaren balioa.

Maldan eraikitako eraikinei dagokienez, sestratik gorako gehieneko garaiera baino metro bat (1 m) gehiago eman dakioke muturretan. Soberako metro hori ez gainditzeko, eraikina mailakatu beharko da, eta horrela lortuko diren zati bakoitzaren erdigunean neurtu gehieneko garaiera.

3.- Garaiera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehieneko onargarriak.

106. artikulua.- Solairu kopurua.

Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira.

2.- Salvo indicación en contrario en las normas específicas de las zonas, 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 100-B – Edificaciones y Construcciones Autorizadas en los espacios correspondientes a las áreas de retranqueos y de separación a linderos

Salvo indicación en contrario en las normas específicas de las zonas, en los espacios correspondientes a las áreas de retranqueo y de separación a linderos no se autoriza ningún tipo de edificación o construcción ni la disposición de elementos constructivos complementarios como Depósitos de Combustibles, Txabolak, Casetas, etc.

Así mismo salvo indicación en contrario de la Ordenanza específicas de las zonas, no se autoriza la ocupación del subsuelo en estas zonas, con excepción de los depósitos de combustible que deberán cumplir, en todo caso la regulación de la normativa técnica sectorial correspondiente.

Artículo 101.- Separación entre edificios.

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas de zona se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 102.- Superficie ocupable y ocupada.

1.- Se entiende por superficie ocupable la de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

2.- Su cuantía se señala mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de éste parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

3.- La superficie ocupada es la definida por la proyección vertical de toda la edificación inserta dentro de los planos de fachada sobre el terreno de la parcela.

Artículo 103.- 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 y el número de plantas del edificio.

Artículo 104 - Cota de origen.

1.- Se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota del punto medio de la fachada en su encuentro con el terreno definitivo.

2.- En los edificios con varias fachadas, se considerará cota de origen la cota de nivelación del punto medio de la fachada que se sitúe a mayor altura.

Artículo 105.- Altura del edificio

1.- Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbre, y en función de ellos será:

a) Altura de cornisa: que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta - exceptuando áticos y entrecubiertas- con el plano de la fachada del edificio.

b) Altura total: que es la que se mide hasta la cumbre más alta del edificio.

c) Altura de alero: que es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2.- Altura máxima: Es la señalada por el planeamiento o por las condiciones de zona como valor límite de la altura del edificio.

Para los edificios que se construyan en pendiente se permitirá rebasar dicha altura máxima sobre rasante en 1 m más en los extremos. Con objeto de no sobrepasar este excedente, habrá de escalonarse el edificio midiéndose la altura máxima en el punto medio de cada uno de los tramos resultantes.

3.- Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambos habrán de respetarse a la vez como máximo admisible.

Artículo 106 - Número de plantas.

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

107. 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 goiko ertzetik doan maldak osatzen duen planotik (malda % 60koa izango da gehienez ere).

b) Estalki lauak, eraikuntzaren erlaitzeko edo teilatu hegalkineko behe planotik 1,45 metroko gehieneko garaiera duten karelak, balmentzen direnean.

c) Eskailera-kutxen eta igogailu-kutxen erremateak. Erremateek erlaitz edo teilatu hegalkinaren garaieraren gainetik ezingo dituzte izan 3,80 metro 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 tximiniak ondo funtzionatzeko izan behar duten garaiera, eta arau horiek izan ezean, era egokian eraikitzeak asmoa kontuan hartuz erabakiko.

3.- Zonako arau bereziek arautuko dituzte bereziki aurretik aipatutako parametroak.

108. artikulua.- Solairuaren garaiera librea.

1.- Solairu baten zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuaren forjaren beheko aldearen, edo, dagoenean, sabai aizuneko beheko aldearen arteko distantzia bertikala.

2.- Zonako eta erabilerako arauak besterik ez badiote, gutxienez 2,50 m garaiera libre izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestratik gorako lokalek.

109. artikulua.- Solairua.

1.- Bertan jarduera bat egiteko prestatua dagoen azalera horizontal erabilgarri, estali eta egokitu da solairua.

2.- Hiri Antolamenduko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

a) Sotoa: eraikitako azalera beheko solairuaren kotaren azpitik duena da sotoko solairua.

Garaiera libre ezin da izan 2,25 metrokoa baino gutxiagokoa.

b) Erdisotoa: erdisotoak lurreko plano jatorrizko kota baino behe-rago du, eta sabaiko plano kotaren gainetik, baina metro bateko garaiera gaintitu gabe.

Erdisotoaren erabileraren arabera izango da garaiera libre, baina betiere 2,25 metroko gutxieneko absolutua izango du.

c) Behe solairua: sabaiaren plano jatorrizko kotatik metro 1era duen solairua.

d) Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainean dagoen solairua.

Solairuaren garaiera libre erabileraren eta lur motaren arabera izango da, edo eremuaren baldintzen arabera.

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.

2. KAPITULUA.- BALDINTZA ESTETIKOAK

110. artikulua.- Definizioa.

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira baldintza estetikoak.

111. artikulua.- Aplikazioa.

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie baldintza estetikoak.

Baldintza estetikoak kapitulu honetan eta plangintzako zona edo eremu bakoitzeko arau berezietan arautzen dira.

112. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

1.- Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dago-kienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), baita eraiki gabeko ere-

Artículo 107.- 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 alero o cornisa de la edificación con una pendiente máxima del 60%.

b) Cuando se autoricen cubiertas planas, antepechos con una altura máxima de 1,45 m desde el plano inferior del alero o cornisa de la edificación.

c) Los remates de las cajas de escaleras y cajas de Maquinaria de Ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de 3,80 m sobre la altura de cornisa o forjado última planta.

2.- Así mismo, por encima de la envolvente máxima autorizada se permiten las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, así como antenas, pararrayos, paneles solares, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación u otra normativa sectorial de aplicación.

3.- Las Normas específicas de zona, regularán de forma particularizada los parámetros anteriores transcritos.

Artículo 108.- Altura libre.

1.- Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de un planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

2.- Salvo determinación específica en las normas de uso y zona, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de 2,50 m.

Artículo 109.- 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 que, tiene su techo por debajo de la cota de origen del edificio.

La altura libre no será inferior a 2,25 m.

b) Semisótano: es aquella que tiene el plano de suelo por debajo de la cota de origen, y el plano de techo por encima de dicha cota, pero sin sobrepasar la altura de 1 m.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de 2,25 m para la altura libre.

c) Baja: planta que tiene el plano de techo por encima de 1 mt. sobre la cota de origen.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

e) 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, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES DE ESTÉTICA

Artículo 110 - 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 111.- Aplicación.

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo y en las normas particulares de las zonas y/o ámbitos de planeamiento.

Artículo 112.- 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 edifica-

muei dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan beharko dute.

2.- Eraikuntzako esku-hartzea egokia dela ziurtatzeko, Udalak esku-hartze horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska ditzake. Horretarako, eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

113. artikulua.- Fatxadak

Oro har, honako akaberak onartzen dira: harri naturalak, aurpegi ageriko adreiluak, xaflak eta bestelako estaldurak. Ez da baimenduko fatxadak berdindu gabe amaitzea ez eta agerian gelditzeko baldintzarik ez duten materialez osatutako paramentuekin pintatzea ere.

Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa, materialak, egiturak eta koloreak izango dituzte.

Fatxaden ezaugarriak direla eta, mehelinak agerian gelditzen badira, gainerako fatxaden antzeko osaketak, materialak, egiturak eta koloreak erabiliko dira mehelinetan ere.

114. artikulua.- Behe solairuan tratamendua.

Eraikuntzako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

115. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.

1.- Eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak irtenunetzat edo hegalkintzat hartzen dira, hala nola, balkoiak, begiratoiak, balkoi korrituak, zabalza estaliak eta hegalkin itxiak. Hauen definizioak hurrengoak dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den baoa, zein, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen den. Gehienez ere metro 1eko zabalera du eta 1,40 metroko luzera. Balkoia kontzeptuak ez du loturarik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, 1,40 metro baino luzeagoa denean, balkoi korritua deitzen zaio.

c) Zabalza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtenunea, azken kasu horretan baldin aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Sartzen den zabalzak galeria irekia edo etxe-egutera du izena.

d) Hona hemen zer hartzen dugun begiratoikitat: bao bat, 2,50 metro baino luzeagoa duena, begiratoikiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik metro 1 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.

116. artikulua.- Irtenuneen garaiera lerrokaduratik

Zona bakoitzaren arautegi berezian onartutako bestelako mugak salbu, lerroduratik kanpora atera daitezkeen irtenuneak espaloiko edo galtzadako sestratik 3,50 metrora jarriko dira.

117. artikulua.- Erlaitzak eta hegalkinak.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalkinek izan dezaketen gehienez irtenunea 1,05 metrokoa da, zona bakoitzeko berariazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

118. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak.

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gainditu: 0,15 metro baino gehiago duten irtenuneak, dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elementuak. Espaloiak 0,75 metro zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

119. artikulua.- Eguzki oihalak.

Eguzki oihal mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloien sestratik gutxienez 2,25 metro gorago egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloien zabalera 0,60 metro kenduta lortzen dena beste irten daitezke. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditu. Eta, betiere, dagoen arboladia errespetatu behar dute.

das, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

2.- Al objeto de poder asegurar que resulta adecuada la intervención constructiva, de que se trate, el Ayuntamiento podrá exigir 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.

Artículo 113.- Fachadas

Los acabados permitidos son en general las piedras naturales, los ladrillos cara-vista, los aplacados y otros recubrimientos, no autorizándose la terminación de fachadas sin rasear ni pintar de paramentos constituidos por fábricas de materiales que no reúnen condiciones para quedar vistos.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con composiciones, materiales, texturas y colores similares que los correspondientes a las fachadas principales.

En el caso de que por sus características queden medianeras a la vista, estas deberán de tratarse con composiciones, materiales, texturas y colores similares a las del resto de las fachadas.

Artículo 114.- Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 115.- 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 no superior a 1,00 m y longitud no superior a 1,40 m. 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 1,40 m.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes 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 que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuyas dimensiones no superan 2,50 m de longitud y 1,00 m de vuelo.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

Artículo 116.- Altura de los Salientes respecto de la Alineación

Salvo otras limitaciones de la normativa específica de cada zona, los salientes permitidos respecto a la alineación se situarán a una altura sobre la rasante de acera o calzada de 3,50 m.

Artículo 117.- Cornisas y aleros

El saliente máximo de cornisa y aleros sobre la alineación, no excederá de 1,05 m, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 118.- Portadas y escaparates

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a 0,15 m, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que 0,75 m, no será permitido saliente alguno.

Artículo 119.- Toldos

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera 2,25 m Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos 0,60 m, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

120. artikulua.- Itxiturak eta hesiak

1.- Eraikinik gabeko orubeak hesi iraunkorrez itxi behar dira. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, bere garaiera bi (2) eta hiru (3) metro bitartekoa izango da, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2.- Hiri lurrean, lur sailak gehienez ere 0,70 metroko garaiera duten elementu itxiek itxi behar dira. Hala badagokio, hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere 2,00 metroko garaiera izateraino.

Eraikin bakartuak salbuetsita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura eraikinaren beharrei egokituak zale.

3.- Pertsonen edo animalien lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea ez da inola ere baimenduko.

4.- Lur hiritarrezinean alandre arantzadunarekin edo gehienez metro bateko garaiera duten sarearekin itxi daiteke, artikuluko honetako 2. idatz-zatiko azken paragrafoan zehaztutako kasuan izan ezik.

5.- Jabari Publiko Hidraulikoarekin muga egiten duten lur sallean itxiturek 5 metroko atzera-emeata izango dute jabari horren mugarekiko, bide-zorra den gunea errespetatuz.

3. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN KALITATEA ETA HIGIENE BALDINTZAK

1. atala - Baldintza Orokorrak

121. artikulua.- Definizioa.

Eraikuntzaren higiena eta osasun baldintzak ezarri dira behar bezala eraiki dadin eta pertsonen lokalak erabiltzen dituztenean osasungarritasun-egoera egokia ziurtatuta egon dadin.

122. artikulua.- Aplikazioa.

Kalitate eta higiena baldintzak eraikitze obra guztiei aplikatu behar zaizkie, baita oin berrikoei, berreraikitzeak edo eraberritzeak ere.

Eraikuntzako gainerako esku-hartzeetarako ere aplikagarri izango dira, arau hauen 17. artikulua zehaztutako irispenaren arabera.

123. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Arau hauek xedatzen ez dituzten kalitate eta higiena baldintzei dagokienez, sektoreko eraikuntza kalitateari buruzko arautegiak eta oinarriko arauak xedatutako bete behar da (gaur egun inarrean dauden edo etorkizunean egongo diren arautegiak edo arauak).

2. atala - Baldintza partikularrak

124. artikulua.- Bizitegiarako eraikuntzen baldintzak

1.- ERAIKINAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

1.1. Eraikuntzak eta instalazioak

1.1.1. Oinarri orokorrak

Eraikin orok ongi eraikiaren printzipioa bete behar du, eta indarrean dagoen eta aplikatu daitezkeen eraikuntza arautetara egokitu. Beraz, arautegi horrek sarbideei, euriari eta hezetasunari aurre egiteko hermetikotasunari, baldintza termiko eta akustikoei, ur, saneamendu, elektrizitate eta telekomunikazio sareei, istripu eta ezbeharrei aurre egiteko segurtasunari eta, hala badagokio, gasaren sare orokorre buruz onartutako gutxienezko baldintzak bete behar dira.

1.1.2. Instalazioetako hodiak

Instalazioetako hodi nagusietara sartzeko aukera izanen da eta zona komunitatik eraikineko solairu bakoitzeko erregistrotara iritsi ahal izanen da.

1.2. Osasun-egoera.

1.2.1. Sarbideak

Etxebizitzetara eta bertako geletara baino ezin da sartu ataririk.

Eraikinean etxebizitzetara lotu gabeko garajeak badira, beste sarbide propio bat egin behar da kanpoaldetik.

Komeni da eraikinaren elementu komunitatik (eskailerak, galeariak, atariak, eta abar) eraikinaren elementu guztietara (estalkiak, patioak, instalazioak, eta abar) sartzeko aukera izatea.

1.2.2. Patio itxiak perimetro osoan

- Neurriak: Neurri horiek ondorengo taularen arabera eska daitkeen zirkuluaren diametroak zehaztuko ditu, betiere argia eta airea

Artículo 120.- Cierres y Vallados

1.- Los solares ineditados, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con material que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- En suelo urbano las parcelas deberán cerrarse con elementos ciegos de 0,70 m de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, mallas metálicas, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 2,00 m.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

4.- En suelo no urbanizable solo se permiten cerramientos de fincas con alambre de espino o malla de 1 metro de altura máximo, salvo en el supuesto señalado en el último párrafo del apartado 2 de este artículo.

5.- En las parcelas que limiten con el Dominio Público Hidráulico los cierres se retranquearán al menos 5 m de la línea que delimite dicho dominio, respetando la zona de Servidumbre.

CAPÍTULO 3.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª.- Condiciones Generales

Artículo 121.- Definición.

Las condiciones de calidad e higiene 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 122.- Aplicación.

Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a las obras de nueva planta, reedificación, reforma y edificación.

Será también de aplicación en el resto de intervenciones constructivas, en función del alcance señalado en el artículo 17 de estas Normas.

Artículo 123.- Condicionamiento general.

Las edificaciones además de cumplir las condiciones particulares que se señalan en los artículos siguientes cumplirán, así mismo, cuantos Reglamentos, Normas Básicas de Calidad de la Edificación Sectoriales, estén vigentes o puedan estarlo en un futuro.

Sección 2ª.- Condiciones Particulares

Artículo 124.- Condiciones para las Edificaciones Residenciales

1.- CONDICIONES EXIGIBLES AL EDIFICIO

1.1. Constructivas y de Instalaciones

1.1.1. Principios Generales

Todo edificio deberá poseer adecuación a los principios de buena construcción y a la normativa constructiva vigente y aplicable. Esto supone reunir las condiciones mínimas exigidas por dicha normativa referentes a accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, acondicionamiento térmico y acústico, redes generales de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, seguridad frente a accidentes y siniestros, y, en su caso, redes generales de gas.

1.1.2. Conductos de Instalaciones

Los conductos generales de las instalaciones, serán accesibles y registrables en cada planta del edificio desde las zonas comunes.

1.2. De Salubridad.

1.2.1. Accesos

El portal sólo dará acceso a las viviendas y anejos de las mismas.

Siempre que existan en el edificio garajes no vinculados a las viviendas, se habilitará un acceso peatonal independiente desde el exterior.

Se recomienda que la totalidad de elementos generales del edificio (cubiertas, patios, equipos de instalaciones, etc.) sean accesibles desde los elementos comunes del mismo (escaleras, galerías, portales, etc.).

1.2.2. Patios Cerrados en su perímetro

- Dimensiones: Estará definidas por el diámetro del círculo inscrito exigible de acuerdo a la siguiente tabla, en función del uso de

patiotik hartzen duten lokalen erabilera eta lokal horien eta patioaren gailurrerainoko garaiera (H) kontuan hartuta.

LOKALAREN ERABILERA EDO ETXEBIZITZA MOTA	PATIOAN INSKRIBATURIKO ZIRKULUAREN DIAMETROA
FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZAK, PATIO PROPIOA DUTENAK	$\varnothing \geq 2$ M.
GOIKO SOLAIRUETAKO ETXEBIZITZAK EDO PATIOA DUTENAK:	
- JANGELA, EGONGELA,	$\varnothing \geq H$
- LOGELA ETA SUKALDEA	$\varnothing \geq 0,3 H \geq 3$ M.
- BAINUGELAK ETA ESEKITOKIAK	$\varnothing \geq 0,15 H \geq 2$ M.
ESKAILERAK	$\varnothing \geq 0,15 H \geq 2$ M.

Estandura: Patioak estali egin daitezke, baldin argia eta airea etengabe sartzea ahalbideratzen bada. Aireztatzea bermatzeko, zuloak egin beharko dira patioaren azaleraren % 10 edo gehiagoko zatian, gutxienez.

1.2.3. Patio irekiak – Atzera-emateak

Fatxadara ematen duten patioek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

- Patio irekiaren aurrealdearen luzera ezingo da garaiera osoan 1/6 baino txikiagoa izan, eta 3 m izan behar ditu, gutxienez.

- Patioaren sakonera, normalean fatxadaren planotik neurtua, patio irekiaren aurrealdearen luzera baino bat eta erdi gehiago izan da, gehienez.

Alboko planoetan zulorik ez duten eta 1,50 m baino gutxiago-ko sakonerako atzera-emateak ez dira fatxadara ematen duen patio irekitzat hartuko, eta betiere alboko planoetan baorik irekitzen ez bada.

Patioaren garaiera honela neurtuko da: etxebizitza behekoen pisutik, gelek patiora aireztatzen duten puntutik, fabrika koroatzen duen lerroaraino.

1.3. Zona komunetan zirkulatzea

1.3.1. Diseinua

1.- Eraikinaren zona komunetan (eskailerak, eskailera buruak eta ataria) zirkulatzen denean arautegi berezian onartutako gutxieneko huste-baldintzak bete beharko dira, eta eraikineko etxebizitza eta elementu komun guztietara zuzenean sartzea ahalbideratu.

2.- Pasabide librearen zabalera, zirkulazioko zona guztian, metro batekoa izan da gutxienez.

3.- Eraikineraren sartzeko atetik hurbil, barrualdeko espazioan, atari bat izan da. Hor, 2 metroko diametroa duen zirkulu bat egin daiteke lurraren planoan.

4.- Zirkulazioko pasabideen zabalera eta kokapena eraikinaren barrualdean. Hor atari bat joango da, berrehun bider hirurogeita hamar (200 x 70 cm) zentimetroko laukizuzeneko pasabide horizontala duena.

5.- Garaiera libre 2,50 metrokoa izan da gutxienez. Dena den, zailtasun handiko lekuetan 20 cm murriztu ahal da garaiera hori.

6.- Nolanahi ere, 10,75 metro baino gehiagoko garaiera duten eraikin guztiek igogailua izan beharko dute. Garaiera honela neurtuko da: espazio publikora ematen duen sarbide-irtenbide mailatik etxebizitzarik garaieraren sarbide-kotaraino.

1.3.2. Eskailerak

1.- Eskailera zati bakoitzak 18 eskailera-maila izango ditu gutxienez (dagozkion arrapalak ere zenbatuta).

2.- Igogailuetara, lokaletara edo etxebizitzetara sartzeko atekak dituzten eskailera buruak 1,20 metroko sakonera izango dute, gutxienez.

1.3.3. Argiztatzea eta aireztatzea

1.- Eraikineko eskailera komunak argiztatze naturala izan behar du egunez, zenitala edo fatxadatik edo patiotik datorkiona, baita artifiziala ere gauez.

2.- Solairu bakoitzeko argiztatze zuloak metro karratu bat (1,00 m²) izan du, gutxienez. Aireztatze zuloetan, zuloaren neurria heren bat murriztu ahal da.

3.- Argiztatzea zenitala denean, eskailerako zuloak 0,08 H diametroko zirkulua izango du, gutxienez. H horrek eskaileraren hasieratik sabaileihoaren erdigunera doan garaiera adierazten du. Aireztatzea bermatzeko, hor sabaileihoaren azaleraren % 10 okupatuko duten zuloak egingo dira.

4.- Eskailera argitu eta aireztatze sabaileihoen azalera horizontala eskailera-kutxaren azaleraren bi heren izango da, gutxienez.

los locales que resuelvan su iluminación y ventilación a través del patio y de la altura (H) existente entre el suelo de dichos locales y la coronación del patio:

USO DEL LOCAL O TIPO DE VIVIENDA	DIÁMETRO DEL CÍRCULO INSCRITO EN EL PATIO
VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PATIO INDEPENDIENTE	$\varnothing \geq 2$ M.
VIVIENDAS EN ALTURA O CON PATIO COMPARTIDO:	
- SALA-COMEDOR, ESTAR	$\varnothing \geq H$
- DORMITORIO Y COCINA	$\varnothing \geq 0,3 H \geq 3$ M.
- ASEOS Y TENEDERO	$\varnothing \geq 0,15 H \geq 2$ M.
ESCALERAS	$\varnothing \geq 0,15 H \geq 2$ M.

- Cubrimiento: Los patios podrán cubrirse, siempre que se asegure su iluminación y ventilación continua. Esta última se garantizará mediante aberturas con una superficie mínima igual o superior al diez por ciento (10%) de la superficie del patio.

1.2.3. Patios abiertos-Retranqueos

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

- La longitud del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 m.

- La profundidad del patio, medida normalmente al plano de la fachada, será como máximo igual a vez y media la longitud del frente abierto.

No tendrán la consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, sea inferior a 1,50 m y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas mas bajas cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación de la fábrica.

1.3. Circulaciones en Zonas Comunes

1.3.1. Diseño

1. La circulación por las zonas comunes de la edificación (escaleras, rellanos y portal) garantizará las condiciones mínimas de evacuación establecidas en su normativa específica y permitirán el acceso directo a la totalidad de viviendas y elementos comunes de la edificación.

2.- La anchura de paso libre en todas las zonas de circulación será como mínimo de 1 m.

3.- En el espacio interior inmediato a la puerta de acceso al edificio, habrá un portal, en el cual se podrá inscribir en el plano del suelo un círculo de 2 m de diámetro.

4.- La anchura y disposición de los pasos de circulación en el interior del edificio, habrá un portal, en el cual el paso horizontal de un rectángulo de doscientos por setenta centímetros (200 x 70 cm).

5.- La altura libre será como mínimo de 2,50 m que podrán reducirse en 20 cm en los pasos críticos.

6.- Estarán dotados de ascensor todos aquellos edificios de más de 10,75 m de altura, medidos desde el nivel de acceso-salida al espacio público hasta la cota de entrada de la vivienda más alta.

1.3.2. Escaleras

1.- Todo tramo de escalera dispondrá como máximo de 18 peldaños (contadas las tabicas correspondientes).

2.- Las mesetas con puertas de acceso a ascensores, locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 m.

1.3.3. Iluminación y Ventilación

1.- Toda escalera común de la edificación contará con iluminación natural diurna, bien sea cenital o a través de fachadas o patios, y artificial complementaria que será suficiente durante la noche.

2.- La superficie mínima del hueco de iluminación en cada planta será de 1,00 m², pudiendo reducirse la destinada a ventilación a un tercio de la misma.

3.- En los casos en que la iluminación sea cenital, el ojo de la escalera permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 0,08 H, siendo H la altura desde el arranque de la escalera hasta la altura media del lucero; garantizándose la ventilación mediante aberturas con una superficie mínima igual al 10% de la superficie del lucero.

4.- La superficie en proyección horizontal de los lucernarios que iluminan y ventilan la escalera será como mínimo de dos tercios de la superficie de la caja de escalera.

5.- Argizatzea zenitala denean, eskudelek edo karelek, hala dago-kionean, zati opakoa mugatuko dute 40 zentimetroko garaieran, mailagainaren kanpoaldeko ertzaren bertikalean neurtuta.

1.3.4. Babesa

Eskudelak edo elementu babesleak ez dira eskalatzeko horieta-koak izango. Mailagainaren kanpoaldeko ertzaren bertikalean neur-tuta, 95 zentimetroko garaiera izango du, gutxienez, eta hortik ez dute 12 zentimetroko diametroa baino handiagoko objekturik pasatzen utziko. ($\varnothing \geq 12$ cm).

1.4. Energia eraginkortasuna

7 ertxebizitza baino gehiagorako diren bizitegiarako sustape-nek CADEMek emandako Energia Eraginkortasunaren Ziurtagiria lortu beharko dute.

2.- ETXEBIZITZEK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

2.1. Kanpoaldera ematen duen etxebizitza.

Etxebizitza guztiak kanpoaldera eman behar dute. Ondorio horie-tarako, honako hau da kanpoaldera ematen duen etxea: egongelak bide publikora edo toki libre publikora edo etxadi bateko barne patio-ra ematen duen etxebizitza. Barneko fatxaden artean 10 metroko aldea behar du izan, gutxienez, eta osatzen duten eraikinen garaie-ra baino handiagoa.

2.2. Osaera eta programa

Etxebizitzak honako elementuak izan behar ditu, gutxienez: gela bat, bertan egoteko, jateko eta janariak prestatzeko, logela bat, bai-nugela oso bat (bainera, dutxa, konketa eta komuna) eta esekitoki bat.

Hiru edo lau gelako etxebizitzetan bi bainugela izan behar dira, bata osorik eta beste bigarren mailako bat, dutxa, konketa eta komu-na dituen.

Etxebizitza guztiak zuzeneko sarbidea izango dute kanpoalde-ko arropa-esekitorira. Arropa-esekitokia fatxadaren dagoenean, babes-turik egon behar du, kaletik ikus ez dadin.

2.3. Osasun-egoera

2.3.1. Gelen gutxienezko azalera eta neurriak

1.- Etxebizitza guztietan, honela zehaztuko dira egongelaren (E), jangelaren (C) eta sukaldearen (K) gutxienezko azalera erabilgarriak: logela kopurua eta gela bakoitzari ondorengo laukiko erabilera bat edo gehiago esleitzen zaizkion kontuan hartuta:

	ECK	EC	K	E	KC
LOGELA BAT	18	14	5	12	7
BI LOGELA	20	16	6	14	8
HIRU LOGELA	22	18	7	16	9
LAU LOGELA	24	20	8	18	10

2.- Bakarrarentzako logelak 6 m² izango ditu, gutxienez, eta birent-zako logelak, berriz, 8 m². Etxebizitza orok hamar metro karratuko (10 m²) edo gehiagoko logela bat izanen du.

3.- Egongelaren (E, EC eta ECK), sukaldearen eta logelen oine-ko azalera honako diametroko zirkulu bat egin daiteke, gutxienez:

EGONGELA	SUKALDEA	LOGELA NAGUSIA	GAIN. LOGELAK
2,80	1,60	2,50	1,90

4.- Arropa terrazan edo balkoian esekitzen denean, esekitokiak 1,50 metro karratuko luzera eta 0,85 metroko zabalera izango du, gutxienez.

5.- Korridoreak 0,85 metroko zabalera izango du, gutxienez, eta korridorearen gutxienezko zabalera ezin da 0,80 m baino gutxiago izan punturik estuenean ere.

6.- Etxebizitzetara sartzeko bakoien gutxienezko zabalera ere 0,80 metrokoa izango da.

2.3.2. Garaiera libreak

Etxebizitzaren barrualdeko lurraren eta sabaiaren arteko garaiera libre 2,50 metrokoa izango da. Hala ere, 2,20 metrora bitartekoak ere onartuko dira sarreretan, korridoreetan eta bainugeletan.

Gainerako geletan, 2,20 metroko gutxienezko garaiera libre hori azalera erabilgarriaren % 30ean murriztu ahal da.

Gela bakoitzarentzat ezarritako gutxienezko azalera eta neurriak betetzeko, ez dira kontuan hartuko 1,50 m baino gehiagoko eta 2,20 m baino gutxiagoko garaiera duten azalera.

5.- Cuando la iluminación sea cenital, las barandillas o antepe-chos limitarán, en su caso, la parte opaca a 40 cm de altura, medi-dos en la vertical de la arista exterior de la huella.

1.3.4. Protección

Las barandillas o elementos protectores no serán escalables, su altura mínima será de 95 cm medidos en la vertical de la arista exte-rior de la huella, e impedirán el paso de un objeto de diámetro mayor de 12 cm ($\varnothing \geq 12$ cm).

1.4. De eficiencia Energética

Las promociones residenciales de más de 7 viviendas deberán obtener el Certificado de Eficiencia Energética emitido por el CADEM.

2.- CONDICIONES EXIGIBLES A LAS VIVIENDAS

2.1. Vivienda Exterior.

Todos las viviendas deberán ser exteriores. A tal efecto se con-sidera vivienda exterior aquella en la que al menos el estar abra sus luces a vía pública o espacio libre público, o a un patio interior de manzana, con una distancia mínima entre fachadas interiores de 10 m y sea superior a la altura de las edificaciones que lo configuran.

2.2. Composición y Programa

La vivienda constará como mínimo de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio, un cuarto de aseo completo compuesto de bañoera ducha, lavabo e inodoro y un espacio des-tinado a tendedero.

En viviendas de tres o cuatro dormitorios existirán al menos dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro secundario con ducha, lavabo e inodoro.

Todas las viviendas tendrán acceso directo a un tendedero de ropa al exterior. Cuando el tendido de ropa se realice a fachada debe-rá disponer de protección de vistas desde la calle.

2.3. Salubridad

2.3.1. Superficie y dimensiones mínimas de las piezas

1.- En toda vivienda, las superficies útiles mínimas del Estar (E), Comedor (C) y Cocina (K) se determinarán en función del número de dormitorios y de la asignación a cada pieza de uno o de más usos de acuerdo al siguiente cuadro:

	ECK	EC	K	E	KC
UN DORMITORIO	18	14	5	12	7
DOS DORMITORIOS	20	16	6	14	8
TRES DORMITORIOS	22	18	7	16	9
CUATRO DORMITORIOS	24	20	8	18	10

2.- La superficie útil mínima de los dormitorios será de 6 m² en los individuales y de 8 m² en los dobles. En toda vivienda existirá al menos un dormitorio con superficie no menor de 10 m².

3.- En la superficie en planta del Estar (E, EC y ECK), Cocina y Dormitorios se podrá inscribir un círculo con el siguiente diámetro mínimo:

ESTAR	COCINA	DORM. PRINCIPAL	RESTO DE DORM.
2,80	1,60	2,50	1,90

4.- Cuando el tendido de ropa se realice en una terraza o bal-cón, la superficie mínima de suelo destinada al mismo será de 1,50 m² y la anchura mínima de dicho espacio será de 0,85 m.

5.- Los pasillos dispondrán de una anchura mínima de 0,85 metros, no pudiendo reducirse la anchura de paso en ningún punto de los mismos a menos de 0,80 m.

6.- La anchura mínima de los huecos de acceso a las vivien-das será igualmente de 0,80 m.

2.3.2. Alturas libres

La altura libre mínima entre suelo y techo acabados en el inte-rior de las viviendas será de 2,50 m pudiendo reducirse a 2,20 m en vestíbulos, pasillos y aseos.

También podrá reducirse la altura libre mínima a 2,20 m en un 30% de la superficie útil en el resto de las piezas.

A efectos del cumplimiento de las superficies y dimensiones mínimas exigidas a cada pieza, no podrán computarse las superfi-cies con altura superior a 1,50 m e inferior a 2,20 m.

2.3.3. Txapitula erako gelak

Aurreko paragrafoan onartutakoa gorabehera, txapitula erako geletan honako baldintzak beteko dira:

1.- Eskatutako gutxieneko azalera erabilgarriaren %70ak 2,20 m baino gehiagoko garaiera libre izan behar du.

2.- Gelaren azalera erabilgarri guztia 1,50 m baino gehiagoko garaierarekin kubikatzean lortzen den bolumena honelakoa izan behar da, gutxienez: ordenantza hauetako 5.2.a) eta 5.2.b) idatz-zatietan gela bakoitzarentzat zehaztutako azalera eta garaiera baldintzak aplikatzearen ondorioz lortzen den baliokidea.

2.3.4. Gelen arteko lotura

Sukaldeak eta bainugelak ezingo dira beste gela batzuetara igarotzeko erabili.

Logela bakarreko etxebizitzetan, logela egongela-sukaldea-jan-gela gelan egon daiteke.

Logela bakarreko etxebizitzetan, bainugelara korridoretik, sarreatik, banatzailetik edo logelatik bertatik sar daiteke.

2 logela edo gehiagoko etxebizitzetan, bainu oso bat izan behar da gutxienez, etxeko sarreatik, korridoretik edo banatzailetik sarbidea duena.

2.3.5. Argizatzea eta aireztatzea

1.- Egongelak, logelak eta sukaldeak kanpoaldera, patiora edo geletarako erabiltzen ez den galeria batera ematen duten egunsenti argiak eta aireztatzea izanen dituzte.

2.- Etxebizitzako gela guztiek argiztatze-bao bat izanen dute, bainugelak eta jakitokiak izan ezik. Bao horrek gela horren oin-azaleraren % 10 okupatuko du.

3.- Beiraz argitzen den gelaren azaleraren % 6 baino handiagoko azalera izan behar du beiraz hornitutako gorputzak.

4.- Argiztatzeko baoan, heren bat arte murriztu daiteke agindutako arotzeriaren azalera.

5.- Logeletako argiztatze baok pertsianak, leihatilak edo ilunzteko sistemaren bat izanen dituzte.

6.- Fatxadako esekitokiek, sukalde aurrean edo beste gelaren batean daudenez, ezingo dute inolaz ere eskatutako gutxieneko argiztatze baldintzak murriztu.

7.- Sukaldeen honako aireztatze hodiak eta keak husteko hodiak izango dituzte estalkiraino:

a) bat, ingurumen-aireztatzerako, gutxienez 400 zentimetro karratuko ebaketa duena kolektore nagusian eta 150 zentimetro karratuko ebaketa duena hodi indibidualetan.

b) beste bigarren bat, etxebizitza bakoitzak berea, sukaldeko kea eta gasak husteko. Sukaldea egongelan dagoenean, hodi horrek hai-zagailu zentrifugoa behar du, orduko 300 m³ aterako dituen.

c) beste hirugarren bat, berogailuak edo ur beroaren galdarak eta berokuntzako galdarak (sukaldeen dagoenean) erretako gasak ateratzeko.

8.- Bainugela eta jakitokietan aireztatze hodiak jarriko dira eraikinen estalkiraino, aurreko idatz zatiko a) paragrafoan deskribatzen den eran.

9.- Aireztatze hodi guztiek xurgagailu estatiko bat izan behar dute amaieran estalkian, erretzen diren gasak husteko hodiez izan ezik. Hauek txapel bat izanen dute.

2.3.6. Etxebizitzaren barnealdeko eskailera indibidualak

Etxebizitzaren barruan eskailera daudenean, eskailerek 0,85 metroko zabalera libre izanen dute, gutxienez. Eskailera kurboak edo konpentsatuak ere jar daitezke. Eskailera-mailak honako baldintzak bete behar dituzte:

Zati zuzenetan, mailartekoen gehieneko garaiera 19 zentimetrokoa izan da, eta mailagainen gutxieneko zabalera, 27 zentimetrokoa.

Zati kurbo eta konpentsatueta, mailartekoen gehieneko garaiera 19 zentimetrokoa izan da, eta mailagainen gutxieneko zabalera, 25 zentimetrokoa, eskailera-mailaren barne ertzetik 40 zentimetroa neuruta.

2. 4. Eraikuntzak eta instalazioak

2.4.1 Akabera eta gutxieneko instalazioak

1.- Etxebizitzako lur, sabai eta horma guztiek estaldura bat izanen dute akabera gisa.

2.3.3. Habitaciones abuhardilladas

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, en las habitaciones abuhardilladas se aplicará lo siguiente:

1.- Deberá cumplirse la condición de que el 70% de la superficie útil mínima exigida tenga una altura libre superior a 2,20 m.

2.- El volumen que resulte de cubicar toda la superficie útil de la pieza con altura superior a 1,50 m, será como mínimo equivalente al que resulte de aplicar las condiciones de superficie y altura definidas para las diferentes piezas en los apartados 5.2.a) y 5.2.b) de estas Ordenanzas.

2.3.4. Relación entre las piezas

Los elementos, cocinas y aseos no podrán servir de paso obligado a otras habitaciones.

En viviendas de un solo dormitorio, éste podrá integrarse en la habitación estancia-cocina-comedor.

En viviendas de un sólo dormitorio, el acceso al baño se podrá efectuar a través de pasillo, vestíbulo, distribuidor o del mismo dormitorio.

En viviendas de 2 o más dormitorios se deberá disponer al menos de un baño completo con acceso desde un vestíbulo, pasillo o distribuidor de la vivienda.

2.3.5. Iluminación y Ventilación

1.- Tanto el Estar como los dormitorios y la cocina tendrán primeras luces y ventilación al espacio abierto exterior, a patio o a galería que no constituya estancia.

2.- Toda pieza de la vivienda excepto aseos y despensas tendrá un hueco de iluminación con una superficie de al menos un 10% de la superficie en planta de dicha pieza.

3.- La superficie de acristalamiento no será inferior a un 6% de la superficie de la pieza que se ilumina a través de la misma.

4.- La superficie practicable de carpintería podrá reducirse a un tercio de la requerida para el hueco de iluminación.

5.- Los huecos de iluminación de los dormitorios irán dotados de persianas, contraventanas o de algún sistema que permita su oscurecimiento.

6.- La situación del tendedero en fachada, delante de la cocina o de cualquier otra dependencia, no disminuirá en ningún caso las condiciones mínimas de iluminación exigidas a la misma.

7.- Las cocinas dispondrán de los siguientes conductos de ventilación y evacuación de humos hasta cubierta:

a) Uno destinado a ventilación ambiental que deberá disponer de una sección mínima de 400 cm² en el colector general y de 150 cm² en los conductos individuales.

b) Un segundo independiente para cada vivienda, destinado a la evacuación activada de humos y gases procedentes de la cocina. Cuando la cocina esté incorporada al Estar, dicho conducto deberá contar con un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m³/h.

c) Un tercero para los gases de combustión del calentador o caldera de agua caliente y calefacción en caso de que el mismo estuviera alojado en la cocina.

8.- Los aseos y despensas, dispondrán de un conducto de ventilación hasta la cubierta del edificio, tal como se describe en el párrafo a) del apartado anterior.

9.- Todos los conductos de ventilación deberán estar rematados en cubierta por un aspirador estático, excepto los destinados a la evacuación de gases de combustión que se rematarán con un sombrerete.

2.3.6. Escaleras individuales en el interior de la vivienda

Cuando existan escaleras en el interior de las viviendas, éstas tendrán una anchura libre mínima de 0,85 m. Se permiten escaleras curvas o compensadas. Los peldaños deberán cumplir las siguientes condiciones:

En los tramos rectos, la altura máxima de tabicas será 19 cm y la anchura mínima de huellas, 27 cm.

En los tramos curvos o compensados, la altura máxima de tabicas será 19 cm y la huella tendrá una anchura mínima de 25 cm, medida a 40 cm del borde interior del peldaño.

2.4. Constructivas y de Instalaciones

2.4.1. Acabado e Instalaciones mínimas

1.- La totalidad de suelos, techos y paredes de la vivienda contará con un revestimiento acabado.

2.- Sukalde eta bainugelek estaldura iragazgaitz bat izanen dute zoruan eta hormetan.

3.- Etxebizitzak gutxienerako instalazio hauek izanen ditu:

- Ur hotzaren hornidura eta ur beroaren instalazio sanitarioa.
- Euri uren eta ur zikinen saneamendua.
- Argitzeko eta etxeko erabileretarako elektrizitatea.
- Berokuntza, berokuntzako elementuak barne.
- Telekomunikazio-kanalizazioak.
- Antena kolektiboa.
- Atezain automatikoa.
- Postontziak atariko solairuan.

4.- Sukaldeek argindarraren eta ur horniduraren hartuneak izanen dituzte, baita husteko hartuneak ere, horrelako etxetresna elektrikoak jartzeko:

- Harraska
- Sukaldea
- Hozkailua
- Garbigailua
- Plater garbigailua

5.- Eraikineko atariak eta solairuek eta etxebizitzek errotulu adierazgarri bat izanen dute, proiektuko dokumentazioaren arabera.

2.4.2. Barandak eta babes-elementuak

1.- Leihoetako karelen eta balkoietak baranden gutxienerako garaiera metro batekoa izanen da, gelaren zoladuratik hartuta. Gutxienerako garaiera hori 1,10 metroraino handi daiteke 20 m baino gehiagoko malda duten garaieretan.

2.- Aipatutako garaiera horren azpitik dauden beirazko gorputzen segurtasuna bermatu beharra dago.

3.- Balkoi eta terrazetako barandak ezin dira eskalatzeko horietakoak izan eta 12 zentimetrotako diametroa duen esfera bat ez pasatzeko moduko diseinua izan behar dute.

4.- Beheko solairuan dauden etxebizitzetako argiztatze-baoak edo kanpotik erraz ailegatzeko direnak, babestu egin beharko dira bako horietatik inor sar ez dadin.

3.- BIRGAITZEA

Ondare eraikiaren eta hiritartuaren Birgaitzearen Dekretuan (Eusko Jaurilaritzaren 189/1990 Dekretua) xedatutakoari jarraituz egindako eraikuntzako esku-hartzeetan, dekretu horretan eraikinek eta etxebizitzek bete beharreko baldintzei buruz xedatutakoa aplikatuko da.

125. artikulua.- Industria ekoizpenerako diren eraikinek bete beharreko baldintzak

125.1. Eraikinaren baldintzak

• Eraikinek indarrean dauden sektoreko xedapenak bete beharko dituzte, baita Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia eta arautegi osagarriak ere, eta Eraikuntzako Oinarriko Arauak ere (NBE-CT-79, NBE-CA-88 eta CBE-CPI-96).

• Industria lokaletako lanpostu bakoitzak 10 m³ izango ditu gutxienez.

• Argiztatze naturalak lokalaren oin-azaleraren 1/6 argitu behar du, argiztatzea erabat artifizialki egiten denean salbu. Horrelakoetan, dagokion instalazio-proiektua aurkeztu beharko da.

• Aireztatzeko barruko atmosfera orduko 6tik 10era bitartean berritzen dela bermatu behar du, eta pertsona eta ordu bakoitzeko 30 eta 50 m³ bitarteko airea berritzen duela. Hala behar izanez gero, dagokion proiektu teknikoa aurkeztu beharko da.

• Lokalen gutxienerako garaiera librea:

- Biltegiarako guneak, bertan pertsonarik egongo ez bada: 2,20 m.

- Jendearentzako arreta eskaintzen ez duten guneak: 2,50 m.

- Jendearentzako arreta eskaintzen dutenak, 6 pertsona baino gehiagorentzako badira: 2,80 m.

Lehenago aipatutako garaiera horiek 0,20 metro murriz daitezke, gune jakinetan.

125.2. Instalazioen baldintzak

Argiteriaren, argindarraren, aire egokituaren, galderen eta presiopeko ontzien (motoreak, makinak, eta abar) instalazioek indarrean dauden arautegiak bete beharko dituzte.

125.3. Ingurumen baldintzak

2.- Las cocinas y aseos dispondrán de un revestimiento impermeable en suelos y paredes.

3.- Las viviendas estarán dotadas de las siguientes instalaciones mínimas:

- Suministro de agua fría e instalación de agua caliente sanitaria.
- Saneamiento de aguas pluviales y fecales.
- Electricidad para alumbrado y usos domésticos.
- Calefacción, incluidos los elementos calefactores.
- Canalizaciones de Telecomunicación.
- Antena colectiva.
- Portero automático.
- Buzones de correos en planta de portal.

4.- Las cocinas dispondrán de las acometidas de electricidad y de suministro de agua y desagüe en su caso para la instalación de los siguientes electrodomésticos:

- Fregadero
- Cocina
- Frigorífico
- Lavadora
- Lavavajillas

5.- Tanto los portales como las plantas del edificio y las viviendas contarán con un rótulo identificativo de acuerdo a la documentación de proyecto.

2.4.2. Barandados y Elementos de Protección

1.- La altura mínima de los antepechos de ventanas y barandillas de balcones será de 1,00 m sobre el pavimento de la estancia. Dicha altura mínima se incrementará a 1,10 m para alturas de caída superiores a 20 m.

2.- Se garantizará la seguridad de los acristalamientos situados por debajo de la altura señalada.

3.- Los barandados de balcones y terrazas no serán escalables y su diseño impedirá el paso a través de los mismos de una esfera de 12 cm de diámetro.

4.- Los huecos de iluminación de las viviendas situadas en planta baja o que resulten fácilmente accesibles desde el exterior deberán protegerse contra intrusismo.

3.- REHABILITACIÓN

En las intervenciones constructivas realizadas conforme a lo establecido en el Decreto 189/1990 del Gobierno Vasco de Rehabilitación del Patrimonio edificado y urbanizado serán de aplicación las condiciones exigibles a las Edificaciones y a las Viviendas establecidas en dicho Decreto.

Artículo 125.- Condiciones de las edificaciones destinadas al Uso de Producción Industrial

125.1. Condiciones de la Edificación

• Las edificaciones cumplirán las disposiciones sectoriales vigentes, así como el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y regulaciones complementarias, y las Normas Básicas de la Edificación NBE-CT-79, NBE-CA-88 y NBE-CPI-96.

• Los locales dispondrán como mínimo de 10 m³ por cada puesto de trabajo.

• La superficie de iluminación natural será de al menos de 1/6 de la superficie en planta del local, salvo que ésta se realice de forma artificial en cuyo caso se exigirá la presentación del proyecto de instalación correspondiente.

• La ventilación garantizará la renovación de la atmósfera interior de la menos 6 a 10 veces por hora, aportando de 30 a 50 m³ de aire renovado por persona/hora. Caso de ser forzado se exigirá la presentación del proyecto técnico correspondiente.

• Altura libre mínima de los locales:

- Zonas de Almacenamiento, en las que no permanecen personas: 2,20 m.

- Zonas de Estancia sin Atención al Público: 2,50 m.

- Zonas de Atención al Público con ocupación superior a 6 personas: 2,80 m.

Las alturas citadas podrán reducirse en 0,20 m en localizaciones puntuales.

125.2. Condiciones de las instalaciones

Las instalaciones de Alumbrado, Fuerza, Acondicionamiento de Aire, Calderas y recipientes a presión, motores, máquinas, etc. cumplirán con las reglamentaciones vigentes.

125.3. Condiciones Ambientales

Debekaturik dago honako elementuak kanporatzea: edozein motatako hautsak, errautsak, lurrinak, gasak, erradiazioak eta osasuna, flora eta fauna arriskuan jar dezaketen edo pertsonak eta lurrak kaltetu eta zikindu ditzakeen kutsadura mota guztiak.

Isuriak ezingo dira ubide libreria bota, aldeaz aurretik Udalak onartu gabe eta dagokion baimen emakida gabe.

126. artikulua. Hirugarren sektoreko eraikinen eta lokalen baldintzak

1.- Guztientzako baldintzak

Eraikinek eta lokalek indarrean dauden sektoreko xedapenak bete beharko dituzte, baita Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia eta Establezimendu Publikoen legedi berezia ere, eta Eraikuntzako Oinarrizko Arauak ere (NBE-CT-79, NBE-CA-88 eta NBE-CPI-96).

Argizatze eta aireztatze naturalak lokalaren oin-azaleraren 1/8 argitu eta aireztatu behar du, argizatzea erabat artifizialki egiten denean salbu. Horrelakoetan, dagokion instalazio-proiektua aurkeztu beharko da. Biltegieta ez da bete behar baldintza hori.

Argiteriaren, argindarraren eta aire egokituaren instalazioek indarrean dauden arautegi hauek bete behar dituzte:

Lokalen gutxienezko garaiera:

- Biltegiarako guneak, bertan jenderik egongo ez bada: 2,20 m.

- Jendearentzako arreta eskaintzen ez duten guneak: 2,50 m.

- Jendearentzako arreta eskaintzen dutenak, 6 pertsona baino gehiagorentzako badira: 2,80 m.

Lehenago aipatutako garaiera horiek 0,20 metro murriz daitezke, gune jakinetan.

2.- Bulegoen baldintza partikularrak

• Bainugelak. Bulegoetarako lokalek honako zerbitzuak izan beharko dituzte, gutxienez:

* 200 metro karratura arte:

Gizonezkoentzako komun bat. Zerbitzuak honako elementuak izango ditu, gutxienez: konketa, pixatokia eta komun-ontzia. Komunera ezingo da erabilpen zonetatik zuzenean sartu, gelaurretik baizik. Gelaurren konketa egon daiteke.

Emakumezkoentzako komun bat. Zerbitzuak honako elementuak izango ditu, gutxienez: konketa eta komun-ontzia. Elementu horiek gizonezkoen baldintza berak bete beharko dituzte.

* 200 metro karratutik aurrera:

konketa, pixatokia eta komun-ontzia (gizonezkoentzat) eta konketa eta komun-ontzia (emakumezkoentzat), 100 m² bakoitzeko edo bere frakzioko. Elementu horiek ere aurrekoen tarte-baldintza berak bete beharko dituzte.

• Sarbideak. Bulegoetarako lokalek bere sarbide propioa izango dute, eta eraikineko gainerako erabileretarako beste sarbide bat izanen da.

• Sotoak. Behe solairuko erabilera hori sotora ere zabal daiteke, baina biltegitarako, artxibotarako edo kutxa gotorak eta horrelakoetarako baino erabiltzen denean, eta horrek lanpostu finkorik eskaintzen ez duenean. Beheko solairura eramaten duten eskailerak metro bateko zabalera izan behar du, gutxienez, eta 1,20 metrokoa, bertatik jendea ibiltzen bada.

3.- Profesionalen bulegoen baldintza partikularrak

• Bainugelak. Profesionalen bulegoek honako zerbitzuak izan beharko dituzte, gutxienez:

* 100 metro karratura arte:

Komun bat. Komun horrek konketa eta komun-ontzia izan behar ditu, gutxienez.

* 100 metro karratutik aurrera:

100 m² bakoitzeko edo bere frakzioko, bulegoak beste komun bat izan beharko du, aurreko idatz-zatian aipatutako tarte-baldintzak dituenak.

• Sotoak. Bulegoetarako zehaztutako guztiak sotorako ere balio du.

4.- Saltokien baldintza partikularrak

• Bainugelak. Saltokietarako lokalek honako zerbitzuak izango dituzte, gutxienez:

* 100 metro karratura arte:

konketa eta komun-ontzia duen komuna. Komunera ezingo da erabilpen zonetatik zuzenean sartu, gelaurretik baizik. Gelaurren konketa egon daiteke.

Se prohíbe la emisión de todo tipo de polvos, cenizas, vapores, gases, radiaciones ni otras formas de contaminación que puedan presentar peligro para la salud, la flora, la fauna o perjuicios o suciedad a personas y propiedades.

No se producirán vertidos a cauce libre sin previa aprobación del Ayuntamiento previa concesión de la licencia correspondiente.

Artículo 126.- Condiciones de las Edificaciones y Locales de Uso Terciario

1.- Condiciones comunes

Las edificaciones y locales cumplirán con las disposiciones sectoriales vigentes, con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como con la legislación específica de Establecimientos Públicos y las Normas Básicas NBE-CT-79, NBE-CA-88 y NBE-CPI-96.

La superficie de iluminación y ventilación natural será de 1/8 de la superficie total de los locales, exceptuándose las destinadas a almacén, salvo que se realicen de forma artificial en cuyo caso se exigirá la presentación de los proyectos de instalación correspondiente.

Las instalaciones de Alumbrado, Fuerza y Acondicionamiento cumplirán los reglamentos vigentes.

Altura libre mínima de los locales:

- Zonas de Almacenamiento, en las que no permanecen personas: 2,20 m.

- Zonas de Estancia sin Atención al Público: 2,50 m.

- Zonas de Atención al Público con ocupación superior a 6 personas: 2,80 m.

Las alturas citadas podrán reducirse en 0,20 m en localizaciones puntuales.

2.- Condiciones Particulares de las Oficinas

• Aseos. Los locales de oficinas dispondrán como mínimo de los siguientes servicios:

* Hasta 200 m²:

Un servicio de caballeros que contendrá como mínimo: un lavabo, un urinario e inodoro, no pudiendo accederse desde las zonas de uso, sino a través de una antecámara, en la que puede estar el lavabo.

Un servicio de señoras que contendrá como mínimo: un lavabo y un inodoro que deberán cumplir las mismas condiciones que en el caso anterior.

* A partir de 200 m²:

por cada 100 m² o fracción se dispondrá un lavabo, un urinario y un inodoro suplementarios para caballeros, y un lavabo y un inodoro para señoras, que deben cumplir las mismas condiciones de separación que los anteriores.

• Accesos. Los accesos de los locales de oficinas deberán ser independientes de los del resto de los usos de las edificaciones en que se alojen.

• Sótanos. Se autoriza la extensión de este uso de la planta baja a la plana de sótano pero únicamente para su habilitación como almacén, archivo, o cajas fuertes, etc., que no implique la situación de puestos fijos de trabajo. Las escaleras de comunicación con la planta baja tendrán una anchura mínima de al menos 1 m y de 1,20 si son de acceso al público.

3.- Condiciones Particulares de los Despachos Profesionales

• Aseos. Los despachos profesionales dispondrán como mínimo de los siguientes servicios:

* Hasta 100 m²:

Un servicio que contenga como mínimo un lavabo y un inodoro.

* A partir de 100 m²:

por cada 100 m² o fracción se dispondrá de un servicio suplementario con las mismas condiciones de separación que las del apartado anterior.

• Sótanos. Se estará a lo regulado para el uso pormenorizado de Oficinas.

4.- Condiciones Particulares de los Comercios

• Aseos. Los locales comerciales dispondrán como mínimo de los siguientes servicios:

* Hasta 100 m²:

Un servicio que contenga un lavabo y un inodoro, no pudiendo accederse desde las zonas de uso sino a través de una antecámara en la que puede situarse el lavabo.

* 100 metro karratutik aurrera:

bulegoetarako erabilera xehekatuari buruz 2. idatz-zatian onartutakoa bete beharko dute.

- Sarbideak eta sotoak. Bulegoetarako zehaztutako guztiak sotarako ere balio du.

- Baldintza bereziak. Handizkako merkataritzan edo instalazio handietan, industria erabilerako baldintza orokorrak bete beharko dira.

5.- Establezimendu publikoen baldintza partikularrak

Establezimenduek honako arautegiak bete beharko dituzte: Ikuskizun Publiko eta Aisialdiko Jardueren Zaingune Araudi Orokorra eta Eraikinetako Suteen kontrako Babeserako Oinarrizko Araua (NBE-CPI-96).

Legutianoko Udalak beste ordenantza batzuk ere onar ditzake, oraingo ordenantzak eta arau hauek eta beste hainbat arloko baldintzei buruzko arauak osatzeko, besteak beste, ingurumeneko, banaketako, higieneko, aireztatzeko baldintzei buruzkoak eta suteen, zaraten, dardaren eta bestelako traben kontrako eta segurtasunarekin zerikusia duten aspektuei buruzkoak.

- Bainugelak. Establezimendu publikotzat sailkatutako lokal guztiek komun-zerbitzu propioak izan behar dituzte, batzuk gizonezkoentzat eta beste batzuk emakumezkoentzat, eta bakoitzak bere sarbide propioa duela.

Era honetako lokalek, gainera, honako komun-zerbitzuak izan behar dituzte: 100 m² arte: bi konketa eta bi komun-ontzi; emakumezkoentzako eta gizonezkoentzako komunak bereizita egon behar dira. Azalera horretatik aurrera, eta 50 m² gehiago bakoitzeko, beste konketa eta komun-ontzi bat jarri beharko da. Gizonezkoen komunean pixatokiak jarriko dira, gutxienez, komun-ontziak beste.

- Sarbideak. Edonola ere, sarbideak independenteak izango dira, beste edozein eraikin edo lokaletako sarbideak ez direnak.

- Sotoak. Erabilera hori ez da sotoan baimenduko, eta bertan biltegiak edo zerbitzu lokalak baino ezingo dira jarri.

127. artikulua.- Ostatutarako eraikinek bete beharreko baldintzak

1.- Guztientzako baldintzak

Eraikinek eta lokalek indarrean dauden sektoreko xedapenak bete beharko dituzte, baita Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia eta Establezimendu Publikoen legedi berezia ere, eta Eraikuntzako Oinarrizko Arauak ere (NBE-CT-79, NBE-CA-88 eta NBE-CPI-96).

Argizatze eta aireztatzeko naturalak lokalaren oin-azaleraren 1/8 argitu eta aireztatu behar du, argizatzea erabat artifizialki egiten denen salbu. Horrelakoetan, dagokion instalazio-proiektua aurkeztu beharko da. Biltzetan ez da bete behar baldintza hori.

Argiteriaren, argindarraren eta aire egokituaren instalazioek indarrean dauden arautegi hauek bete behar dituzte:

- Bainugelak: Gelek bainugela propioa izan dezakete. Dena den, guztiontzako komunak ere izanen dira. Eta zenbat horrelako jarriko den zehazterakoan kasu bakoitzeko gela kopurua hartu beharko da kontuan.

- Sarbideak. 200 m² baino gehiagoko azalerako hotelak bere sarbide propioa izan behar du, eta hotela dagoen eraikuntzako beste erabileretarako beste sarbide bat egon behar du.

- Neurri eta osasun baldintzak. Gelen eta bainugelen eta komun neurri eta osasun baldintza orokorrak bizitegiko erabileran onartutakoak izango dira. Zerbitzu komunek (egongelak, sukaldea, jangela, eta abar) araudiak establezimendu publikoen erabileraz onartutako baldintzak bete beharko dituzte.

128. artikulua.- Oro har, komunitate ekipamenduak bete beharreko baldintza orokorrak

Oro har, komunitate ekipamendurako diren eraikinek eta instalazioek dagozkien erabilerari buruzko araudiak bete beharko dituzte. Zehazki, Establezimendu Publikoen Arautegia eta NBE-CT-79, NBE-CA-88 eta NBE-CPI-96 Oinarrizko Arauak bete beharko dituzte.

129. artikulua.- Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak ekoizteko erabiltzen diren eraikinek bete beharreko baldintzak

Ekoizteko erabiltzen diren eraikinek bete beharreko baldintzak bete beharko dituzte.

* A partir de 100 m²:

deberán cumplir lo establecido apartado 2 para uso pormenorizado de oficinas.

- Accesos y Sótanos. Se estará a lo regulado para el uso pormenorizado de oficinas.

- Condiciones Especiales. En los supuestos de mercados al por mayor o de grandes instalaciones, se estará a lo dispuesto en las condiciones generales del uso industrial.

5.- Condiciones Particulares de los Establecimientos Públicos

Los establecimientos deberán cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas así como la Norma Básica de la Edificación para la Protección contra Incendios (NBE-CPI-96).

El Ayuntamiento de Legutiano podrá dictar Ordenanzas complementarias a las existentes y a las presentes Normas que completen y amplíen las regulaciones específicas referidas a condiciones ambientales, de distribución, higiene, ventilación y aspectos relacionados con la seguridad y protección contra incendios, ruidos, vibraciones y otras molestias.

- Aseos. Todos los locales clasificados como establecimientos públicos dispondrán de servicios sanitarios independientes para señoras y caballeros con vestíbulo de acceso en cada uno de ellos.

Los locales de este tipo contarán con los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m² dos lavabos y dos retretes diferenciados en dos compartimentos para señoras y caballeros; a partir de esta superficie y por cada 50 m² suplementarios se añadirá otro lavabo y retrete. En el servicio de caballeros se instalarán urinarios en número mínimo igual al indicado para retretes.

- Accesos. En todo caso serán independientes de los de cualquier otro edificio o local.

- Sótanos. No se autoriza la extensión de uso a la planta de sótano, permitiéndose únicamente la habilitación de almacenes o locales de servicio.

Artículo 127.- Condiciones de las Edificaciones destinadas a Hospedaje

1.- Condiciones comunes

Las edificaciones y locales cumplirán con las disposiciones sectoriales vigentes, con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como con la legislación específica de Establecimientos Públicos y las Normas Básicas NBE-CT-79, NBE-CA-88 y NBE-CPI-96.

La superficie de iluminación y ventilación natural será de 1/8 de la superficie total de los locales, exceptuándose las destinadas a almacén, salvo que se realicen de forma artificial en cuyo caso se exigirá la presentación de los proyectos de instalación correspondiente.

Las instalaciones de Alumbrado, Fuerza y Acondicionamiento cumplirán los reglamentos vigentes.

- Aseos. Las habitaciones podrán llevar o no aseo o baño propio. En todo caso existirán servicios comunes en una proporción adecuada al número de habitaciones en cada uno de los supuestos.

- Accesos. En instalaciones hoteleras superiores a los 200 m² de superficie se deberá disponer de acceso independiente de los del resto de los usos de la edificación en que se alojen.

- Condiciones de Dimensiones y Salubridad. Las condiciones generales dimensionales y de salubridad de las habitaciones y de los cuartos de baño y aseos, serán las establecidas en el uso residencial. Los servicios comunes como estancias, cocinas, comedor, etc., se regularán conforme a las condiciones a cumplir en el uso de establecimientos públicos determinados por la normativa que le sea de aplicación.

Artículo 128.- Condiciones Generales de Uso Global de Equipamiento Comunitario

Las edificaciones e instalaciones destinadas al uso global de Equipamiento Comunitario deberán cumplir las normativas vigentes relativas a los usos correspondientes, en particular cumplirán el Reglamento de Establecimientos Públicos y las Normas Básicas NBE-CT-79, NBE-CA-88 y NBE-CPI-96.

Artículo 129.- Condiciones de las Edificaciones destinadas a la Producción de recursos primarios no energéticos

Deberán cumplir las condiciones establecidas para las edificaciones destinadas al uso de Producción.

130. artikulua.- Biltegietarako eta handizkako merkataritzarako erabiltzen diren eraikuntzek bete beharreko baldintzak

Ekoizteko erabiltzen diren eraikinek bete beharreko baldintzak bete beharko dituzte.

131. artikulua.- Ibilgailuak aparkatzeko erabiltzen diren eraikinek bete beharreko baldintzak

1. GARAJE KOLEKTIBOETAN

1.- Garajera sartzeko bide edo ibiaren gutxieneko zabalera 4 metrokoa izanen da, laurogeita plazako garajeetan izan ezik. Horrelakoetan, 5 m baino gehiagoko zabalera izanen du, edota bi sarbide izanen ditu (bata sartzeko eta bestea ateratzeko).

2.- Kanpotik garajera sartzeko sarbide orok eskailera buru horizontal bat (gehienez % 3ko malda) izan behar du. Eskailera buruak 5 metroko sakonera izango du ate edo arrapala baino lehen, baina espaloiak eta erabilera publikoko zonak kontuan hartu gabe.

3.- Garajeak arrapala zuzenek gehienez % 16ko malda izango dute, eta kurbadunek, berriz, % 12koa.

4.- Arrapalako bihurguneek 3 metroko zabalera izan behar dute, gutxienez, eta ardatzean neurtutako bihurgunearen erradioak 6 metro, gutxienez.

5.- Ilarako eta zeharkako (45º) aparkalekuetara iristeko errodadura-korridoreak 3 metrokoak izango dira, eta zeharkako (90º) aparkalekuetara iristekoak, berriz, 4,5 metrokoak.

6.- Aparkalekuaren aurrealderaino iristeko, 3,00 metro zabaleko bihurguneak eginen dira, eta 4,50 metro baino gehiagoko erradioak ardatzera.

7.- Gutxieneko garaiera libre 2,20 metrokoa izanen da beti, eta aparkalekuen sakoneran gutxieneko 1,50 metrora murriztu ahal da garaieran, eta 0,60 metro gehienez sakoneran.

8.- Aparkalekuaren gutxieneko neurri libreak 2,20 x 4,50 m izanen dira, eta horiek ez dira egitura edo instalazioen batekin okupatuko. Zeharkako aparkalekuei 20 zentimetroko zabalera gehiago eman go zaie, aparkalekuaren alboko itxitura bakoitzeko. Ilarako aparkalekuak 5,00 metrora arte luzatuko dira.

9.- Lur, sabai eta horma guztiek estaldura bat izanen dute akaberagisa.

10.- Elbarrientzako aparkalekuek 3,60 metroko zabalera izanen dute. Zabalera hori 3,20 metrora murriz daiteke, alboetako bat libre badago, alboan itxiturarik eta aparkalekurik ez bada.

11.- Elbarri fisikoari lotutako aparkalekuren bat izanez gero, gurrupil-aulkian dagoen pertsona bertara iristea bermatu behar da.

12.- Aireztatzea.

Garaje barruko gasak husteko, ondorengo sistemaren bat erabiliko da:

a) Aireztatze naturala: Garaje indibidualetan izan ezik, baoak aireztatze gurutzatua sortzeko eran jarriko dira eta, ahal dela, lokalaren paramentuen goiko eta beheko zonetan banaturik.

b) Aireztatze behartua: nahitaez mekanikoa izanen da.

2. GARAJE INDIVIDUALETAN

1.- Erabilera eta sarbide indibidualeko garajeetan, sarbideak eta arrapalak (horrelakorik izanez gero) 2,70 metroko zabalera izan behar dute, gutxienez.

2.- Arrapalaren eskailera burua 2,70 x 3,50 metrokoa izanen da, gutxienez, eta % 6ko malda izanen du gehienez. Arrapalaren gehieneko malda % 20koa izango da.

3.- Plaza lokabe bakoitzeko gutxieneko neurria 2,60 x 4,80 m izango da.

HIRIGINTZA ARAUTEGIA - II. LIBURUKIA

VII. TITULUA. ZONA ETA SEKTOREEN BERARIAZKO BALDINTZAK

1. KAPITULUA. SISTEMA OROKORRAK

132. artikulua.- Deskribapena

Sistema orokorrak udal lurralde osoa banatuta dagoen hiru lur motetan kokatzen dira, alegia: lur hiritarrean, lur hiritargarrian eta lur hiritarrezinean. Bestalde, honako talde hauetan biltzen dira sistema orokorrak:

Artículo 130.- Condiciones de las Edificaciones destinadas a Almacenes y Comercio mayorista

Deberán cumplir las condiciones establecidas para las edificaciones destinadas al uso de Producción.

Artículo 131.- Condiciones de los edificios destinados al estacionamiento de vehículos

1. EN GARAJES COLECTIVOS

1.- La anchura mínima del vial o vado de acceso a todo garaje será de 4 m, excepto en garajes de más de ochenta plazas donde éste no será inferior a 5 m, o tendrá dos accesos independientes (entrada y salida).

2.- En todo acceso desde el exterior se dispondrá una meseta horizontal (pendiente máxima 3%) de 5 m de fondo mínimo antes de la puerta o rampa, este fondo no incluirá las aceras o zonas de uso público.

3.- Las rampas del garaje tendrá una pendiente máxima, en tramos rectos, del 16%, y en los tramos curvos del 12%.

4.- Todo giro en rampa se realizará en una anchura mínima de 3 m y el radio de curvatura medido en el eje será de 6 m como mínimo.

5.- Los pasillos de rodadura de acceso a las plazas de aparcamiento en hilera y en batería a 45º, serán de 3 m; en caso de aparcamiento en batería a 90º serán de 4,5 m.

6.- El acceso hasta el frente de la plaza de aparcamiento se desarrollará mediante giros de anchura 3,00 m y radios al eje mayores de 4,50 m.

7.- La altura mínima libre será de 2,20 m, en todos los casos, que sólo podrá reducirse en los fondos de las plazas de aparcamiento hasta un mínimo de 1,50 m en una profundidad máxima de 0,60 m.

8.- Las dimensiones mínimas libres de la plaza de aparcamiento serán de 2,20 x 4,50 m que no serán ocupadas por estructura o instalación alguna. En los aparcamientos en batería se ampliará el ancho en 20 cm por cada cerramiento colateral de la plaza. En los aparcamientos en hilera el largo de la plaza se aumentará hasta 5,00 m.

9.- La totalidad de suelos, techos y paredes dispondrán de un revestimiento acabado.

10.- Las plazas de aparcamiento destinadas a personas con minusvalía física tendrán un ancho de 3,60 m, que podrá reducirse a 3,20 m, en el caso de que estén libres en uno de sus lados, sin cerramientos ni otras plazas colindantes.

11.- En el caso de que exista alguna plaza de aparcamiento vinculada a personas con minusvalía física deberá garantizarse la accesibilidad a la misma por una persona en silla de ruedas.

12.- Ventilación.

La evacuación de gases del interior del garaje, se efectuará siguiendo alguno de los siguientes sistemas:

a) Ventilación natural: Excepto en garajes individuales, los huecos se situarán de forma que se produzca ventilación cruzada y preferentemente distribuidos en las zonas altas y bajas de los paramentos del local.

b) Ventilación forzada: será necesariamente mecánica.

2. EN GARAJES INDIVIDUALES

1.- En los garajes cuyo uso y acceso sea individual deberá garantizarse un ancho mínimo del camino de acceso y de la rampa (si la hubiese) de 2,70 m.

2.- La espera o meseta de la rampa será, como mínimo, de 2,70 m por 3,50 m, con una pendiente máxima del 6%. La pendiente máxima de las rampas será del 20%.

3.- La dimensión mínima de la plaza independiente será de 2,60 x 4,80 m.

NORMATIVA URBANÍSTICA - TOMO II

TÍTULO VII. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS DIVERSAS ZONAS Y SECTORES

CAPÍTULO 1 - SISTEMAS GENERALES

Artículo 132.- Descripción

Los Sistemas Generales se sitúan en las tres clases de Suelo en las que se divide la totalidad del territorio municipal: Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo No Urbanizable y se agrupan en las siguientes clases:

- Garraio eta komunikazio sistema orokorra.
- Toki ireki eta berdeguneen sistema orokorra.
- Komunitate ekipamenduaren sistema orokorra.
- Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra
- Ur-isurien eta ur-bilguneen sistema orokorra

133. artikulua.- Garraio eta komunikazio sistema orokorra

1.- Deskribapena

Garraio eta komunikazio sistema orokorra bide-sarearen honako elementuek osatzen dute:

- Errepide sareak

Lehentasunezko intereseko bide-sarea: N-240.

Oinarrizko sarea: A-623 A-627.

Eskualdeko bide-sarea: A-2620.

Tokiko bide -sarea: A-3006.

Auzo errepideen sarea: A-4402 A-4403 A-4404 A-4016.

- Auzo eta landa bideen sareak
- Legutianoko guneko bide-sarea

GCV1L N-240 errepidearen herriko zatia – BEPB- R10 zonatik Etxebarriko zubirainoko tartea

GCV1-1L (GCV1L-aren zabalkuntza – SR (1+2) Sektorearen ipar zonaren aurrean.

GCV1-2L (GCV1L-aren zabalkuntza – SR (1+2) Sektorearen hego zonaren aurrean

GCV1-3L (GCV1L-aren zabalkuntza — G.E.M.1 aurrean)

GCV1-4L (GCV1L-aren zabalkuntza – BEPB-R10 aurrean)

GCV2L Carmen kalea

GCV3L Beheko kalea

GCV4L Santa Engracia kalea

GCV5L Merkataritza kalea/ San Roke

GCV6L Magdalena kalea

GCV7L Erdiko kalea

GCV8L Goikouri kalea

GCV9L Goikoetxe kalea

GCV10L Goikoetxe kalearekin lotzeko kale berria

GCV11L Saindurdi kalea

GCV12L Bostibaietako errotaren kalea

GCV13L SR (1+2) Sektorearen ipar zonarekin lotzeko kalea

GCV14L Kurutsalde kalea / Zabalain

- Elosuko guneko bide-sarea

GCV1E A-4404 errepidearen zeharbidea

GCV2E Garrastegiko bidea

GCV3E Ipar-mendebaldeko bidea

GCV4E Acostako bidea

GCV5E Nafarrateko bidea

GCV6E Boregiko bidea

GCV7E Ipar-ekialdeko bidea

- Urbinako guneko bide-sarea

GCV1U A-4016 errepidearen zeharbidea

GCV2U Geltokiaren kalea

GCV3U Lukoko bidea

- Urrunagako guneko bide-sarea

GCV1R Inerigana kalea.

GCV2R Krutziaga kalea.

GCV3R Elizalde kalea.

GCV4R Saltxebide kalea.

GCV5R Kurtsalde kalea.

GCV6R Iturriondo kalea.

GCV7R Padurea kalea.

GCV8R Urartea kalea.

GCV9R Kurrua kalea.

2.- Araudia

2.1. Errepide sarea. N-240 (Legutiano) A 4.404 (Elosu), A 4016 (Urbina) eta A 4402 (Urrunaga) errepideen herriko zatietan, eraikuntzen nahitaezko atzera-emateak arau hauetan, eraikinak dauden zona edo sektoreari buruzko artikuluan, ezarritakoak izango dira. Gainontzekoan Arabako Errepideen 20/1990 Foru Araua aplikatuko da.

2.2. Auzo eta landa bideen sarea. Arabako Lurralde Historikoko landa-bideak erabiltzeko, kontserbatzeko eta zaintzeko Foru Arauan ezarritakoa.

2.3. Legutianoko, Elosuko, Urbinako eta Urrunagako guneeetako bide-sarea (errepideen herriko zatia barne). Tokian tokiko lur hiritarreko zonak eta lur hiritargarriko sektoreak arautzen dituen arautegian aurreikusitakoa aplikatuko da.

- Sistema General de Comunicaciones y Transporte
- Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes
- Sistema General de Equipamiento Comunitario
- Sistema General de Infraestructuras Básicas
- Sistema General de Cursos y Masas de Agua

Artículo 133.- Sistema General de Comunicaciones y Transportes

1.- Descripción

El Sistema General de Comunicaciones y Transportes está compuesto por los siguientes elementos de la red viaria:

- Redes de Carreteras

Red de Interés Preferente – N-240

Red Básica: A-623 A-627

Red Comarcal: A-2620

Red Local: A-3006

Red Vecinal A-4402 A-4403 A-4404 A-4016

- Redes de Caminos Vecinales y Rurales
- Red Viaria del Área de Legutiano

GCV1L Tramo Urbano de la N-240 – Entre la zona PERI-R10 hasta el Puente de Etxebarri

GCV1-1L (Ampliación GCV1L – frente al Área Norte del SR (1+2).

GCV1-2L (Ampliación GCV1L – frente al Área Sur del SR (1+2)

GCV1-3L (Ampliación GCV1L – frente a G.E.M.1)

GCV1-4L (Ampliación GCV1L – frente a PERI-R10)

GCV2L Calle Carmen

GCV3L Calle Beheko

GCV4L Calle Santa Engracia

GCV5L Calle Comercio / San Roke

GCV6L Calle Magdalena

GCV7L Calle Erdiko

GCV8L Calle Goikouri

GCV9L Calle Goikoetxe

GCV10L Nueva Calle Enlace Goikoetxe

GCV11L Calle Saindurdi

GCV12L Calle Molino de Bostibaieta

GCV13L Calle de enlace con el Sector SR (1+2) Área Norte

GCV14L Calle Kurutsalde / Zabalain

- Red Viaria del Área de Elosu

GCV1E Travesía de la A-4404

GCV2E Camino de Garrastegi

GCV3E Camino del Noroeste

GCV4E Camino de Acosta

GCV5E Camino de Nafarrate

GCV6E Camino de Boregi

GCV7E Camino de Noreste

- Red Viaria del Área de Urbina

GCV1U Travesía A-4016

GCV2U Calle de la Estación

GCV3U Camino a Luko

- Red Viaria del Área de Urrunaga

GCV1R Calle Inerigana

GCV2R Calle Krutziaga

GCV3R Calle Elizalde

GCV4R Calle Saltxebide

GCV5R Calle Kurtsalde

GCV6R Calle Iturriondo

GCV7R Calle Padurea

GCV8R Calle Urartea

GCV9R Calle Kurrua

2.- Regulación

2.1. Red de Carreteras. En los tramos urbanos de las Carreteras N-240 (Legutiano) A 4.404 (Elosu), A 4016 (Urbina) y A 4402 (Urrunaga), los retranqueos obligatorios en las edificaciones serán los establecidos por estas Normas Subsidiarias en el artículo correspondiente a las zonas o sectores en los que se sitúen. En el resto se estará a lo dispuesto en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

2.2. Red de Caminos Vecinales y Rurales. Será de aplicación la Norma Foral para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

2.3. Red Viaria de las Áreas de Legutiano, Elosu, Urbina y Urrunaga. (Incluso los tramos urbanos de las carreteras). La regulación es la prevista en la normativa de las Zonas de Suelo Urbano y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar en las que se sitúan.

2.4. N-240 eta A-623 errepideak gurutzatzen diren biribilgunearen hego-ekialdean dagoen eraikina Antolamenduz kanpo dagoela jotzen da.

2.5. N-240 errepidearen herriko zatian, Legutiano herrigunetik igarotzen den zatian, aurreikusitako biribilguneak eta gurutzeen trazatua gutxi gorabeherakoa da, eta Arabako Foru Aldundiari dago-kio behin betiko trazatua definitzea.

134. artikulua.- Toki irekien eta berdeguneen sistema orokorra
1.- Deskribapena

Toki irekien eta berdeguneen sistema orokorra espazio hauek osatzen dute:

Legutianoko gunea

GLV1L Ortiz de Zarate doktorearen eta Batasunaren plazak
GLV2L San Roke parkea
GLV3L Ekialdeko hegalarren Parke Naturala
GLV4L Bostibaia ibaiaren parkea
GLV5L Urtegiaren ekialdeko ertzaren pasealekua
GLV6L Hariztiaren Parke Naturala

Elosuko gunea

GLV1E Elizaren inguruneke plaza
GLV2E Elizaren eta Gizarte Zentroaren aurreko espazio libre berria
GLV3E Elosuko pasealekua - Ollerias. Landareez apainduriko 3 metroko pasealekua, A-4404 bidearen ekialdean.

Urbainako gunea

GLV1U Santa Engracia ibaiaren berdegunea
GLV2U Elizaren ingurunea, Gizarte Etxearen eta bolatokiarren plaza.

GLV3U Bagüeta ibaiaren berdegunea

Urrunagako gunea

GLV1R Elizaren ingurunea
GLV2R Bolatokiarren plaza
GLV3R Ineriganako espazio libre berria

2.- Araudia

Toki irekien sistema orokorreko elementuak sortu eta aldatzea horretarako behar diren hiritartze proiektuen erredakzioaren bitartez egingo da. Gainera, proiektuoi dagokien izapidetzea eskatuko da.

Urrunagako Kirol aldea (GED2R) antolatzeko Plan Berezian Ingeriganako Espazio libre berriaren antolamendua ere sartu ahal izango da, Ekipamendu horren araudiak zehazten duenaren arabera.

3.- S.G.L.V.5.L. Urtegiaren ekialdeko ertzeko pasealekuaren Araudi berezia

S.G.L.V.5.L. sistema orokorrak, urtegia inguratzen duen S.G.L.V.G. (Hariztia) eta S.G.L.V.4 (Bostibaia ibai) arteko pasealekuak osatutakoak, 8 metroko sekzioa izango du proiektuan (oro har eta beti). Horietatik hiru Zortzapen zonak dituen 5 metroetatik urtegitik hurbilen daudenak izango dira eta beste bostak urtegiak egun duen Jabari Publiko Hidraulikoko zonakoak. Pasealekua egin baino lehen aldatu egin beharko da zona hori, uren maila handieneko lerroa 5 metro barrurago eraman beharko da.

Hori dela eta, beharrezkoa izango da ondoko Administrazio eskudunek eman beharrek baimenak eskuratzeko beharrezko diren izapideketak egitea: Ebroko Konfederazio Hidrografikoa, Eusko Jaurlaritza, etab. Horrek, gainera, urez betetzeko aukerei eta ingurumenaren gaineko eraginari buruz beharrezko azterketak egitera eramango gaitu.

135. artikulua.- Komunitate ekipamenduaren sistema orokorra
1.- Deskribapena

Ekipamenduaren sistema orokorra honako elementu hauek osatzen dute:

1.1. Legutianoko gunea

* GEE1L Ikastetxearen gunea
* GEC1L Kultura etxea. Ortiz de Zarate doktorearen plaza
* GEC2L Magdalena Baseliza zaharra
* GED1L Pilotaleku estalia. Batasunaren plaza
* GED2L Bolatoki estalia. Ortiz de Zarate doktorearen plaza
* GED3L San Roke-Oste kirolgunea
* GEI1L Udaletxea. Carmen kalea
* GEI2L Administrazio Batzarra. Batasunaren Plazatxo
* GER1L San Blas parroquia eliza
* GEU1L Hilerria
* GEG1L Orokorra - San Roke baseliza zaharra
* GEM1L San Blas ekipamendu askotariko gunea

2.4. Se declara en situación Fuera de Ordenación el Edificio situado al Sureste de la Rotonda de Intersección de la N-240 y la A 623.

2.5. El trazado de las Rotondas e intersecciones previsto en el tramo urbano de la N-240 a su paso por el Área Urbana de Legutiano, tiene carácter orientativo, correspondiendo a la Diputación Foral de Álava la definición del trazado definitivo.

Artículo 134.- Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes
1.- Descripción

El Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes está compuesto por los siguientes espacios:

Área de Legutiano

GLV1L Plazas del Dr. Ortiz de Zarate y de la Unión
GLV2L Parque de San Roke
GLV3L Parque Natural de la Ladera Este
GLV4L Parque del Río Bostibaia
GLV5L Paseo de Borde Este del Embalse
GLV6L Parque Natural del Robledal

Área de Elosu

GLV1E Plaza entorno a la Iglesia
GLV2E Nuevo Espacio Libre frente a la Iglesia y al Centro Social
GLV3E Paseo Elosu - Ollerias. Paseo de 3 m de Anchura con tratamiento vegetal, en el borde Este de la vía A-4404.

Área de Urbina

GLV1U Zona Verde Río Santa Engracia
GLV2U Entorno a la Iglesia, Plazas de la Bolera y del Centro Social
GLV3U Zona Verde Río Bagüeta

Área de Urrunaga

GLV1R Entorno a la Iglesia
GLV2R Plaza de la Bolera
GLV3R Nuevo Espacio Libre de Inerigana

2.- Regulación

La creación o modificación de los elementos del Sistema General de Espacios Libres se realizará mediante la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización, que requerirán su oportuna tramitación.

El Plan Especial de Ordenación de la Zona Deportiva de Urrunaga GED2R, podrá incluir la Ordenación del Nuevo Espacio Libre de Inerigana (GLV3R), conforme se determina en la regulación del referido Equipamiento.

3.- Regulación Particular del S.G.L.V.5.L. Paseo de Borde Este del Embalse

El Sistema General S.G.L.V.5.L., que constituirá el Paseo del Borde Perimetral del Pantano entre el S.G.L.V.G.- (El Robledal) y el S.G.L.V.4 (El Río de Bostibaia) se proyecta con una sección (con carácter general constante) de 8 m, 3 m sobre los 3 más próximos al Embalse de los 5 m de la Zona de Servidumbre y 5 m sobre la zona de Dominio Público Hidráulico actual del Embalse, que previamente a la realización del Paseo será necesario modificar trasladando la línea de máximo nivel 5 m hacia el interior de las Aguas.

Por lo que será necesario realizar las tramitaciones oportunas para la consecución de las correspondientes autorizaciones de las Administraciones Competentes: Confederación Hidrográfica del Ebro, Gobierno Vasco, etc. Ello además conllevará la realización de los Estudios de Inundabilidad y de Afecciones Ambientales que procedan.

Artículo 135.- Sistema General de Equipamiento Comunitario

1.- Descripción

El Sistema General de Equipamiento se compone de los siguientes elementos:

1.1. Área de Legutiano

* GEE1L Área del Centro Escolar
* GEC1L Casa de Cultura Pz. Ortiz de Zarate
* GEC2L Antigua Ermita de la Magdalena
* GED1L Frontón Cubierta Pz. de la Unión
* GED2L Bolera Cubierta Pz. Dr. Ortiz de Zarate
* GED3L Área Deportiva de San Roke-Oste
* GEI1L Ayuntamiento Calle del Carmen
* GEI2L Junta Administrativa Plazuela de la Unión
* GER1L Iglesia Parroquial San Blas
* GEU1L Cementerio
* GEG1L Genérico - Antigua Ermita de San Roke
* GEM1L Área de Equipamiento Múltiple San Blas

1.2. Elosuko gunea

- * GEC1E Gizarte zentroa
- * GED1E Bolatoki estalia
- * GEI1E Kontzeju aretoa
- * GER1E Parrokia eliza
- * GEU1E Hilerría

1.3. Urbinako gunea

- * GEC1U Gizarte zentroa
- * GED1U Bolatoki estalia
- * GEI1U Kontzeju aretoa
- * GER1U Parrokia eliza
- * GEU2U Hilerrí berriaren gunea

1.4. Urrunagako gunea

- * GEC1R Gizarte zentroa
- * GED1R Bolatoki estalia
- * GED2R Kirol Alde berriaren gunea. Kurrúa kalea
- * GER1R Parrokia eliza
- * GEU1R Hilerría
- * GEM1R Ekipamendu askotariko berriaren eremua

1.5. Udal Lurraldean sakabanatutakoak

- * GEDCR Estropada ibilbidearen eremua

2.- Araudia**2.1. Eraikin eta instalazio bakartuak.**

Sistema Orokorretako eraikinetatik aurreko idatz-zatian asterisko bat (*) daukatenak finkatuta gelditzen dira. Eraikin horiek egun dituzten bolumenak eta formak berriazko Eraikuntzen Ordenantza jasoko dira.

Salbuesenez, eraikin horietan ekipamenduaren erabilgarritasuna hobetzeko beharrezko diren zabalkuntzak baimendu ahal izango dira. Horretarako, alde z aurretik, Xehetasunezko Estudioa onartu beharko da. Azterlan horretan zabalkuntza komenigarri dela eta proposatutako irtenbidea hirigintzaren aldetik aproposa dela justifikatu beharko da.

2.2. Ekipamendu guneak**2.2.1. GEE1L. Ikastetxearen gunea**

Eremua: Legutianoko hezkuntzako ekipamenduaren zonari dago-kiona. Zona horren mugak Antolamenduaren Planoetan datozenak izango dira.

Antolamendua: egungo antolamenduarekin jarraitzea ezartzen da, hain zuzen Eremuaren Barne Erreformarako Plan Berezian datorenarekin.

2.2.2. GED3L. San Roke-Oste kirolgunea

Eremua: San Roke-Oste kirol ekipamenduaren zonari dagokio-na. Zona horren mugak Antolamenduaren Planoetan datozenak izan-go dira.

Antolamendua: egungo antolamenduarekin jarraitzea ezartzen da, hain zuzen Legutianoko kirol ekipamenduaren eremuaren (San Roke-Oste Kirolgunea) barne birgaituntzarako plan berezian dato-renarekin.

Eremuaren (S.G.C.V.1.L.) mendebaldeko muga eraikuntzak N-240 errepidearen galtzadak herriko zatian duen kanpoko ertzetik 50 metrora egongo dira gutxienez. Futbol zelaiaren jolasgunea, berriz, eremuaren mugatik atzera-emangunearen lerroa bitartean egon ahal izango da.

2.2.3. GEM1L. San Blaseko ekipamendu askotariko gunea**1.- Deskribapena**

Eremua: San Blaseko altzairu-fabrika zaharraren instalazioen ondoan dagoen ekipamendu askotariko zonari dagokiona. Goardia Zibilaren Koartela ere hartzen du. Mugak Antolamenduaren Planoetan datozenak izango dira.

Antolamendua: ekipamenduen beste zona baten proiektua egin da udalerrirako, eta zona berri horrek ekipamendu mota bat baino gehiago har ditzake.

Antolamendua garatzeko Eremuaren Barne Erreformarako Plan Berezi bat izapidetzea aurreikusten da.

2.- Erabileren araubidea**2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua:**

- Erabilera orokorra: komunitate ekipamendua
- Erabilera xehekatua:

* Komunitate ekipamendu askotarikoa.

* Komunikazio bideak eta garraioak/ Bide-sarea

1.2. Área de Elosu

- * GEC1E Centro Social
- * GED1E Bolera Cubierta
- * GEI1E Sala de Concejo
- * GER1E Iglesia Parroquial
- * GEU1E Cementerio

1.3. Área de Urbina

- * GEC1U Centro Social
- * GED1U Bolera Cubierta
- * GEI1U Sala de Concejo
- * GER1U Iglesia Parroquial
- * GEU2U Área del Nuevo Cementerio

1.4. Área de Urrunaga

- * GEC1R Centro Social
- * GED1R Bolera Cubierta
- * GED2R Área de la Nueva Zona Deportiva Calle Kurrúa
- * GER1R Iglesia Parroquial
- * GEU1R Cementerio
- * GEM1R Área de Nuevo Equipamiento Múltiple

1.5. Diseminados en el Territorio Municipal

- * GEDCR Área del Campo de Regatas

2.- Regulación**2.1. Edificaciones e instalaciones aisladas**

Las edificaciones correspondientes a los Sistemas Generales relacionados en el apartado anterior cuya denominación va precedida de asterisco (*) quedan consolidadas, constituyendo su configuración volumétrica y formal actual su propia Ordenanza Edificatoria.

En estas edificaciones, se podrán autorizar excepcionalmente ampliaciones que resulten necesarias para mejorar la utilidad del equipamiento, previa aprobación de un Estudio de Detalle, que justifique la conveniencia de la ampliación así como la adecuación urbanística de la solución propuesta.

2.2. Areas de Equipamiento**2.2.1. GEE1L. Área del Centro Escolar**

Ámbito: Se corresponde con la Zona de Equipamiento Educativo de Legutiano, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior del Ambito.

2.2.2. GED3L. Área Deportiva de San Roke-Oste

Ámbito: Se corresponde con la Zona de Equipamiento Deportivo de San Roke-Oste, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual correspondiente al Plan Especial de Rehabilitación Interior del Ambito de Equipamiento Deportivo de Legutiano Área Deportiva de San Roke-Oste.

El retranqueo mínimo de las edificaciones en el límite oeste del Ámbito (S.G.C.V.1.L.) se establece en 50 m desde la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240, autorizándose la localización del área de juego del Campo de Fútbol, en la zona comprendida entre el límite del Ambito y la línea de Retranqueo.

2.2.3. GEM1L. Área de Equipamiento Múltiple de San Blas**1.- Descripción**

Ámbito: Se corresponde con la zona de Equipamiento Múltiple situada junto a las instalaciones de la antigua aceria de San Blas, e incluye el Cuartel de la Guardia Civil, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se proyecta una nueva zona de Equipamiento del Municipio que pueda albergar una o más clases del uso de Equipamiento.

Se prevé el desarrollo de la ordenación mediante la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior del Ambito.

2.- Régimen de Usos**2.1. Calificación Global y Pormenorizada:**

- Uso Global: Equipamiento Comunitario
- Usos Pormenorizados:

* Equipamiento comunitario en todas sus clases.

* Comunicaciones y Transportes / Red Viaria

* Gune libre / Lorategiak eta oinezkoen esparruak

2.2. Erabileren araudia

Plan Bereziak eraikuntzetan eta esparru libreetan baimendutako erabileren araudia zehaztuko du, bai eta erabileren bateragarritasun erregimena ere.

3.- Hirigintzako parametroak

- Azalera: 10.368 m².
- Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².
- Solairu kopururik handiena sestratik gora:

* Behe solairua eta beste bi lurgainean: BS+2

4.- Antolamendurako baldintza bereziak

• Eraikuntzak eremuaren (S.G.C.V.1-3L) hegoaldeko mugatik 19 metro atzerago egongo dira gutxienez.

• Eremuaren hegoaldeko mugatik eta muga horretatik 9 metro dagoen lerro paralelora dagoen tarte Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistematzat kalifikatuko da eta udalari lagako zaio, berak gero, N-240 errepidea bitan banatzen denean, Foru Aldundiari laga diezaion.

• Aurreko zonaren eta eremuaren hegoaldeko mugatik 14 metro dagoen lerro paralelora dagoen tarte Esparru Libreen Tokiko Sistematzat kalifikatuko da.

• Komunikazio bideen Sistema Orokorra (S.G.C.V.1-3L), 6 metro zabalera duen eta N-240 errepidearen (S.G.C.V.1) galtzadak herriko zatian duen kanpo ertzetik ekipamenduen gunera bitarteko artean kokatuta dagoen lur zerrendari dagokiona, eremuari atxikita gelditzen da, eta udalari horretarako behar den lurra eman arte ez da gauzatuko.

• N-240 errepidetik eremura sartzeko bidea eta alderantzizkoa norabide bakarreko izango dira.

5.- Kudeatzeko modua

- Garapena antolatzeke tresna: BEPBa
- Jarduketa sistema: desjabetzapena
- Gauzatzeko epeak:

BEPBa onartzeko epea: 4 urte Arauak behin betiko onartzen direnetik.

Hiritartzeko eta lurra berriro sailkatzeko proiektua onartzeko epea: uretebete BEPBa onartzen denetik.

Hiritartzeko eta eraikitze lanak gauzatzeko epeak: BEPBak finkatuko ditu.

6.- Egun dauden eraikinen araubidea.

Egun dauden eraikinak sendotzeko eta kontserbatzeko lanak baimenduko dira. Zabaltzeko lanetarako, berriz, BEPBa onartu behar da aurretik.

2.2.6. GEU2U. Urbinako hilerri berriaren gunea

1.- Deskribapena

Eremua: Urbinako hilerri berriaren zonari dagokiona. Zona horren mugak Antolamenduen Planoetan datozenak izango dira.

Antolamendua: Urbina herrirako hilerri berriaren proiektua egin da. Hilerriaren antolamendua garatzeko Antolamendurako Plan Berezi bat izapidetuko da.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua:

- Erabilera orokorra: hilerria
- Erabilera xehekatua:
- * Hilerria
- * Komunikazio bideak eta garraioak
- * Gune libre / Lorategiak eta oinezkoen esparruak.

2.2. Erabileren araudia

Plan Bereziak eraikuntzetan eta esparru libreetan baimendutako erabileren araudia zehaztuko du, bai eta erabilera desberdinen bateragarritasun erregimena ere.

3.- Hirigintzako parametroak

- Azalera: 9.350 m².
- Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².
- Solairu kopururik handiena sestratik gora:

* Behe solairua: BS

4. Kudeatzeko modua

- Garapena antolatzeke tresna: BEPBa

* Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3.- Parámetros Urbanísticos

- Superficie: 10.368 m².
- Edificabilidad: 0,50 m²/m².
- Número Máximo de Plantas sobre rasante:

* Planta Baja y dos Plantas Elevadas: PB+2

4.- Condiciones especiales de la Ordenación

• El retranqueo mínimo de las edificaciones desde la línea del límite Sur del Ámbito (S.G.C.V.1-3L) será de 19 m.

• La zona comprendida entre el límite Sur del Ámbito y la línea paralela a esta situada a 9 m se calificará como Sistema local de Comunicaciones y Transportes y será cedida al Ayuntamiento, para su posterior cesión a la Diputación Foral cuando se realice el desdoblamiento de la N-240.

• La zona comprendida entre la anterior y la línea paralela al límite Sur del ámbito a 14 de esta se calificará como Sistema Local Espacio Libre.

• El Sistema General de Comunicaciones Viarias S.G.C.V.1-3L correspondiente a la franja de suelo colindante, de 6 m de anchura situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (S.G.C.V.1) y el límite del Área de Equipamiento, queda adscrita al ámbito, condicionando su ejecución a la cesión al Ayuntamiento del Suelo correspondiente.

• El acceso al Ámbito desde la N-240 y desde el ámbito a la vía se realizará en único sentido.

5.- Forma de Gestión

- Instrumento de Ordenación del Desarrollo: P.E.R.I.
- Sistema de Actuación: Expropiación
- Plazos de Ejecución:

Plazo para la aprobación del P.E.R.I.: 4 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del P.E.R.I.

Plazos de la Ejecución de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el P.E.R.I.

6.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Se autorizan las obras de consolidación y conservación de la edificación existente, requiriéndose para el caso de ampliación la previa aprobación del P.E.R.I.

2.2.6. GEU2U. Área del Nuevo Cementerio de Urbina

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona del Nuevo Cementerio de Urbina, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se proyecta la construcción de un Nuevo Cementerio del núcleo de Urbina, cuya ordenación se desarrolla mediante la tramitación de un Plan Especial de Ordenación.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada:

- Uso Global: Cementerio
- Usos Pormenorizados:
- * Cementerio
- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3.- Parámetros Urbanísticos

- Superficie: 9.350 m².
- Edificabilidad: 0,20 m²/m².
- Número Máximo de Plantas sobre rasante:

* Planta Baja: PB

4. Forma de Gestión

- Instrumento de Ordenación del Desarrollo: P.E.R.I.

- Jarduketa sistema: desjabetzapena
- Gauzatzeko epeak:

BEPBa onartzeko epea: 4 urte Arauak behin betiko onartzen direnetik.

Hiritartzeko eta lurra berriro sailkatzeko proiektua onartzeko epea: uretebete BEPBa onartzen denetik.

Hiritartzeko eta eraikitze lanak gauzatzeko epeak: BEPBak finkatuko ditu.

2.2.7. GED2R. Urrunagako Kirolgune berria

1.- Deskribapena

Eremua: Urrunaga herriaren ipar-ekialdean dagoen kirol ekipamenduen zonari dagokiona. Zona horren mugak Antolamenduen Planoetan datozenak izango dira.

Antolamendua: kirolgune berri baten proiektua egin da herrirako. Alde berri horren antolamendu xehekatua Plan Bereziaren bitartez garatuko da.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua:

- Erabilera orokorra: komunitateko kirol ekipamendua
- Erabilera xehekatua:

* Komunitateko kirol ekipamendua

* Komunikazio bideak eta garraioak / Bide-sarea

* Gune libre / Lorategiak eta oinezkoen esparruak.

2.2. Erabileren araudia

Plan Bereziak eraikuntzetan eta esparru libreetan baimendutako erabileren araudia zehaztuko du, bai eta erabileren bateragarritasun erregimena ere.

Era berean, Plan Bereziak iparraldean dagoen Ineriganako Esparru Librean Tokiko Sistema berria (GLV3) sartu ahal izango du bere eremuan.

Kasu horretan, Plan Bereziak Esparru Librean Toki Sistemaren kokapena aldatu ahal izango du, baina, beti, erabilera horretarako erabiliko den azalera berdin mantenduko du.

3.- Hirigintzako parametroak

• Azalera: 6.098 m².

• Eraikigarritasuna: 1 m²/m².

• Solairu kopururik handiena sestratik gora:

* Behe solairua eta beste bat lurgainean: BS+1

4.- Kudeatzeko modua

• Garapena antolatzeko tresna: Xehetasunezko Estudioa

• Jarduketa sistema: desjabetzapena

• Gauzatzeko epeak:

Xehetasunezko Estudioa onartzeko epea: 3 urte Arauak behin betiko onartzen direnetik.

Hiritartzeko eta lurra berriro sailkatzeko proiektua onartzeko epea: urtebete BEPBa onartzen denetik.

Hiritartzeko eta eraikitze lanak gauzatzeko epeak: BEPBak finkatuko ditu.

2.2.8. GEM1R. Urrunagako ekipamendu askotariko gunea

1.- Deskribapena

Eremua: Urrunagako herriaren iparraldean, urtegitik hurbil kokaturik dagoen ekipamendu askotariko zonari dagokiona. Urtegi batek eraiki ziren eta egun erabiltzen ez diren hainbat eraikin hartzen ditu bere barne.

Antolamendua: zona hori ekipamendu askotariko gunea bihurtzeko asmoa dago, bertan ekipamendu mota bat baino gehiago sartzeko.

Antolamendua garatzeko Eremuaren Barne Erreformarako Plan Berezia izapidetzea aurreikusten da.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua:

- Erabilera orokorra: Komunitate ekipamendua
- Erabilera xehekatua:

* Komunitate ekipamendu askotarikoa.

* Komunikazio bideak eta garraioak / Bide-sarea

* Gune libre / Lorategiak eta oinezkoen esparruak

2.2. Erabileren araudia

Plan Bereziak eraikuntzetan eta esparru libreetan baimendutako erabileren araudia zehaztuko du, bai eta erabileren bateragarritasun erregimena ere.

- Sistema de Actuación: Expropiación

- Plazos de Ejecución:

Plazo para la aprobación del P.E.R.I.: 4 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del P.E.R.I.

Plazos de la Ejecución de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el P.E.R.I.

2.2.7. GED2R. Área de la Nueva Zona Deportiva de Urrunaga

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de Equipamiento Deportivo situada al Noreste del núcleo de Urrunaga, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se proyecta una nueva zona deportiva para el núcleo urbano, cuya ordenación detallada se desarrollará a través de Plan Especial.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada:

- Uso Global: Equipamiento Comunitario Deportivo
- Usos Pormenorizados:

* Equipamiento Comunitario Deportivo

* Comunicaciones y Transportes / Red Viaria

* Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

Asimismo, el Plan Especial podrá incluir en su ámbito el nuevo Sistema General de Espacio Libre de Inerigana – GLV3 – situado al norte.

En este caso el Plan Especial podrá modificar la situación del Sistema General de Espacio Libre, manteniendo en todo caso la superficie destinada a este uso.

3.- Parámetros Urbanísticos

• Superficie: 6.098 m².

• Edificabilidad: 1 m²/m².

• Número Máximo de Plantas sobre rasante:

* Planta Baja y Una Planta Elevada: PB+1

4.- Forma de Gestión

• Instrumento de Ordenación del Desarrollo: Estudio de Detalle

• Sistema de Actuación: Expropiación

• Plazos de Ejecución:

Plazo para la aprobación del Estudio de Detalle: 3 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del P.E.R.I.

Plazos de la Ejecución de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el P.E.R.I.

2.2.8. GEM1R. Área de Equipamiento Múltiple de Urrunaga

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de Equipamiento Múltiple situada al Norte del núcleo de Urrunaga, próxima a la presa. Incluye en su interior una serie de edificaciones sin uso actual, que se construyeron conjuntamente con el Embalse.

Ordenación: Se proyecta reconvertir la zona en una área de Equipamiento Múltiple que puede albergar una o más clases del uso de Equipamiento.

Se prevé el desarrollo de la ordenación mediante la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior del Ámbito.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada:

- Uso Global: Equipamiento Comunitario
- Usos Pormenorizados:

* Equipamiento comunitario en todas sus clases.

* Comunicaciones y Transportes / Red Viaria

* Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3.- Hirigintzako parametroak

- Azalera: 8.811 m².
- Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².
- Solairu kopururik handiena sestratik gora:
- * Behe solairua eta beste bi gehiago lur gainean: BS+2

4.- Kudeatzeko modua

- Garapena antolatzeke tresna: BEPBa
- Jarduketa sistema: desjabetzapena
- Gauzatzeko epeak:

BEPBa onartzeko epea: 4 urte Arauak behin betiko onartzen direnetik.

Hiritartzeko eta lurra berriro sailkatzeko proiektua onartzeko epea: uretebete BEPBa onartzen denetik.

Hiritartzeko eta eraikitze lanak gauzatzeko epeak: BEPBak finkatuko ditu.

5.- Egun dauden eraikinen araubidea.

Egun dauden eraikinen sendotzeko eta kontserbatzeko lanak baimenduko dira. Zabaltzeko lanetarako, berriz, BEPBa onartu behar da aurretik.

2.2.9. GEDCR. Estropaden ibilbidearen gunea

1.- Deskribapena

Eremua: Udallerriaren iparraldean, urtegiaren ondoan dagoen kirol ekipamenduaren zonari dagokiona. Zonaren mugak Antolamenduaren planoetan datozenak izango dira.

Antolamendua: egungo antolamendua mantentzea xedatzen da, hain zuzen Goi mailako arraun eta piraguismo zentroaren Plan Berezikoa.

136. artikulua.- Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra

1.- Deskribapena

Oinarrizko azpiegituren sistema orokorra honakoek osatzen dute: hondakin uren saneamendu eta arazketarako sareak, ur hornidurarako hartuneak eta ubideak, energia elektrikoko lineak eta transformazio-guneak, telefono sarearen lineak, eta gas naturalaren sareak.

2.- Araudia

Lehendik dauden oinarrizko azpiegiturak garatzeko ez dira gutxieneko parametroak finkatzen. Horretarako, kontuan hartuko da azpiegitura bakoitzari dagokion proiektu teknikoak. Proiektu horrek sektoreko arauak bete behar ditu, bai eta hiritartze-ari buruz arau hauetan onartzen direnak ere.

Oinarrizko azpiegiturako sareen trazadurak eta elementuak aldatu edo handitu nahiz azpiegitura berriak egin, plan berezien arabera egingo da.

137. artikulua.- Ur-iisuriaren eta ur-bilguneen sistema orokorra

1.- Deskribapena

Ur-ibilguren sistema orokorrak eta Urtegien sistema orokorrak osatzen dute. Ur-ibilguren sistema orokorrean udalerriko iturburu, iturri, erreka eta ibaiak sartzen dira, eta urtegien sistema orokorrean, berriz, Santa Engraziako eta Albinako urtegiak.

2.- Araudia

Urari dagokion sektoreko araudiak ezartzen du.

2. KAPITULUA.- LUR HIRITARRA

1. atala.- Legutianoko gunea

138. artikulua.- Lur hiritarreko zonak

Legutianoko guneko lur hiritarra honako zona hauetan banaturik dago:

- MOA - R1. Herrigune historikoko bizitegien zona
- OD - R2. Magdalenako zabalgunearen bizitegien zona
- OD - R3. San Rokeko Zabalgunearen bizitegien zona
- MOA - R4. Basatxi Bizitegien zona
- OD - R5. Goikoetxe - Zaindardi Bizitegien zona
- OD - R6. Zabalain bizitegien zona
- MOA - R7. Zabalaingo Penintsula 1 bizitegien zona
- MOA - R8. Zabalaingo Penintsula 2 bizitegien zona
- MOA - R9. Ibarra A bizitegien zona
- PERI - R10. San Blaseko Bizitegien zona

3.- Parámetros Urbanísticos

- Superficie: 8.811 m².
- Edificabilidad: 0,50 m²/m².
- Número Máximo de Plantas sobre rasante:
- * Planta Baja y dos Plantas Elevadas: PB+2

4.- Forma de Gestión

- Instrumento de Ordenación del Desarrollo: P.E.R.I.
- Sistema de Actuación: Expropiación
- Plazos de Ejecución:

Plazo para la aprobación del P.E.R.I.: 4 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del P.E.R.I.

Plazos de la Ejecución de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el P.E.R.I.

5.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Se autorizan las obras de consolidación y conservación de la edificación existente, requiriéndose para el caso de ampliación la previa aprobación del P.E.R.I.

2.2.9. GEDCR. Área del Campo de Regatas

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de Equipamiento Deportiva situada al Norte del territorio municipal junto al Embalse, cuya delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual, correspondiente al Plan Especial del Centro de Alto Rendimiento de Remo y Piraguismo.

Artículo 136.- Sistema General de Infraestructuras Básicas

1.- Descripción

Comprende el Sistema General de Infraestructuras Básicas: las redes de Saneamiento y Depuración de Agua, las captaciones y conducciones de Abastecimiento de Agua, las líneas de Energía Eléctrica y Centros de Transformación, las líneas de la Red Telefónica y las redes de Gas Natural.

2.- Regulación

Para el desarrollo de las infraestructuras básicas existentes no se fijan parámetros mínimos, realizándose mediante sus respectivos proyectos de ejecución técnica que cumplirán con la normativa sectorial correspondiente así como con lo previsto para los proyectos de urbanización en estas Normas.

La modificación o ampliación de los trazados y elementos de las redes de infraestructuras básicas así como la ejecución de nuevas infraestructuras, se realizará mediante los correspondientes Planes Especiales.

Artículo 137.- Sistema General de Cursos y Masas de Agua

1.- Descripción

Está constituido por el Sistema General de Cursos de Agua: manantiales, fuentes, arroyos y ríos del municipio y el Sistema General de Embalses: Embalse de Santa Engracia y Embalse de Albina.

2.- Regulación

Viene determinada por la normativa sectorial correspondiente.

CAPÍTULO 2 - SUELO URBANO

Sección 1ª.- Área de Legutiano

Artículo 138.- Zonas de Suelo Urbano

El Suelo Urbano del Área de Legutiano se subdivide en las siguientes zonas:

- MOA - R1. Zona Residencial Casco Histórico
- OD - R2. Zona Residencial Ensanche de la Magdalena
- OD - R3. Zona Residencial Ensanche de San Roke
- MOA - R4. Zona Residencial Basatxi
- OD - R5. Zona Residencial Goikoetxe - Zaindardi
- OD - R6. Zona Residencial Zabalain
- MOA - R7. Zona Residencial Península de Zabalain 1
- MOA - R8. Zona Residencial Península de Zabalain 2
- MOA - R9. Zona Residencial Ibarra A
- PERI - R10. Zona Residencial San Blas

Legutianoko gunea**R.1**

139. artikulua.- Herrigune historikoko bizitegien zona - MOA-R1.
1.- Deskribapena

Eremua: Legutianoko Herrigune Historikoaren Birgaitze Integratuaren Plan Bereziari dagokiona.

Antolamendua: egungo antolamendua mantentzea ezartzen da, Birgaitze Integratuaren Plan Bereziakoa hain zuzen.

Aurreikusita dagoenez, Arauen berrikuspina onartu ondoren esandako BEPBa berrikusteari ekingo zaio, hirigintzako egoera berria egokitze aldera.

Ordenantzaren zenbait alderdi berraztertu beharko dira, besteak beste solairu kopuruaren araudia, eraikinaren estalki gaineko gehieneko inguratzailearen araudia eta erabili beharreko materialen baldintzak. Izan ere, solairu kopurua BS+2 (9,30 m) izango da oro har, ezin izango da txapitularik egin Legutianon ez baita inoiz holakorik egon, eta, azkenik, harrizko 5 zentimetroko estaldurak, zeramikako teila, etab. erabili ahal izango dira. Berrazterketa horrekin, funtsean, Herrigune Historikoaren Birgaikuntza bultzatu nahi da, egun dagoen eraikuntzak lehengoratzeko jardueri lehentasuna emanaz, eraikuntzak ordezkatzeko jardueren aurrean.

R.2

140. artikulua.- Magdalenako zabalgunearen bizitegien zona - OD-R2

1.- Deskribapena

Eremua: Legutianoko hegoaldeko lehen zabalguneari dagokiona, plazatik Gurutzera bitarteko zatian dagoena.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, egun dagoen antolamendua (bidearekiko lerrokadura) mantenduz eta eraiki gabeko zonetan osatuz.

2.- Erabileren araubidea:

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegiak
- Erabilera xehekatuak:

* Bizitegiak

* Komunikazio bideak eta garraioak / Bide-sarea

* Gune Libreak / Lorategiak eta oinezkoen esparruak.

2.2. Eraikigarriak diren guneen erabilera

• Berezko erabilera: bizitegiak. Honako erabilera xehekatuak ere onarturik daude:

* Behe solairua:

Hirugarren sektorekoak: bulegoak, profesionalen bulegoak, merkataritza, establezimendu publikoak, ibilgailuentzako gordetegiak eta bizitegien zonak komunak eta erabilera osagarriak.

* 1. eta 2. solairuak: familia bakarreko etxebizitza, familia anitzeko etxebizitza, etxebizitza kolektiboa.

* Estalkiarteko solairua: 2. solairuari lotutako etxebizitza, zona komunak eta bizitegien erabilera osagarriak.

* Sotoa edo erdisotoa: ibilgailuentzako gordelekua eta zona komunak eta bizitegien erabilera osagarriak.

• Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lantergi txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Biltegiak: baimendutako beste jardueraren bati lotuta badaude onartuko dira, izaera osagarriarekin, behe solairuan, sotoan edo erdisotoan bakarrik.

* Ekipamendua: beheko solairuko ekipamendua lehen solairuan erabiltzea baimendurik dago, baldin beheko solairuari atxikita bada go eta sarbide independentea bada, bai eta jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Hirugarren sektorekoa:

- Bulegoak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimentzen dira.

- Profesionalen bulegoak. 1. eta 2. solairuetan baimentzen dira, betiere jarduera eraikin osoan egiten denean.

- Establezimendu publikoak. Jatetxeak lehen solairuan baimentzen dira, baldin beheko solairuari atxikita badaude eta sarbide independentea badute, baita jarduera eraikin osoan egiten bada ere.

Área de Legutiano**R.1**

Artículo 139.- Zona Residencial Casco Histórico - MOA - R1
1.- Descripción

Ámbito: El correspondiente al Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Legutiano.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual correspondiente al Plan Especial de Rehabilitación Integrada.

Se prevé que tras la aprobación de la Revisión de las NN.SS. se inicie la revisión del referido P.E.R.I. al objeto de adecuar a la nueva situación urbanística.

Entre otros aspectos de la ordenanza, se deberá revisar la regulación del número de plantas, que parece conveniente fijar en P.B. + 2 (9,30 m) con carácter general, la regulación de la Envolvente máxima de la edificación por encima de la cubierta, excluyendo la posibilidad de realizar buhardillas, que no han existido en la edificación histórica de Legutiano, así como las condiciones de los materiales a utilizar (revestimientos de piedra de 5 cm, teja cerámica, etc.), todo ello con el objetivo básico de potenciar la Rehabilitación del Casco Histórico, primando las actuaciones que conlleven la recuperación de la edificación existente, frente a las de sustitución.

R.2

Artículo 140.- Zona Residencial Ensanche de la Magdalena - OD-R2

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con el primer ensanche sur de Legutiano, situado entre la Plaza y el Crucero.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona manteniendo el tipo de ordenación existente (de Alineación a vial), completándola en las zonas no edificadas.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:

* Residencial

* Comunicaciones y Transportes / Red Viaria

* Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Uso de las Áreas Edificables

• Uso Característico: Residencial, autorizándose los siguientes usos pormenorizados:

* Planta Baja:

Terciario en las siguientes clases: Oficinas, Despachos Profesionales, Comercio, Establecimientos Públicos, Guardería de Vehículos y zonas comunes y uso complementarios del uso residencial.

* Planta 1ª y 2ª: Vivienda Unifamiliar, Vivienda Plurifamiliar, Vivienda Colectiva.

* Planta de Entrecubierta: Vivienda vinculada a la planta 2ª, Zonas Comunes y usos complementarios del uso residencial.

* Planta Sótano o Semisótano: Guardería de Vehículos y zonas comunes y usos complementarios del uso residencial.

• Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

* Almacenes: Se autorizan cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

* Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento en Planta Baja, en Planta Primera, cuando esté vinculado a la planta baja y cuenten con acceso independiente del resto de los usos, y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad del edificio.

* Terciario:

- Oficinas. Se autorizan cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- Despachos Profesionales. Se autorizan en planta 1ª y 2ª y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- Establecimientos Públicos. Se autorizan los Restaurantes en planta primera cuando estén vinculados a la planta baja y cuenten con acceso independiente, así como cuando su actividad se desarrolle en la totalidad del edificio.

Hotelak eta aparthotelak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimentzen dira.

- Baimendutako erabilerak:

Egun dauden nekazaritzarako erabilerak onartzen dira, baina ez, berriz, instalazio berriak egitea eta daudenak handitzea. Bakarrik baimenduko dira jardueraren ingurumen baldintzak hobetzeko egiten diren erreformako lanak.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak.
- Gune libreak, lorategiak eta oinezkoen esparruak.

3.- Kudeaketa sistema

- Eraikinek sendotutako guneeetan Arauetako xedapenak aplikatuko dira zuzenean. Halere, komeni bada, Jardun Unitateak mugatu ahal izango dira, eta, horretarako, indarrean dagoen hirigintzako araudiak dioena beteko da.

- Eraikuntza berrietako guneeetan Arauetako xedapenak Jardun Unitateen bitartez gauzatuak direla aurreikusten da.

Gune horietan, eraikitzen hasi aurretik Unitatearen Karga eta Onuren Banaketaren Espedientea onartu beharko da.

Honako Jardun Unitateak definitzen dira:

UE1 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planoa adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 425 m².

Esparru Libreen Tokiko Sistema: 74 m².

Eraikinaren okupazioa: 351 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Libreen Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopurua: 8 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

UE2 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planoa adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 491 m².

Esparru Libreen Tokiko Sistema: 263 m².

Eraikinaren okupazioa: 228 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Libreen Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopurua: 6 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

UE3 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planoa adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 1.555 m²

Esparru Libreen Tokiko Sistema: 699 m².

Eraikinaren okupazioa: 856 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Libreen Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopurua: 18 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

UE4 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planoa adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 319 m².

Esparru Libreen Tokiko Sistema: 158 m².

Eraikinaren okupazioa: 161 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Libreen Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopurua: 4 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

- Hoteles y Aparthoteles. Se autorizan cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Áreas Libres, Jardines y Áreas Peatonales.

3.- Sistema de Gestión

- En las zonas consolidadas por la edificación la ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se realizara de forma directa. No obstante, podrán delimitarse Unidades de Ejecución cuando resulte conveniente, siguiendo la tramitación urbanística vigente.

- La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. en las zonas de nueva edificación se prevé que se realice mediante Unidades de Ejecución.

En estas zonas, con carácter previo a la edificación será necesaria la aprobación del Expediente de Reparto de Cargas y Beneficios de la Unidad.

Se definen las siguientes Unidades de Ejecución:

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE1

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 425 m².

Sistema Local Espacios Libres: 74 m².

Ocupación de la Edificación: 351 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 8 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE2

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 491 m².

Sistema Local Espacios Libres: 263 m².

Ocupación de la Edificación: 228 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 6 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE3

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.555 m².

Sistema Local Espacios Libres: 699 m².

Ocupación de la Edificación: 856 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 18 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE4

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 319 m².

Sistema Local Espacios Libres: 158 m².

Ocupación de la Edificación: 161 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 4 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UE5 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua ren Planoan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 362 m².

Esparru Libreen Tokiko Sistema: 188 m².

Eraikinaren okupazioa: 174 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Libreen Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopurua: 4 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

UE6 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua ren Planoan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 792 m².

Esparru Libreen Tokiko Sistema: 339 m².

Eraikinaren okupazioa: 453 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Libreen Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopurua: 12 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

UE7 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua ren Planoan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 1.229 m².

Esparru Libreen Tokiko Sistema: 509 m².

Eraikinaren okupazioa: 720 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Libreen Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopurua: 14 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

Jarduketa sistema aldatzeko, 154. R.G. poligonoak mugatzeko legez aurreikusitako prozeduraren bitartez egingo da.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxieneko lur sail eraikigarria: Hiri Antolamenduko arauak behin betiko onartzean direnak. Jardun unitateak zehazten diren zonetan aurreko idatz-zatian ezarritakoa beteko da.

4.2. Lurra sailkatzeko baldintzak: ezin dira lehendik dauden lur sailak berriz zatikatu, horietatik 6 metro baino gutxiagoko lur sailak sortzen badira.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: eraikinen blokeak. Antolamendu xehekatua ren planoan adierazitako lerrokatua ren eta eraikin lerroen araber a, fatxada jarraituak osatzen dituzte.

5.2. Solairu kopurua: behe solairua eta lurgaineko solairu bi (BS + 2) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

5.3. Eraikinen garaiera: Eraikinaren (BS + 2) hegalkinerainoko gehieneko garaiera 10,30 metrokoa izango da.

5.4.- Behe Solairuaren garaiera: behe solairuaren gutxieneko garaiera librea 3,00 metrokoa da.

5.5. Estalkia: Estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta gehieneko malda % 40koa izango da. Hegalkin horizontalak izango ditu, lerrokatua rei eta eraikin lerroei jarraitzen dietenak, eta gailur edo goiherberaino paraleloak izango dituzte.

5.6. Fatxadatik irtenuneak eta sartuneak: Fatxadatik irteten diren balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak baimendurik daude. Horien ezaugarriak bat etorriko dira 115. artikuluan onartutako ezaugarriekin, betiere solairu bakoitzeko guztizko luzera fatxada osoaren luzeraren erdia baino handiagoa ez denean. Hegalkinak 0,60 m banatuko dira alboko lur sailetatik.

Eraikuntzetako goiko solairuetan 115. artikuluan definitutako ezaugarriak dituzten terrazak jarri ahal izango dira.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta garraioen toki sistemari (bide-sarea eta gune libreak, lorategiak eta oinezkoen esparruak) dagozkion lur sai-

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE5

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 362 m².

Sistema Local Espacios Libres: 188 m².

Ocupación de la Edificación: 174 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 4 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE6

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 792 m².

Sistema Local Espacios Libres: 339 m².

Ocupación de la Edificación: 453 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 12 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE7

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.229 m².

Sistema Local Espacios Libres: 509 m².

Ocupación de la Edificación: 720 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 14 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: La existente en el momento de aprobación de NN.SS. En las zonas en las que se delimitan Unidades de ejecución, se cumplimentará lo dispuesto en el apartado anterior.

4.2. Condiciones de Parcelación: No se permitirán subdivisiones de las parcelas existentes que den lugar a frentes de parcela inferiores a 6 m.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Bloques Edificados, formando fachadas continuas siguiendo las alineaciones y líneas de edificación señaladas en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

5.2. Número de Plantas: Planta Baja y dos Plantas Elevadas PB+2 y Sótano o Semisótano opcionalmente.

5.3. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 10,30 m.

5.4. Altura de la Planta Baja: La altura libre mínima de la planta baja se establece en 3,00 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será de teja, inclinada a dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%, con aleros horizontales siguiendo las alineaciones y gallures o cumbreras paralelas a éstas.

5.6. Salientes y entrantes en las fachadas: Se permite la disposición de balcones, balconadas, miradores y cuerpos volados, salientes en las fachadas, de las características definidas en el artículo 115, cuya longitud total en cada planta no supere la mitad de la longitud total de fachada. Los vuelos se separarán 0,60 m de las fincas contiguas.

Se permite la disposición de terrazas de las características definidas en el artículo 115, en las plantas superiores de las edificaciones.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Vial y Areas Libres, Jardines

len eremuak laga eta hiritartu egin beharko dira, eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustatzailleen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

7.- Aparkalekuak

Aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m² bakoitzeko.

8.- Egun dauden eraikinen araubidea

Komunikazio bideen eta garraioen – Bide-Sarearen Sistema Orokortzat edo tokiko sistematzat edo Esparru Libreen eta berde-guneen Sistema orokor edo tokiko sistematzat kalifikatutako lurreen dauden eraikinak berariazko antolamendutik kanpo daudela jotzen da. Eraikin horietan Arau hauetako 68. artikulua 1. idatz-zatian baimendutako lanak egin ahal izango dira bakarrik.

Antolamendutik kanpo dauden gainontzeko eraikinetan, berriz, hondamendi egoeran dauden eraikinak konterbatzeko eta sendotzeko lanak daude baimenduta, lan horiek eraikinak handitzen ez badiuzte. Eraikinak hondamendi egoeran badaude, eraikinak berriro egiteko lanak Ordenantza honetan jasotzen diren hirigintzako eta eraikuntzako parametroetara egokituko dira.

Era berean, egun dauden eraikinak bota edo ordezkatzeko direnean, eraikin berriak Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokituko dira.

R.3

141. artikulua.- OD – R3 San Rokeko Zabalgunearen bizitegien zona

1.- Deskribapena

Eremua: Legutianoko iparraldeko zabalguneari dagokiona. Parrokia elizatik hilerri zaharrera doa.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, egun dagoen antolamendua (bidearekiko lerrokadura) mantenduz eta eraiki gabeko zonetan osatuz.

2.- Erabileren Araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegiak
- Erabilera xehekatuak:

* Bizitegiak

* Komunikazioak eta Garraioak / Bide-sarea

* Esparru libreak / Lorategiak eta oinezkoen esparruak

2.2. Eraikigarri diren guneen erabilera

• Berezko erabilera: bizitegiak. Honako erabilera xehekatuak ere onarturik daude:

* Behe solairua: familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektibo eta familia anitzeko etxebizitzaren atariak eta zona komunak.

* 1. eta 2. solairuak: familia bakarreko etxebizitza, familia anitzeko etxebizitza eta etxebizitza kolektiboak.

* Estalkiarteko solairua: familia bakarreko etxebizitza, etxebizitza kolektiboak eta 2. solairuari atxikitako familia anitzeko etxebizitza.

Salbuesenez, UE10 unitatean baimentzen diren bizitegiak Babes Ofizialeko familia anitzeko etxebizitzak dira.

- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lanbide txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Biltegiak: baimendutako beste jardueraren bati lotuta badaude onartuko dira, iazera osagarriekin, behe solairuan, sotoan edo erdisotoan bakarrik.

* Ekipamendua: beheko solairuko ekipamendua lehen solairuan erabiltzea baimendurik dago, baldin beheko solairuari atxikita bada go eta sarbide independentea badu, baita jarduera eraikin osoan egiten bada ere.

* Hirugarren sektorekoa:

- Bulegoak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimentzen dira.

- Profesionalen bulegoak. Behe solairuan, eta 1. eta 2. solairuetan baimentzen dira, betiere jarduera eraikin osoan egiten denean.

- Merkataritza. Behe solairuan baimentzen da.

- Establezimendu publikoak. Behe solairuan baimentzen dira. Salbuesenez, jatetxeak baimentzen dira lehen solairuan, baldin behe-

y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Aparcamientos

Se deberá disponer una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m² de edificación.

8.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.3

Artículo 141.- Zona Residencial Ensanche de San Roke - OD – R3

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con el ensanche norte de Legutiano, situado entre la Iglesia Parroquial y el antiguo Cementerio.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona manteniendo el tipo de ordenación existente (de Alineación a vial), completándola en las zonas no edificadas.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:

* Residencial

* Comunicaciones y Transportes / Red Viaria

* Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Uso de las Áreas Edificables

• Uso Característico: Residencial autorizándose los siguientes usos pormenorizados:

* Planta Baja: Vivienda Unifamiliar, vivienda colectiva y Portales y Zonas comunes del uso de vivienda plurifamiliar.

* Planta 1ª y 2ª: Vivienda Unifamiliar, vivienda plurifamiliar y vivienda colectiva.

* Planta de Entrecubierta: Vivienda Unifamiliar, vivienda colectiva y vivienda plurifamiliar vinculada a la planta 2ª.

Con carácter excepcional, en la Unidad UE10 el uso residencial autorizado es exclusivamente el de vivienda plurifamiliar de VPO.

- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

* Almacenes: Se autorizan cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

* Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento en Planta Baja, en Planta Primera, cuando esté vinculado a la planta baja y cuenten con acceso independiente del resto de los usos, y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad del edificio.

* Terciario:

- Oficinas. Se autorizan en planta baja, y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- Despachos Profesionales. Se autorizan en planta baja, en planta 1ª y 2ª y cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- Comercio. Se autoriza en planta baja.

- Establecimientos Públicos. Se autoriza en planta baja. Con carácter excepcional se autorizan los Restaurantes en planta prime-

ko solairuari atxikita badaude eta sarbide independentea badute, bai eta jarduera eraikin osoan egiten bada.

- Hotelak eta aparthotelak. Jarduera eraikin osoan egiten denean baimentzen dira.

- Ibilgailuentzako gordelekuak. Behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

- Baimendutako erabilerak:

Egun dauden nekazaritza erabilerak onartzen dira, baina ez, berriz, instalazio berriak egitea eta daudenak handitzea. Bakarrik baimenduko dira jardueraren ingurumen baldintzak hobetzeko egiten diren erreformako lanak.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak
- Lorategi pribatua, alboan dituen eraikinen erabilerari atxikita.

- Esparru libreak, lorategiak eta oinezkoen esparruak.

3.- Kudeaketa sistema

• Eraikinek sendotutako guneean Hirigintza Arauetako xedapenak aplikatuko dira zuzenean. Halere, komeni bada, Jardun Unitateak mugatu ahal izango dira, eta, horretarako, indarrean dagoen hirigintzako araudiak dioena beteko da.

• Eraikuntza berrietako guneean Arauetako xedapenak Jardun Unitateen bitartez gauzatuko direla aurreikusten da.

Gune horietan, eraikitzen hasi aurretik Unitatearen Karga eta Onuren Banaketaren Espedientea onartu beharko da.

Honako Jardun Unitateak definitzen dira:

UE8 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 1.073 m².

Esparru Librean Tokiko Sistema: 724 m².

Eraikinaren okupazioa: 349 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Librean Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopurua: 6 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

UE9 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 1.221 m².

Esparru Librean Tokiko Sistema: 504 m².

Komunikazio Bidean Tokiko Sistema: 478 m².

Eraikinaren okupazioa: 239 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Librean eta Komunikazio Bidean Tokiko Sistemak.

Etxebizitza kopurua: 6 etxebizitza

Aprobetxamendurako lagapena: %10

UE10 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 993 m².

Esparru Librean Tokiko Sistema: 673 m².

Eraikinaren okupazioa: 320 m².

Etxebizitza kopurua: 8 etxebizitza

Bizitegien erabilera: baimentzen diren etxebizitzak babes ofizialeko familia anitzeko etxebizitzak dira.

Jarduketa Sistema: desjabetzapena

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Librean Tokiko Sistema.

Aprobetxamendurako lagapena: %10

ra cuando estén vinculados a la planta baja y cuenten con acceso independiente, así como cuando su actividad se desarrolle en la totalidad del edificio.

- Hoteles y Aparthoteles. Se autorizan cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

- Guardería de Vehículos. Se autorizan en planta baja y planta de sótano o semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.

• Jardín Privado, vinculado al uso de las edificaciones adyacentes.

- Áreas Libres, Jardines y Áreas Peatonales.

3.- Sistema de Gestión

• En las zonas consolidadas por la edificación la ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se realizara de forma directa. No obstante, podrán delimitarse Unidades de Ejecución cuando resulte conveniente, siguiendo la tramitación urbanística vigente.

• La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. en las zonas de nueva edificación se prevé que se realice mediante Unidades de Ejecución.

En estas zonas, con carácter previo a la edificación será necesaria la aprobación del Expediente de Reparto de Cargas y Beneficios de la Unidad.

Se definen las siguientes Unidades de Ejecución:

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE8

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.073 m².

Sistema Local Espacios Libres: 724 m².

Ocupación de la Edificación: 349 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Número de Viviendas: 6 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE9

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.221 m².

Sistema Local Espacios Libres: 504 m².

Sistema Local de Comunicaciones Viarias 478 m².

Ocupación de la Edificación: 239 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres y Sistema Local de Comunicaciones Viarias interior, a la Unidad

Número de Viviendas: 6 viviendas

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE10

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 993 m².

Sistema Local Espacios Libres: 673 m².

Ocupación de la Edificación: 320 m².

Número de Viviendas: 8 viviendas

Uso Residencial: El uso residencial autorizado es el de Vivienda Plurifamiliar de VPO.

Sistema de Actuación: Expropiación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres interior a la Unidad

Cesión de Aprovechamiento: 10%

Jarduketa sistema aldatzeko 154. R.G. poligonoak mugatzeko legez aurreikusitako prozeduraren bitartez egingo da.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxienezko lur sail eraikigarria: Hiri Antolamenduko arauak behin betiko onartzean daudenak. Jardun unitateak zehazten diren zonetan aurreko idatz-zatian ezarritakoa beteko da.

4.2. Lurra sailkatzeko baldintzak: Ezin dira lehendik dauden lur sailak berriz zatikatu, horietatik 6 m baino gutxiagoko lur sailak sortzen badira.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: Eraikinen blokeak. Antolamendu xehekatuko planoan adierazitako lerrokaduren eta eraikin lerroen arabera, fatxada jarraituak osatzen dituzte.

5.2. Solairu kopurua: behe solairua eta lurgaineko solairu bi (BS + 2) eta sotoa edo erdisotoa aukeran.

5.3. Eraikinaren garaiera: Eraikinaren (BS + 2) hegalkinerainoko gehieneko garaiera 10,30 metrokoa izango da.

5.4. Behe Solairuaren garaiera: behe solairuaren gutxienezko garaiera libre 3,00 metrokoa da, bizitegiatarako ez bada.

5.5. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda % 20tik %60ra bitartekoa izango da. Hegal horizontalak izango ditu, lerrokadurei eta eraikin lerroei jarraitzen dietenak, eta gailur edo goihaberaino paraleloak izango dituzte.

5.6. Behe solairuko etxebizitzak: behe solairuan etxebizitzak egonez gero, etxebizitzaren lurraren kota 0,50 metrora egongo da parean duen esparru libre publikoaren sestratik gora.

5.7. Fatxadako irtenuneak eta sartuneak: Fatxadatik irteten diren balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak baimendurik daude. Horien ezaugarriak bat etorriko dira 115. artikuluan onartutako ezaugarriekin, betiere solairu bakoitzeko guztizko luzera fatxada osoaren luzeraren erdia baino handiagoa ez denean. Hegalkinak 0,60 m banatu-ko dira alboko lur sailetatik.

Eraikuntzetako goiko solairuetan 115. artikuluan definitutako ezaugarriak dituzten terrazak jarri ahal izango dira.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta garraioen toki sistemari (bide-sarea eta gune libreak, lorategiak eta oinezkoen esparruak) dagozkion lur sailen eremuak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustatzailleen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

7.- Egun dauden eraikinen araubidea

Komunikazio eta garraioen - Bide-Sarearen Sistema Orokortzat edo tokiko sistematzat edo Esparru Librean eta berdeguneen Sistema orokor edo tokiko sistematzat kalifikatutako lurreen dauden eraikinak berariazko antolamendutik kanpo daudela jotzen da. Eraikin horietan Arau hauetako 68.artikuluaren 1. idatz-zatian baimendutako lanak egin ahal izango dira bakarrik.

Antolamendutik kanpo dauden gainontzeko eraikinetan, berriz, hondamendi egoeran dauden eraikinak kontserbatzeko eta sendotzeko lanak daude baimenduta, lan horiek eraikinak handitzen ez badira. Eraikinak hondamendi egoeran badaude, eraikinak berriro egiteko lanak Ordenantza honetan jasotzen diren hirigintzako eta eraikuntzako parametroetara egokituko dira.

Era berean, egun dauden eraikinak bota edo ordezkatzeko direnean, eraikin berriak Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokituko dira.

R.4

142. artikulua.- Basatziko bizitegien zona - MOA - R4

1.- Deskribapena

Eremua: Basatziko pasabideko bi bloke linealei dagokiena.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, egun dauden eraikinak zonako eraikinen ordenantza osatuz.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegiak

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: La existente en el momento de aprobación de NN.SS. En las zonas en las que se delimitan Unidades de ejecución, se cumplimentará lo dispuesto en el apartado anterior.

4.2. Condiciones de Parcelación: No se permitirán subdivisiones de las parcelas existentes que den lugar a frentes de parcela inferiores a 6 m.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Bloques Edificados, formando fachadas continuas siguiendo las alineaciones y líneas de edificación señaladas en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

5.2. Número de Plantas: Planta Baja y dos Plantas Elevadas PB+2 y Sótano o Semisótano opcionalmente.

5.3. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 10,30 m.

5.4. Altura de la Planta Baja: La altura libre mínima de la planta baja se establece en 3,00 m, si se destina a un uso distinto al residencial.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada a dos o más agua con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%, con aleros horizontales siguiendo las alineaciones y gallures o cunbreras paralelas a éstas.

5.6. Viviendas en Planta Baja: En el caso de disponerse viviendas en planta baja la cota de suelo de la vivienda se situará al menos 0,50 m por encima de la rasante del espacio libre público al que de frente.

5.7. Salientes y entrantes en las fachadas: Se permite la disposición de balcones, balconadas, miradores y cuerpos volados, salientes en las fachadas, de las características definidas en el artículo 115, cuya longitud total en cada planta no supere la mitad de la longitud total de fachada. Los vuelos se separarán 0,60 m de las fincas contiguas.

Se permite la disposición de terrazas de las características definidas en el artículo 115, en las plantas superiores de las edificaciones.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines, y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.4

Artículo 142.- Zona Residencial - Basatxi - MOA - R4

1.- Descripción

Ámbito: El correspondiente a los dos Bloques Lineales del pasaje Basatxi.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual, constituyendo la edificación existente la ordenanza edificatoria de la zona.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial

- Erabilera xehekatuak:
- * Familia anitzeko bizitegiak
- * Komunikazio bideak eta garraioak / Bide-sarea
- * Esparru libreak / Lorategiak eta oinezkoen esparruak

2.2. Eraikigarri diren guneen erabilera

• Berezko erabilera: bizitegiak. Honako erabilera xehekatuak ere onarturik daude.

* Erdisotoa: zona komunak eta bizitegien erabilera osagarriak eta ibilgailuentzako gordelekua.

* Solairuarterkoa, 1., 2. eta 3. solairuak: familia anitzeko etxebizitza.

* Estalkiarterko solairua: zona komunak eta bizitegien erabilera osagarriak.

- Erabilera bateragarriak:

Profesionalen bulegoak. Solairuarterkoan, 1., 2. eta 3. solairuetan onartzen dira.

R.5

143. artikulua.- Goikoetxe – Zaindurdiko bizitegien zona - OD – R5

1.- Deskribapena

Eremua: Legutianoko herriaren iparraldean dauden Goikoetxe eta Saindurdiko landa-azuzne zaharrek okupatzen duten zonari dago-kio.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, eraikin bakartuko gune bat osatuz lur sail independente baten gainean.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegiak
- Erabilera xehekatuak:

- * Familia bakarreko bizitegi bakartuak
- * Familia bakarreko binakako bizitegiak
- * Komunikazio bideak eta garraioak / Bide-sarea
- * Esparru libreak / Lorategiak
- * Lorategi pribatua

2.2. Eraikinen erabilera

• Berezko erabilera: familia bakarreko bizitegi bakartuak eta familia bakarreko binakako bizitegiak. Behe solairuan, 1. solairuan eta estalki arteko solairuan baimentzen dira.

- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lantegi txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Biltegiak: baimendutako beste jardueraren bati lotuta badaude onartuko dira, izaera osagarriarekin, behe solairuan, sotoan edo erdisotoan bakarrik.

* Ekipamendua: jarduera eraikuntza osoan egiten denean baimenduko da erabilera hau.

* Hirugarren sektorekoa: profesionalen bulegoen erabilera baimenduko da bizitegien erabilerari lotuta dagoenean.

Jatetxeak, tabernak, kafetegiak eta hotelak baimentzen dira, jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Ibilgailuentzako gordelekua: Behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

- Baimendutako erabilerak:

Egun dauden nekazaritza erabilerak onartzen dira, baina ez, berriz, instalazio berriak egitea eta daudenak handitzea. Bakarrik baimenduko dira jardueraren ingurumen baldintzak hobetzeko egiten diren erreformako lanak.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak.
- Gune libreak eta lorategiak.
- Lorategi Pribatua.

3.- Kudeaketa sistema

• Hiri antolamenduko arauetako zehaztapenak zuzenean gauzatzeak dira, lur sail bakoitza modu indibidualizatuan eraikitze moduan, beste lur sail batzuen lehiaketa gabe, Komunikazio bideak eta Garraioak erabilerarekin (bide-sarea edota gune libreak / lorategiak) kalifikatuta dauzkaten zatiak laga eta hiritartu eta gero.

- Usos Pormenorizados:

- * Residencial Plurifamiliar
- * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
- * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

2.2. Uso de las Áreas Edificables

• Uso Característico: Residencial autorizándose los siguientes usos pormenorizados:

* Planta Semisótano: Zonas Comunes y usos complementarios del uso residencial y Guardería de Vehículos.

* Planta de Entreplanta, 1ª, 2ª y 3ª: Vivienda Plurifamiliar.

* Planta de Entrecubierta: Zonas Comunes y usos complementarios del uso residencial.

- Usos Compatibles:

Despachos Profesionales. Se autorizan en Entreplanta, 1ª, 2ª y 3ª Planta.

R.5

Artículo 143.- Zona Residencial Goikoetxe – Zaindurdí - OD – R5

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con la Zona ocupada por los antiguos Barrios Rurales de Goikoetxe y Saindurdí, situados al norte del núcleo de Legutiano.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
- * Residencial Unifamiliar Aislada
- * Residencial Unifamiliar Pareada
- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines
- * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

• Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizándose en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

* Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

* Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

* Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3.- Sistema de Gestión

• La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que con carácter general se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

Halere, zonan jardun unitate bat definitzen da, katastroko 4. poligonoko 76. lur sailerako sarrera bermatzeko.

UE 11 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatuaen Planoan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 425 m².

Esparru Librean Tokiko Sistema: 74 m².

Eraikuntzaren okupazioa: 351 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Unitatearen barruko Esparru Librean Tokiko Sistema.

Aprobetxamendurako lagapena: %10

Jarduketa sistema aldatzeko 154. R.G. poligonoak mugatzeko legez aurreikusitako prozeduraren bitartez egingo da.

Bestalde, Hiri Antolamenduko Arauetako zehaztapenak gauzatzean, hala badagokio, jardun unitateak mugatu ahalko dira, indarrean dagoen hirigintzako araudian xedatutako izapideari jarraikiz.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxieneko Lur sail eraikigarria: Hiri Antolamenduko arauari hasierako onarpena eman aurretik zeuden lur sail guztietan 400 m² baino gehiago duen familia bakarrekotxe bitzitza bakartu bat eraiki daiteke.

Familia biko etxebizitza bat baimentzeko baldintzak honakoak dira:

Lur sailaren gutxieneko azalera: 1.500 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.2. Lurra sailkatzeko baldintzak: lurra zatitu ahal izateko honako azalera eta aurrealdea egongo dira gutxienez:

Familia bakarrekotxe bitzitza bakartua

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 750 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 10 m.

Familia bakarrekotxe bitzitza

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 1.500 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.3. Eraikigarritasuna: lur sail gordinaren gainean, nahitaez laga beharreko guneetan barne:

- Bizitegiarako erabilera: 0,25 m²/m²

- Erabilera osagarria: 0,15 m²/m².

4.4. Gehieneko okupazioa: lur sailaren azalera garbiaren %40.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: familia bakarrekotxe bitzitza bakartua eta familia bakarrekotxe bitzitza binakakotxe bitzitza.

5.2. Tartekak: lerrokatutako gutxieneko atzera-emateak: 0 m.

Mugetarainoko tartea: 3 m

Lur sail bereko eraikinen arteko tartea: 6 m.

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat, estalkiarteko solairua eta sotoa edo erdisotoa.

5.4. Eraikinen garaiera: eraikinen hegalkinerainoko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Gailurrera bitarteko garaiera, guztira, 10 metrokoa da.

5.5. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda %20tik %60ra bitarteko izango da.

Halere, estalkiaren azaleraren %15ean maldak aurreko idatziaz adierazitako baino txikiagoak edo handiagoak izan daitezke.

Ez dira txapitulak ez mansardak baimenduko, ez eta teilatueta-ko planoaren gaindik ateratzen diren bestelako gorputz irtenik ere.

Estalkien materiala teila izango da.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistemari (Bide-sarea eta Gune Librean, Lorategiak eta Oinezkoen esparruak) dagozkion guneak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

No obstante, se define una Unidad de Ejecución en la zona, al objeto de garantizar el acceso a la parcela número 76 del Polígono 4 de Catastro.

UNIDAD DE EJECUCION – UE 11

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 1.753 m².

Sistema Local de Comunicaciones Viarias: 283 m².

Área Edificable: 1.470 m².

Sistema de Actuación: Compensación

Urbanización: Sistema Local de Comunicaciones Viarias y Sistema Local de Espacios Libres, interiores al ámbito de Unidad.

Cesión de Aprovechamiento: 10 %

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

Por otra parte, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS, cuya superficie sea superior a 400 m².

Las condiciones para la autorización de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 1.500 m².

Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación: A los efectos de autorizar segregaciones se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 750 m².

Frente Mínimo a vial público: 10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².

Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,25 m²/m².

- Uso Complementario: 0,15 m²/m².

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones: 0 m.

Separación a linderos: 3 m.

Separación entre edificios de la misma parcela: 6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustatzailleen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

7.- Aparkalekuak

Lur sailen barruan aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m² bakoitzeko.

8.- Egun dauden eraikinen araubidea

Komunikazio bideen eta garraioen – Bide-Sarearen Sistema Orokortzat edo tokiko sistematzat edo Esparru Librean eta berdeguneen Sistema orokor edo tokiko sistematzat kalifikatutako lurrean dauden eraikinak berariazko antolamendutik kanpo daudela jotzen da. Eraikin horietan Arau hauetako 68. artikulua 1. idatz-zatian baimendutako lanak egin ahal izango dira bakarrik.

Antolamendutik kanpo dauden gainontzeko eraikinetan, berriz, hondamendi egoeran dauden eraikinak kontserbatzeko eta sendotzeko lanak daude baimenduta, lan horiek eraikinak handitzen ez badira. Eraikinak hondamendi egoeran badaude, eraikinak berriro egiteko lanak Ordenantza honetan jasotzen diren hirigintzako eta eraikuntzako parametroetara egokituko dira.

Era berean, egun dauden eraikinak bota edo ordezkatzeko direnean, eraikin berriak Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokituko dira.

R.6

144. artikulua.- Zabalaingo bizitegien zona - OD – R6

1.- Deskribapena

Eremua: Legutianoko herriaren hegoaldean dagoen Zabalain landa-auzune zaharrari dagokio.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, eraikin bakartuko gune bat osatuz lur sail independente baten gainean.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegiak
- Erabilera xehekatuak:

- * Familia bakarreko bizitegi bakartuak
- * Familia bakarreko binakako bizitegiak
- * Komunikazio bideak eta garraioak
- * Esparru libreak / Lorategiak
- * Lorategi pribatua

2.2. Eraikinen erabilera

• Berezko erabilera: familia bakarreko bizitegi bakartuak eta familia bakarreko binakako bizitegiak. Behe solairuan, 1. solairuan eta estalki arteko solairuan baimentzen dira.

- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lantegi txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Biltegiak: baimendutako beste jardueraren bati lotuta badaude onartuko dira, izaera osagarriarekin, behe solairuan, sotoan edo erdisotoan bakarrik.

* Ekipamendua: jarduera eraikuntza osoan egiten denean baimenduko da erabilera hau.

* Hirugarren sektorekoa: profesionalen bulegoen erabilera baimenduko da bizitegien erabilerari lotuta dagoenean.

Jatetxeak, tabernak, kafetegiak eta hotelak baimentzen dira, jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Ibilgailuentzako gordelekua: Behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

- Baimendutako erabilerak:

Egun dauden nekazaritza erabilerak onartzen dira, baina ez, berriz, instalazio berriak egitea eta daudenak handitzea. Bakarrik baimenduko dira jardueraren ingurumen baldintzak hobetzeko egiten diren erreformako lanak.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak.
- Gune libreak eta lorategiak.
- Lorategi Pribatua.

3.- Kudeaketa sistema

• Hiri antolamenduko arauetako zehaztapenak zuzenean gauzatzekoak dira, lur sail bakoitza modu indibidualizatuan eraikitzeko

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m² de edificación.

8.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.6

Artículo 144.- Zona Residencial Zabalain - OD – R6

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con el antiguo Barrio Rural de Zabalain, situado al sur del núcleo de Legutiano.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:

- * Residencial Unifamiliar Aislada
- * Residencial Unifamiliar Pareada
- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines
- * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

• Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizándose en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

* Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

* Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

* Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3.- Sistema de Gestión

• La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que con carácter general se realice de forma directa, de manera que

moduan, beste lur sail batzuen lehiaketa gabe, Komunikazio bideak eta Garraioak erabilerarekin (bide-sarea edota gune libreak / lorategiak) kalifikatuta dauzkaten zatiak laga eta hiritartu eta gero.

Halere, zonan jardun unitate bat definitzen da, N-240 errepidearen eta Zabalain arteko lotune berriari dagokion garraio eta komunikazio bideen sistema orokorreko lurra doan eskuratu ahal izateko.

UE 12 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planon adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 2.497 m².

Lur sail pribatuaren (katastroko 724, 733, eta 734 lur sailen zatia) azalera: 1.440 m².

N-240 errepidearen eta Zabalain arteko egungo lotunea (aldatuko dena): 1.057 m².

Gauzatzea: honako lur hauek trukatzea aurreikusten da: N-240 errepidearen eta Zabalain arteko lotune berria osatuko duten 733, eta 734 lur sailen (Unitatetik kanpoko) lurra (1.048 m²) eta egungo lotunearena (aldatuko dena) (1.057 m²).

Jarduketa sistema: Konpentsazioa

Gune eraikigarria: 786 m².

Komunikazio Bideen Tokiko Sistema: 426 m².

Esparru librean tokiko sistema: 1.285 m².

Hiritartzea: unitatearen barruko Esparru Librean eta Komunikazio Bideen Tokiko Sistema. Unitatea N-240 errepidearen eta Zabalain arteko lotunea baino lehen gauzatzen bada, Komunikazio Bideen Tokiko Sistema eraiki ordez Udalak lotunearen kostua ordaindu ahal izango du.

Aprobetxamendurako lagapena: %10

Jarduketa sistema aldatzeko 154. R.G. poligonoak mugatzeko legez aurreikusitako prozeduraren bitartez egingo da.

Bestalde, Hiri Antolamenduko Arauak garatzeko, komeni bada, Jardun Unitateak definitu ahal izango dira. Horretarako, hirigintzako legeriak aurreikusitako izapidetzarri jarraituko zaio.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxieneko lur sail eraikigarria: Hiri Antolamenduko arauari hasierako onarpena eman aurretik zeuden lur sail guztietan 400 m² baino gehiago duen familia bakarrekotxe bidezta bakartu bat eraiki daiteke.

Familia biko etxebizitza bat baimentzeko baldintzak honakoak dira:

Lur sailaren gutxieneko azalera: 1.500 m².

Bidera izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 10 m.

4.2. Lurra sailkatzeko baldintzak: lurra zatitu ahal izateko honako azalera eta aurrealdea egongo dira gutxienez:

Familia bakarrekotxe bidezta bakartua

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 750 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 10 m.

Familia bakarrekotxe binakako etxebizitza

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 1.500 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.3. Eraikigarritasuna: lur sail gordinaren gainean, nahitaez laga beharreko guneeetan barne.

- Bizitegiarako erabilera: 0,25 m²/m².

- Erabilera osagarria: 0,15 m²/m².

4.4. Gehieneko okupazioa: Lur sailaren azalera garbiaren %40.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: familia bakarrekotxe eraikin bakartua eta familia bakarrekotxe binakako eraikina.

5.2. Tarteak: lerroakadurekiko gutxieneko atzera-emateak: 0 m.

Mugetarainoko tarteak: 3 m

Lur sail bereko eraikinen arteko tarteak: 6 m.

cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultanea cesión y urbanización de la parte calificada con el uso de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

No obstante, se define una Unidad de Ejecución en la zona al objeto de posibilitar la obtención gratuita del Suelo de Sistema General de transporte y comunicaciones correspondientes al nuevo enlace entre la N240 y Zabalain.

UNIDAD DE EJECUCION UE 12

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizado.

Superficie de la Unidad: 2.497 m².

Superficie P. Privada (parte de las parcelas catastrales 724, 733, y 734) 1.440 m².

Actual enlace entre la N240 y Zabalain (a modificar) 1.057 m².

Ejecución: Se prevé la permuta del suelo correspondiente a las parcelas 733 y 734 (exteriores a la Unidad) que forman parte del nuevo enlace proyectado de la N240 con Zabalain (1.048 m²) por el suelo correspondiente al actual enlace (a modificar) entre la N240 y Zabalain (1.057 m²).

Sistema de Actuación: Compensación

Área de Edificable: 786 m².

Sistema Local Comunicaciones Viarias: 426 m².

Sistema Local de Espacios Libres: 1.285 m².

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres y Comunicaciones Viarias interiores a la Unidad. En el caso de que se anticipe la ejecución de la Unidad a la realización del nuevo enlace entre la N240 y Zabalain, se podrá sustituir la obligación de construcción del Sistema Local de Comunicaciones Viarias por el pago al Ayuntamiento del Coste estimado.

Cesión de Aprovechamiento: 10 %

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

Por otra parte, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS. cuya superficie sea superior a 400 m².

Las condiciones para la autorización de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 1.500 m².

Frente Mínimo a vial: 10 m.

4.2. Condiciones de Parcelación: A los efectos de autorizar segregaciones se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 750 m².

Frente Mínimo a vial público: 10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².

Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las zonas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,25 m²/m².

- Uso Complementario: 0,15 m²/m².

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones: 0 m.

Separación a linderos: 3 m.

Separación entre edificios de la misma parcela: 6 m.

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat, estalkiarteko solairua eta sotoa edo erdisotoa.

5.4. Eraikinen garaiera: eraikinen hegalkinerainoko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Gailurrera bitarteko garaiera, guztira, 10 metrokoa da.

5.5. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda %20tik %60ra bitartekoa izango da.

Halere, estalkiaren azaleraren %15ean maldak aurreko idatz-zatian adierazitako baino txikiagoak edo handiagoak izan daitezke.

Ez dira txapitulak baimenduko, ez eta teilatuetako planoaren gaindik ateratzen diren bestelako gorputz irtenik ere.

Estalkien materiala teila izango da.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistemari (Bide-sarea eta Gune Libreak, Lorategiak eta Oinezkoen esparruak) dagozkion guneak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustataileen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

7.- Aparkalekuak

Lur sailen barruan aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m² bakoitzeko.

8.- Egun dauden eraikinen araubidea

Komunikazio bideen eta garraioen - Bide-Sarearen Sistema Orokorrean edo tokiko sistematzat edo Esparru Librean eta berde-guneen Sistema orokor edo tokiko sistematzat kalifikatutako lurreen dauden eraikinak berariazko antolamendutik kanpo daudela jotzen da. Eraikin horietan Arau hauetako 68. artikulua 1. idatz-zatian baimendutako lanak egin ahal izango dira bakarrik.

Antolamendutik kanpo dauden gainontzeko eraikinetan, berriz, hondamendi egoeran dauden eraikinak kontserbatzeko eta sendotzeko lanak daude baimenduta, lan horiek eraikinak handitzen ez badira. Eraikinak hondamendi egoeran badaude, eraikinak berriro egiteko lanak Ordenantza honetan jasotzen diren hirigintzako eta eraikuntzako parametroetara egokituko dira.

Era berean, egun dauden eraikinak bota edo ordezkatzeko direnean, eraikin berriak Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokituko dira.

R.7

145. artikulua.- Zabalaingo Penintsula 1 bizitegien zona - MOA-R7

1.- Deskribapena

Eremua: berraztertu diren arauetako Zabalaingo Penintsulako bizitegien sektoreari dagokio.

Antolamendua: egungo antolamendua mantentzea xedatzen da, hain zuzen Zabalaingo Penintsularen Barne Erreformarako Plan Berezikoa.

R.8

146. artikulua.- Zabalaingo Penintsula 2 Bizitegien zona - MOA-R8

1.- Deskribapena

Eremua: berraztertu diren arauetako Zabalaingo Penintsulako bizitegien sektoreari dagokio.

Antolamendua: egungo antolamendua mantentzea xedatzen da, hain zuzen Zabalaingo Penintsulako Bizitegien Sektorearen Zati Planekoa.

R.9

147. artikulua.- Ibarra A Bizitegien zona - MOA-R9

1.- Deskribapena

Eremua: berraztertu diren arauetako SRA sektoreari dagokio.

Antolamendua: egungo antolamendua mantentzea xedatzen da, hain zuzen SRA Sektorearen Alorreko Planekoa.

R.10

148. artikulua.- San Blaseko Bizitegien zona - PERI-R10

1.- Deskribapena

Eremua: egun ez dabilen San Blaseko altzairu-fabrikan zaharrendu diren dagokio.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas-con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m² de edificación.

8.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.7

Artículo 145.- Zona Residencial Península de Zabalain 1 - MOA-R7

1.- Descripción

Ámbito: El correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior de la Península de Zabalain de las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior de la Península de Zabalain.

R.8

Artículo 146.- Zona Residencial Península de Zabalain 2 - MOA-R8

1.- Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector Residencial de la Península de Zabalain de las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual correspondiente al Plan Parcial del Sector Residencial de la Península de Zabalain.

R.9

Artículo 147.- Zona Residencial Ibarra A - MOA-R9

1.- Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector SRA de las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual correspondiente al Plan Parcial del Sector SRA.

R.10

Artículo 148.- Zona Residencial San Blas - PERI-R10

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con la zona de la Antigua Acería San Blas, en la actualidad sin Actividad.

Mugak Antolamenduaren planoetan agertzen dira. N-240 errepidearen galtzadak herriko zatian duen kanpoko ertzetik 6 metrora dagoen lerro paraleloak definitzen du Eremuaren hegoaldeko muga.

Galtzadaren kanpoko lerroetik eremuaren mugalerora bitarteko lur zerrenda Komunikazio Bideen Sistema Orokorizat (S.G.C.V.- 1-4L) kalifikatzen da.

Antolamendua: bizitegiatarako zabalgunek txiki bat egiteko asmoa dago. Zabalgunek horren dentsitatea erdi eta txikia izango da, eta etxebizitza libre eta babes ofizialeko etxebizitzek osatuko dute.

Antolamendua garatzeko Eremuaren Barne Erreformarako Plan Berezia izapidetzea aurreikusten da.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegiak eta babes ofizialeko etxebizitzak.

- Erabilera xehekatuak:

- * Babes Ofizialeko familia anitzeko bizitegiak
- * Familia bakarreko bizitegiak
- * Babes Ofizialeko familia bakarreko bizitegiak
- * Komunikazio bideak eta garraioak / Bide-sarea
- * Gune Libre / lorategiak eta oinezkoen esparruak
- * Lorategi pribatua

- Erabilera bateraezina: Industria.

2.2. Erabileren araudia

Plan Berezia eraikinetan eta esparru libertan baimendutako erabileren araudia zehaztuko du, bai eta erabilera desberdinen bateragarritasun erregimena ere.

3.- Hirigintzako parametroak

- Azalera: 27.101 m².
- Dentsitatea: 22 etxeb./hektarea
- Etxebizitza kopururik handiena:

43 etxebizitza libre
Babes Ofizialeko 14 etxebizitza

GUZTIRA: 57 etxebizitza

- Eraikigarritasuna:

- * Bizitegiatarako erabilera: 9.636 m²/c
- * Erabilera osagarriak: 1.376 m²/c

Guztira. 11.012 m²/c

- Eraikinen tipologia:

- * Familia anitzeko etxebizitzak bloke txikiak.
- * Familia bakarreko etxebizitza: bakartua, binakakoa eta ilaran.
- Solairu kopururik handiena sestratik gora:
- * Behe solairua eta lurgaineko solairu: BS + 1
- * Bai eta sotoa edo erdisotoa eta estalkiarteko solairua edo atikoa ere.

4.- Antolamendurako baldintza bereziak

Eraikinak eremuaren (S.G.C.V.1-4L) hegoaldeko mugalerotik 19 metro atzerago egongo dira gutxienez.

• Eremuaren hegoaldeko mugatik eta muga horretatik 9 metro-ra dagoen lerro paralelora dagoen tartea Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistematzat kalifikatuko da, eta udalari lagako zaio, berak gero, N-240 errepidea bitan banatzen denean, Foru Aldundiari laga diezaion.

• Aurreko zonaren eta eremuaren hegoaldeko mugatik 14 metro-ra dagoen lerro paralelora dagoen tartea Esparru Librean Tokiko Sistematzat kalifikatuko da.

• Komunikazio bideen Sistema Orokorra (S.G.C.V.1-3L), 6 metro-zabalera duen eta N-240 errepidearen (S.G.C.V.1) galtzadak herriko zatian duen kanpo ertzetik ekipamenduen gunera bitarteko artean kokatuta dagoen lur zerrendari dagokiona, eremuari atxikita gelditzen da, eta udalari horretarako behar den lurra eman arte ez da gauzatuko.

• N-240 errepidetik eremura sartzeko bidea eta alderantzizkoa norabide bakarreko izango dira.

• Gune Librean, Parkeen eta Lorategien gutxieneko hornidurak Alorreko Planetarako Planeamenduaren Araudiak ezarritako estandarra beteko du.

5.- Kudeatzeko modua

Eremuaren hirigintzako kudeaketa lurren jabeen eta udalaren artean izenpetutako hitzarmenean aurreikusitakoaren arabera egingo da. Aurreikuspen esanguratsunak honakoak dira:

La delimitación se recoge en los Planos de Ordenación. El límite Sur del Ámbito está definido por la línea paralela a la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 situada a 6 m de esta.

La franja de Suelo delimitada entre la línea exterior de la calzada y el límite del Ámbito se califica como Sistema General de Comunicaciones Viarias (S.G.C.V.- 1-4L).

Ordenación: Se proyecta la creación de un pequeño ensanche Residencial, en Media Baja densidad, de Viviendas Libres y de Protección Oficial.

Se prevé el desarrollo de la ordenación mediante la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior del Ambito.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial y residencial de Vivienda de Protección Oficial.

- Usos Pormenorizados:

- * Residencial Plurifamiliar de Vivienda de VPO
- * Residencial Unifamiliar
- * Residencial Unifamiliar de Vivienda de VPO
- * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
- * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales
- * Jardín Privado

- Usos Incompatibles: El Uso Industrial.

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Especial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3.- Parámetros Urbanísticos

- Superficie: 27.101 m².
- Densidad: 22 viv/hectárea
- Número Máximo de Viviendas:

43 viviendas Libres
14 viviendas VPO

TOTAL: 57 Viviendas

- Edificabilidad:

- * Uso Residencial: 9.636 m²/c
- * Usos Complementarios: 1.376 m²/c

Total. 11.012 m²/c

- Tipologías Edificatorias:

- * Pequeños Bloques de Vivienda Plurifamiliar.
- * Vivienda Unifamiliar: Aislada, Pareada o en Hileras.

- Número Máximo de Plantas sobre rasante:

- * Planta Baja y una Planta Elevada: PB + 1
- * Así como Planta de Sótano o Semisótano y Planta de entrecubierta o Atico.

4.- Condiciones especiales de la Ordenación

• El tranqueo mínimo de las edificaciones desde la línea del límite Sur del Ámbito (S.G.C.V.1-4L) será de 19 m.

• La zona comprendida entre el límite Sur del Ámbito y la línea paralela a esta situada a 9 m se calificará como Sistema local de Comunicaciones y Transportes y será cedida al Ayuntamiento, para su posterior cesión a la Diputación Foral cuando se realice el desdoblamiento de la N-240.

• La zona comprendida entre la anterior y la línea paralela al límite Sur del ámbito a 14 m de esta se calificará como Sistema Local Espacio Libre.

• El Sistema General de Comunicaciones Viarias S.G.C.V.1-3L correspondiente a la franja de suelo colindante de 6 m de anchura situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (S.G.C.V.1) y el límite de la zona, queda adscrito al ámbito, condicionando la ejecución de la zona (PERI-R10) a la cesión al Ayuntamiento del Suelo correspondiente.

• El acceso al Ámbito desde la N-240 y desde el ámbito a la vía se realizará en único sentido.

• La dotación mínima de Áreas Libres, Parques y Jardines, cumplirá el estándar mínimo establecido por el Reglamento de Planeamiento para los Planes Parciales.

5.- Forma de Gestión

La gestión urbanística del Ambito se realizará conforme a lo previsto en el Convenio firmado entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento; cuyos previsiones más significativas son las siguientes:

- Antolamendurako tresna. BEPB (Udalak idatziko du).

- Kudeaketa sistema.

BEPBak ezarriko du, baina Konpentsazio Sistema aurreikusiko da lehenago.

Jarduketa Sistema aldatzeko 154. R.G. Poligonoak mugatzeko legez aurreikusitako prozeduraren bitartez egingo da.

- Garapen tresnak

Babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke proiektua, Udalak egingo duena. Etxebizitza Libreak eraikitzeke proiektuak.

- Aprobetxamendurako lagapena

Hirigintzako Aprobetxamendurako unitatearen %10a lagatzen da; izan ere, Babes Ofizialeko 14 etxebizitza eraiki beharra dago eta Udalak aldeaz aurretik erabakiko dituen jabeek esleitu beharko zaie.

6.- Egun dauden eraikinen araubidea

Eremuan dauden eraikinak berariazko antolamendutik kanpo daudela jotzen da. Eraikin horietan Arau hauetako 68. artikulua 1. idatz-zatian baimendutako lanak egin ahal izango dira bakarrik.

2. atala.- Elosuko gunea

Artículo 150. artikulua.- Lur Hiritarreko zonak

Elosuko guneko lur hiritarrean honako zona hauek bereizten dira:

- OD - R11. Elosuko bizitegien zona
- OD - R12. Elosuko Babes Ofizialeko Etxebizitzen bizitegi zona.

Elosuko gunea

R.11

151. artikulua.- Elosuko bizitegien zona - OD - R11

1.- Deskribapena

Eremua: Elosuko herrigunearen zatirik handiena da.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, lur sail independentearen gaineko eraikinen gune bat osatuz.

2.- Erabilera araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegiak
- Erabilera xehekatuak:

- * Familia bakarreko bizitegi bakartuak
- * Familia bakarreko binakako bizitegiak
- * Komunikazio bideak eta garraioak
- * Gune libreak / Lorategiak
- * Lorategi pribatua

2.2. Eraikinen erabilera

• Berezko erabilera: familia bakarreko bizitegi bakartuak eta familia bakarreko binakako bizitegiak. Behe solairuan, 1. solairuan eta estalkiartekean baimentzen dira.

- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lantegi txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Biltegiak: baimendutako beste jardueraren bati lotuta badaude onartuko dira, izaera osagarriarekin, behe solairuan, sotoan edo erdisotoan bakarrik.

* Ekipamendua: jarduera eraikuntza osoan egiten denean baimenduko da erabilera hau.

* Hirugarren sektorekoa: profesionalen bulegoen erabilera baimenduko da bizitegien erabilerari lotuta dagoenean.

Jatetxeak, tabernak, kafetegiak eta hotelak baimentzen dira, jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Ibilgailuentzako gordelekua: Behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

- Baimendutako erabilerak:

Egun dauden nekazaritza erabilerak onartzen dira, baina ez, berriz, instalazio berriak egitea eta daudenak handitzea. Bakarrik baimenduko dira jardueraren ingurumen baldintzak hobetzeko egiten diren erreformako lanak.

- Instrumento de Ordenación P.E.R.I. (lo redactará el Ayuntamiento)

- Sistema de Actuación

Lo establecerá el PERI, previéndose inicialmente el Sistema de Compensación.

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

- Instrumentos de Desarrollo

Proyecto de Edificación de viviendas de VPO, que lo realizará el Ayuntamiento, Proyectos de edificación de Viviendas Libres.

- Cesión de Aprovechamiento

La cesión del 10% del Aprovechamiento Urbanístico de la unidad se concreta en la obligatoriedad de construir las 14 viviendas de VPO y adjudicarlas a los propietarios que previamente el Ayuntamiento determine.

6.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones existentes en el ámbito se declaran en situación de Fuera de Ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

Sección 2ª.- Área de Elosu

Artículo 150.- Zonas de Suelo Urbano

El Suelo Urbano del Área de Elosu se subdivide en las siguientes zonas:

- OD - R11. Zona Residencial Elosu
- OD - R12. Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Elosu.

Área de Elosu

R.11

Artículo 151.- Zona Residencial Elosu - OD - R11

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con la mayor parte del Suelo Urbano del núcleo de Elosu.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
- * Residencial Unifamiliar Aislada
- * Residencial Unifamiliar Pareada
- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines
- * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

• Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

* Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementaria y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

* Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

* Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak.
- Gune libreak eta lorategiak
- Lorategi pribatua

3.- Kudeaketa sistema

• Hiri antolamenduko arauetako zehaztapenak zuzenean gauzatzekoak dira, lur sail bakoitza modu indibidualizatuan eraikitze moduan, beste lur sail batzuen lehiaketa gabe, Komunikazio bideak eta Garraioak erabilerarekin (bide-sarea edota gune libreak / lorategiak) kalifikatuta dauzkaten zatiak laga eta hiritartu eta gero.

Halere, Hiri Antolamenduko Arauak garatzeko, komeni bada, Jardun Unitateak mugatu ahal izango dira, eta, horretarako, indarrean dagoen hirigintzako araudiak dioena beteko da.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxieneko Lur sail eraikigarria: Hiri Antolamenduko arauak hasierako onarpena eman aurretik zeuden lur sail guztietan 500 m² baino gehiago duen familia bakarreko etxebizitza bakartu bat eraiki daiteke.

Familia biko etxebizitza bat baimentzeko baldintzak honakoak dira:

Lur sailaren gutxieneko azalera: 3.000 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.2. Lurra sailkatzeko baldintzak:

* Lur sailaren arauak onartu aurretik eraiki den eraikin bat bada, hauetako handiena hau da:

• 800 m² egun dagoen etxebizitza bakoitzeko edo bizitegiarako ez den eraikin bakoitzeko.

• Araudi honetako eraikigarritasun koefizienteak aplikatuz ateratzen den azalera eraikia bere gain har dezakeena.

* Lur sailaren eraikinik ez badago, edo, egotekotan, Hirigintzako Araudiak onartu aurretik badira, honako azalera eta aurrealdeak izan beharko dituzte gutxienez:

Familia bakarreko etxebizitza bakartua

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 1.500 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 10 m.

Familia bakarreko binakako etxebizitza

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 3.000 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.3. Eraikigarritasuna: lur sail gordinaren gainean, nahitaez laga beharreko guneeetan barne:

- Bizitegiarako erabilera: 0,15 m²/m².
- Erabilera osagarria: 0,10 m²/m².

Betiere, eraikigarri diren lur sail guztietan, gutxienez, 100 m² eraiki ahal izango dira bizitegiarako eta 50 m² Erabilera Osagarriarako.

4.4. Gehieneko okupazioa: lur sailaren azalera garbiaren %40.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: familia bakarreko eraikin bakartua eta familia bakarreko binakako eraikina.

5.2. Tarteak: lerroakadurekiko gutxieneko atzera-emateak: 5 m. Mugetarainoko tarteak: 5 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko tarteak: 6 m.

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat, estalkiarteko solairua eta sotoa edo erdisotoa.

5.4. Eraikinen garaiera: eraikinen hegalkinerainoko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Gailurrera bitarteko garaiera, guztira, 10 metrokoa da.

5.5. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda %20tik %60ra bitartekoa izango da.

Halere, estalkiaren azalaren %15ean maldak aurreko idatz-zatian adierazitako baino txikiagoak edo handiagoak izan daitezke.

Ez dira txapitulak ez mantsardak baimenduko, ez eta teilatueta-planoaren gaindik ateratzen diren bestelako gorputz irtenik ere.

Estalkien materiala teila izango da.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3.- Sistema de Gestión

• La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres/Jardines.

No obstante, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS. cuya superficie sea superior a 500 m².

Las condiciones para la autorización de la construcción de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 3.000 m².

Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación:

* Si la parcela contiene una edificación construida con anterioridad a la aprobación de las normas la mayor de las dos posibles:

- 800 m² por cada vivienda existente, o edificio no residencial.

• La capaz de absorber la superficie construida aplicando los coeficientes de edificabilidad de la presente normativa.

* Si la parcela no contiene edificación o ésta es posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².

Frente Mínimo a vial público: 10 m.

Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 3.000 m².

Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,15 m²/m².
- Uso Complementario: 0,10 m²/m².

En todo caso, todas las parcelas Edificables podrán construir al menos 100 m²C de uso residencial y 50 m² de Uso Complementario.

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones: 5 m. Separación Mínima a linderos: 5 m.

Separación Mínima entre edificios de la misma parcela: 6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistemari (Bide-sarea eta Gune Libreak, Lorategiak eta Oinezkoen esparruak) dagozkion guneak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustataileen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

7.- Aparkalekuak

Lur sailen barruan aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoizko edota eraikitako 100 m² bakoitzeko.

8.- Egun dauden eraikinen araubidea

Komunikazio bideen eta garraioen - Bide-Sarearen Sistema Orokortzat edo tokiko sistematzat edo Esparru Libreen eta berde-guneen Sistema orokor edo tokiko sistematzat kalifikatutako lurreen dauden eraikinak berriazko antolamendutik kanpo daudela jotzen da. Eraikin horietan Arau hauetako 68. artikulua 1. idatz-zatian baimendutako lanak egin ahal izango dira bakarrik.

Antolamendutik kanpo dauden gainontzeko eraikinetan, berriz, hondamendi egoeran dauden eraikinak kontserbatzeko eta sendotzeko lanak daude baimenduta, lan horiek eraikinak handitzen ez badira. Eraikinak hondamendi egoeran badaude, eraikinak berriro egiteko lanak Ordenantza honetan jasotzen diren hirigintzako eta eraikuntzako parametroetara egokituko dira.

Era berean, egun dauden eraikinak bota edo ordezkatzeko direnean, eraikin berriak Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokituko dira.

R.12

152. artikulua.- Elosuko Babes Ofizialeko Etxebizitzen eta Etxebizitza Libreen Bizitegi zona - OD - R12

1.- Deskribapena

Eremua: Elosuko lur hiritarren gune txiki bat da. Gune horren mugak Antolamenduaren planoetan agertzen direnak izango dira.

Antolamendua: Zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, eta honako bi azpizona hauek bereizten dira:

A azpizona (OD-R12-A): azpizona honetan Babes ofizialeko familia bakarreko 6 etxebizitza eraikitzeko asmoa dago.

B azpizona (OD-R12-B): azpizona honetan familia bakarreko etxebizitza libre bat eraikitzeko asmoa dago.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: bizitegiak.
- Erabilera xehekatuak:

* Babes ofizialeko familia bakarreko etxebizitza, eta familia bakarreko etxebizitza librea.

* Komunikazio bideak eta garraioak

* Gune libreak / lorategiak

* Lorategi pribatua

2.2. Eraikinen erabilera

- Berezko erabilera:

A azpizona - OD-R12: binakako familia bakarreko bizitegia (babes ofizialeko etxebizitza), behe solairuan, 1. solairuan eta estalkiarteko solairuan baimendutakoa.

B azpizona - OD-R12: Familia bakarreko bizitegi bakartua, behe solairuan, 1. solairuan eta estalkiarteko solairuan baimendutakoa.

- Erabilera bateragarriak:

A azpizona - OD-R12:

* Biltegiak: etxebizitzen zerbitzurako trastelekuak baimentzen dira, Babes Ofizialeko etxebizitzetarako ezarri den gehieneko azaleraz. Behe solairuan, sotoan eta estalkiarteko solairuan baimentzen dira.

* Ibilgailuen gordelekua: behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

B azpizona - OD-R12: OD-R11 zonan baimendutako erabilera bateragarriak.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera.

- Komunikazio bideak eta garraioak.
- Gune libreak eta lorategiak
- Lorategi pribatua

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m² de edificación.

8.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.12

Artículo 152.- Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial y Vivienda Libre de Elosu - OD - R12

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con una pequeña área del Suelo Urbano de Elosu, cuya delimitación se recoge en los planos de Ordenación.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona y se definen dos Subzonas diferenciadas.

Subzona A (OD-R12-A): En la que se proyecta la edificación de 6 Viviendas Unifamiliares de VPO.

Subzona B (OD-R12-B): En la que se proyecta la edificación de una Vivienda Unifamiliares Libre.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:

* Residencial de Vivienda Unifamiliar de Protección Oficial y Vivienda Unifamiliar Libre

* Comunicaciones y Transportes

* Areas Libres/Jardines

* Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

- Uso Característico:

Subzona OD-R12-A: Residencial Unifamiliar Pareada de Vivienda de VPO, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

Subzona OD-R12-B: Residencial Unifamiliar Aislada, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

Subzona OD-R12-A:

* Almacenes: Se autoriza los trasteros al Servicio de las viviendas con la superficie máxima establecida por las Normas de Vivienda de VPO, en planta baja, Planta de Sótano y Planta de entrecubierta.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

Subzona OD-R12-B: Los compatibles autorizados en la zona OD-R11.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3.- Kudeaketa sistema

Jardun Unitate bat mugatzen da. Unitate hori gauzatzeko dago-kion Karga eta Onuren espedientea onartu beharko da alde zurretik.

UE 13 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planon adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 3.798 m².

Jarduketa Sistema: kooperazioa

Hiritartzea: Esparru Libre Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopururik handiena:

- A azpizona: Babes Ofizialeko 6 etxebizitza:

- B azpizona: etxebizitza libre bat.

Aprobetxamendurako lagapena: %10

Jarduketa sistema aldatu 154. R.G. poligonoak mugatzeko lege zurrekusiako prozeduraren bitartez egingo da.

4.- Bideen antolamendua

Komunikazio Bideen Tokiko Sistemaren bide berri baten proiektua egin da. Bide berriak sekzioko 7 metro izango ditu (2+4+1) eta bi azpizonetan dauden eraikinetara iristeko balioko du.

5.- Hirigintzako parametroak eta eraikigarri diren azpizonetako eraikinen parametroak

5.1. A azpizona - OD-R12:

5.1.1. Eraikitze lanak

Babes Ofizialeko 6 etxebizitza (familia bakarreko etxe atxikiak) jarduketa bakar batean eraikitzea aurrekusten da. Halere, jarduketa hori hainbat fasetan programatu daiteke:

5.1.2. Lurra sailkatzeko baldintza

Behin eraikinak eginda, 6 lur sailetan zatitu ahal izango da. Zati bakoitza bizitegien unitate bati eta unitate horren eranskinetara atxikita egongo da.

5.1.3. Okupaziorako baldintzak

Familia bakarreko binakako etxebizitzak hiru eraikin aurrekusten dira. Eraikin horien oina Antolamendu xehekatua Planon adierazitako eraikuntza lerroen barruko aldera egongo da.

5.1.4. Eraikigarritasuna

Azpizonan eraikiko den gehieneko azalera honakoa izango da:

• Bizitegiatarako erabilera (Babes ofizialeko etxebizitzak): 750 m².

• Erabilera osagarria: 250 m².

Guztira: 1.000 m².

5.1.5. Eraikinen tipologia: familia bakarreko eraikin atxikiak.

5.1.6. Tarteak: lerroakadurekiko eta zonaren mugarekiko atzeramateak: 5 m.

5.1.7. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat, estalkiarte solairua eta sotoa edo erdisotoa.

5.1.8. Eraikinen garaiera: eraikinen hegalkinerainoko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Gailurrera bitarteko garaiera, guztira, 10 metrokoa da.

5.1.9. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda %20tik %60ra bitartekoa izango da.

Halere, estalkiaren azalaren %15ean maldak aurreko idatziaz adierazitako baino txikiagoak edo handiagoak izan daitezke.

Ez dira txapitulak ez mantsardak baimenduko, ez eta teilatueta planoaren gaindik ateratzen diren bestelako gorputz irtenik ere.

Estalkien materiala teila izango da.

5.2. B azpizona - OD-R12:

Azpizona antolatuzeko Hirigintzako eta Eraikinen parametroak OD-R11 zonari dagozkionak dira, hain zuzen lehengo artikuluan aipatutakoak.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistemari (Bide-sarea eta Gune Libreak, Lorategiak eta Oinezkoen esparruak) dagozkion guneak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

3.- Sistema de Gestión

Se delimita una Unidad de Ejecución para cuya realización será necesario la previa aprobación del Expediente de Cargas y Beneficios correspondiente.

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE13

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 3.798 m².

Sistema de Actuación: Cooperación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres

Número Máximo de Viviendas:

- Subzona A: 6 Viviendas de VPO

- Subzona B: 1 Vivienda Libre

Cesión de Aprovechamiento: 10%

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

4.- Ordenación Viaria

Se proyecta la realización de un nuevo vial del Sistema Local de Comunicaciones Viarias, de 7 m de Sección (2+4+1), que servirá de acceso a las edificaciones situadas en las dos Subzonas.

5.- Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de las Subzonas Edificables

5.1. Subzona A - OD-R12-A

5.1.1. Actuación Edificatoria

Se prevé una única actuación edificatoria para la construcción de 6 Viviendas Unifamiliares Adosadas de VPO, que podrá programarse en fases.

5.1.2. Condición de Parcelación

Una vez efectuadas las edificaciones, se autoriza la segregación en 6 parcelas vinculadas cada una de ellas a cada unidad residencial y sus anejos correspondientes.

5.1.3. Condiciones de Ocupación

Se prevé la disposición de tres edificios de Vivienda Unifamiliar pareada cuya planta se situará al interior de las líneas de Edificación graficadas en el plano de Ordenación pormenorizada.

5.1.4. Edificabilidad

La superficie máxima construida en la Subzona será la siguiente:

• Uso Residencial VPO: 750 m².

• Uso Complementario: 250 m².

Total: 1.000 m².

5.1.5. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Adosada.

5.1.6. Separaciones: Retranqueo a Alineaciones y límite de Zona: 5 m.

5.1.7. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.1.8. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.1.9. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

5.2. Subzona A - OD-R12-A

Los parámetros Urbanísticos y Edificatorios para la ordenación de la Subzona son los correspondientes a la zona OD-R11, referidos en el artículo anterior.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustatzaileen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

7.- Aparkalekuak

Aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoitzeko.

3. atala.- *Urbina gunea*

153. artikulua.- Lur Hiritarreko zona

Urbina gunean lur hiritarreko zona bakarra definitzen da, honakoak:

- OD - R13. Urbina bizitegien zona

Urbina gunea

R.13

154. artikulua.- Urbina bizitegien zona - OD - R13

1.- Deskribapena

Eremua: Urbina herriguneko lur hiritarreko zatirik handiena da.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, lur sail independentearen gaineko eraikin bakartuen zona bat osatuz.

2.- Erabilera araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua.

- Erabilera orokorra: bizitegiak
- Erabilera xehekatua:

- * Familia bakarreko bizitegi bakartuak
- * Familia bakarreko binakako bizitegiak
- * Komunikazio bideak eta garraioak
- * Gune libre / Lorategiak
- * Lorategi pribatua

2.2. Eraikinen erabilera

• Berezko erabilera: familia bakarreko bizitegi bakartuak eta familia bakarreko binakako bizitegiak. Behe solairuan, 1. solairuan eta estalkiartekean baimentzen dira.

- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lantegi txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Biltegiak: baimendutako beste jardueraren bati lotuta badaude onartuko dira, izaera osagarriarekin, behe solairuan, sotoan edo erdisotoan bakarrik.

* Ekipamendua: jarduera eraikuntza osoan egiten denean baimenduko da erabilera hau.

* Hirugarren sektorekoa: profesionalen bulegoen erabilera baimenduko da bizitegien erabilerari lotuta dagoenean.

Jatetxeak, tabernak, kafetegiak eta hotelak baimentzen dira, jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Ibilgailuentzako gordelekua: Behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

- Baimendutako erabilerak:

Egun dauden nekazaritza erabilerak onartzen dira, baina ez, berriz, instalazio berriak egitea eta daudenak handitzea. Bakarrik baimenduko dira jardueraren ingurumen baldintzak hobetzeko egiten diren erreformako lanak.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak
- Gune libre eta lorategiak
- Lorategi pribatua

3.- Kudeaketa sistema

• Hiri antolamenduko arauetako zehaztapenak zuzenean gauzatzeak dira, lur sail bakoitza modu indibidualizatuan eraikitze moduan, beste lur sail batzuen lehiaketa gabe, Komunikazio bideak eta Garraioak erabilerarekin (bide-sarea edota gune libre / lorategiak) kalifikatuta dituzten zatiak laga eta hiritartu eta gero.

Halere, Jardun Unitate bat definitzen da.

UE15 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatuen Planoan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 2.900 m².

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Aparcamientos

Se deberá disponer una plaza de aparcamiento por vivienda.

Sección 3ª.- Área de Urbina

Artículo 153.- Zonas de Suelo Urbano

Se define una única zona de Suelo Urbano en el Área de Urbina:

- OD - R13. Zona Residencial Urbina

Área de Urbina

R.13

Artículo 154.- Zona Residencial Urbina - OD - R13

1. Descripción

Ámbito: Se corresponde con la mayor parte del Suelo Urbano del núcleo de Urbina.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:

- * Residencial Unifamiliar Aislada
- * Residencial Unifamiliar Pareada
- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines
- * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

• Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

* Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementario y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

* Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

* Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3.- Sistema de Gestión

• La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. con carácter general se prevé que se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte - Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

No obstante, se define una Unidad de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCION - UE15

Delimitación: la señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 2.900 m².

Komunikazio bideen tokiko sistema: 786 m².

Gune eraikigarria: (614 + 1.500) 2.114 m².

Jarduketa Sistema: konpentsazioa

Hiritartzea: Komunikazio bideen Tokiko Sistema.

Aprobetxamendurako lagapena: %10

Bestalde, Hirigintzako Arauak garatzeko, komeni bada, Jardun Unitateak mugatu ahal izango dira, eta, horretarako, hirigintzako lege-rian aurreikusitako izapidetzari jarraituko zaio.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxieneko Lur sail eraikigarria: Hiri Antolamenduko arauei hasierako onarpena eman aurretik zeuden lur sail guztietan 400 m² baino gehiago duen familia bakarrekotako etxebizitza bakartu bat eraiki daiteke.

Familia biko etxebizitza bat baimentzeko baldintzak honakoak dira:

Lur sailaren gutxieneko azalera: 3.000 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.2. Lurra sailkatzeko baldintzak:

* Lur sailean arauak onartu aurretik eraiki den eraikin bat bada-go, hauetako handiena hau da:

- 800 m² egun dagoen etxebizitza bakoitzeko edo bizitegiatarako ez den eraikin bakoitzeko.

- Araudi honetako eraikigarritasun koefizienteak aplikatuz ataraten den azalera eraikia bere gain har dezakeena.

* Lur sailean eraikinik ez badago, edo, egotekotan, Hirigintzako Araudiak onartu aurretik badira, honako azalera eta aurrealdeak izan beharko dituzte gutxienez:

- Familia bakarrekotako etxebizitza bakartua

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 1.500 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 10 m.

- Familia bakarrekotako binakako etxebizitza

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 3.000 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.3. Eraikigarritasuna: lur sail gordinaren gainean, nahitaez laga beharreko guneetan barne:

- Bizitegiatarako erabilera: 0,15 m²/m².

- Erabilera osagarria: 0,10 m²/m².

Betiere, eraikigarri diren lur sail guztietan, gutxienez, 100 m² eraiki ahal izango dira bizitegiatarako eta 50 m² Erabilera Osagarriatarako.

4.4. Gehieneko okupazioa: lur sailaren azalera garbiaren %40.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: familia bakarrekotako eraikin bakartua eta familia bakarrekotako binakako eraikina.

5.2. Tarteak: lerrokadurekiko gutxieneko atzera-emateak: 5 m.

Mugetarainoko tarteak: 5 m

Lur sail bereko eraikinen arteko tarteak: 6 m.

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat, estalkiarte solairua eta sotoa edo erdisotoa.

5.4. Eraikinen garaiera: eraikinen hegalkinerainoko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Gailurrera bitarteko garaiera, guztira, 10 metrokoa da.

5.5. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda %20tik %60ra bitartekoa izango da.

Halere, estalkiaren azalaren %15ean maldak aurreko idatzatian adierazitako baino txikiagoak edo handiagoak izan daitezke.

Ez dira txapitulak ez mantsardak baimenduko, ez eta teilatueta-planoaren gaindik ateratzen diren bestelako gorputz irtenik ere.

Estalkien materiala teila izango da.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistemari (Bide-sarea eta Gune Libreak, Lorategiak eta Oinezkoen esparruak) dagozkion guneak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustatzailleen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

Sistema Local de Comunicaciones Viarias: 786 m².

Área Edificable: (614 + 1.500) 2.114 m².

Sistema de Actuación: Compensación

Urbanización: Sistema Local de Comunicaciones Viarias

Cesión de Aprovechamiento: 10 %

Por otra parte, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS. cuya superficie sea superior a 500 m².

Las condiciones para la autorización de la construcción de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 3.000 m².

Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación:

* Si la parcela contiene una edificación construida con anterioridad a la aprobación de las normas la mayor de las dos posibles:

- 800 m² por cada vivienda existente, o edificio no residencial.

- La capaz de absorber la superficie construida aplicando los coeficientes de edificabilidad de la presente normativa.

* Si la parcela no contiene edificación o ésta es posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

- Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².

Frente Mínimo a vial público: 10 m.

- Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 3.000 m².

Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,15 m²/m².

- Uso Complementario: 0,10 m²/m².

En todo caso, todas las parcelas Edificables podrán construir al menos 100 m²C de uso residencial y 50 m² de Uso Complementario.

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones: 5 m.

Separación Mínima a linderos: 5 m.

Separación Mínima entre edificios de la misma parcela: 6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Aparkalekuak

Lur sailen barruan aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoizko edota eraikitako 100 m² bakoitzeko.

8.- Egun dauden eraikinen araubidea

Komunikazio bideen eta garraioen – Bide-Sarearen Sistema Orokortzat edo tokiko sistematzat edo Esparru Librean eta berdeguneen Sistema orokor edo tokiko sistematzat kalifikatutako lurreen dauden eraikinak berriazko antolamendutik kanpo daudela jotzen da. Eraikin horietan Arau hauetako 68. artikulua 1. idatz-zatian baimendutako lanak egin ahal izango dira bakarrik.

Antolamendutik kanpo dauden gainontzeko eraikinetan, berriz, hondamendi egoeran dauden eraikinak kontserbatzeko eta sendotzeko lanak daude baimenduta, lan horiek eraikinak handitzen ez badira. Eraikinak hondamendi egoeran badaude, eraikinak berriro egiteko lanak Ordenantza honetan jasotzen diren hirigintzako eta eraikuntzako parametroetara egokituko dira.

Era berean, egun dauden eraikinak bota edo ordezkatzeko direnean, eraikin berriak Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokituko dira.

4. atala.- Urrunagako gunea

155. artikulua.- Lur Hiritarreko zona

Urrunagako guneko Lur Hiritarreko zona:

- OD - R14. Urrunagako bizitegien zona
- OD R15. Urrunagako babes ofizialeko etxebizitzaren bizitegi zona.

Urrunagako gunea**R.14**

156-A artikulua.- Urrunagako bizitegien zona - OD – R14

1.- Deskribapena

Eremua: Urrunagako herriguneko lur hiritarreko zatirik handiena da.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, lur sail independentearen gaineko eraikin bakartuen zona bat osatuz.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua.

- Erabilera orokorra: bizitegiak
- Erabilera xehekatuak:
 - * Familia bakarreko bizitegi bakartuak
 - * Familia bakarreko binakako bizitegiak
 - * Komunikazio bideak eta garraioak
 - * Gune libre / Lorategiak
 - * Lorategi pribatua

2.2. Eraikinen erabilera

• Berezko erabilera: familia bakarreko bizitegi bakartuak eta familia bakarreko binakako bizitegiak. Behe solairuan, 1. solairuan eta estalkiartekoan baimentzen dira.

- Erabilera bateragarriak:

* Industria produktzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lantegi txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Biltegiak: baimendutako beste jardueraren bati lotuta badaude onartuko dira, izaera osagarriekin, behe solairuan, sotoan edo erdisotoan bakarrik.

* Ekipamendua: jarduera eraikuntza osoan egiten denean baimenduko da erabilera hau.

* Hirugarren sektorekoa: profesionalen bulegoen erabilera baimenduko da bizitegien erabilerari lotuta dagoenean.

Jatetxeak, tabernak, kafetegiak eta hotelak baimentzen dira, jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Ibilgailuen gordelekua: Behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

- Baimendutako erabilerak:

Egun dauden nekazaritza erabilerak onartzen dira, baina ez, berriz, instalazio berriak egitea eta daudenak handitzea. Bakarrik baimenduko dira jardueraren ingurumen baldintzak hobetzeko egiten diren erreformako lanak.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak.

7.- Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m² de edificación.

8.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

Sección 4ª.- Área de Urrunaga

Artículo 155.- Zonas de Suelo Urbano

Suelo Urbano en el Área de Urrunaga:

- OD - R14. Zona Residencial Urrunaga
- OD R15. Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Urrunaga

Área de Urrunaga**R.14**

Artículo 156-A.- Zona Residencial Urrunaga - OD – R14

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con la mayor parte del Suelo Urbano del núcleo de Urrunaga.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:
 - * Residencial Unifamiliar Aislada
 - * Residencial Unifamiliar Pareada
 - * Comunicaciones y Transportes
 - * Areas Libres / Jardines
 - * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

• Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficinas Artísticas y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

* Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementario y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

* Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

* Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

- Usos Tolerados:

Se toleran los usos ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de reforma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.

- Gune librek eta lorategiak
- Lorategi pribatua

3.- Kudeaketa sistema

• Oro har, hiri antolamenduko arauetako zehaztapenak zuzenean gauzatzekoak dira, lur sail bakoitza modu individualizatuan erakitzeke moduan, beste lur sail batzuen lehiaketa gabe, Komunikazio bideak eta Garraioak erabilerarekin (bide-sarea edota gune librek / lorategiak) kalifikatuta dauzkaten zatiak laga eta hiritartu eta gero.

Halere, bi Jardun Unitate definitzen dira Urartea eta Kurtsaldea kaleen arteko bidea egiteko eta herrigunearen hegoaldean dagoen zona garatzeko.

UE16 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planoa adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 3.309 m².

Esparru Librean tokiko sistema: 729 m².

Komunikazio bideen tokiko sistema: 577 m².

Gune eraikigarria: (566 + 1.415) 2003 m².

Jarduketa Sistema: konpentsazioa

Hiritartzea: Esparru Librean eta Unitatearen barruko Komunikazio bideen Tokiko Sistema.

Aprobetxamendurako lagapena: %10

UE17 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatua Planoa adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 9.404 m².

Esparru Librean tokiko sistema: 1.942 m².

Gune eraikigarria: 7.462 m².

Jarduketa Sistema: konpentsazioa

Hiritartzea: Esparru Librean eta Unitatearen barruko Komunikazio bideen Tokiko Sistema.

Aprobetxamendurako lagapena: %10

Bestalde, Hirigintzako Arauak garatzeko, komeni bada, Jardun Unitateak mugatu ahal izango dira, eta, horretarako, hirigintzako legerian aurreikusitako izapidetzari jarraituko zaio.

Jarduketa sistema aldatzeko, 154. R.G. poligonoak mugatzeko lege aurreikusitako prozeduraren bitartez egingo da.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxieneko Lur sail eraikigarria: Hiri Antolamenduko arauak hasierako onarpena eman aurretik zeuden lur sail guztietan 400 m² baino gehiago duen familia bakarrekotik etxebizitza bakartu bat eraiki daiteke.

Familia biko etxebizitza bat baimentzeko baldintzak honakoak dira:

Lur sailaren gutxieneko azalera: 3.000 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.2. Lurra sailkatzeko baldintzak:

* Lur sailean arauak onartu aurretik eraiki den eraikin bat bada, hauetako handiena hau da:

- 800 m² egun dagoen etxebizitza bakoitzeko edo bizitegiarako ez den eraikin bakoitzeko.

- Araudi honetako eraikigarritasun koefizienteak aplikatuz ataraten den azalera eraikia bere gain har dezakeena.

* Lur sailean eraikinik ez badago, edo, egotekotan, Hirigintzako Araudiak onartu aurretik badira, honako azalera eta aurrealdeak izan beharko dituzte gutxienez:

- Familia bakarrekotik etxebizitza bakartua

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 1.500 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 10 m.

- Familia bakarrekotik binakako etxebizitza

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 3.000 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.3. Eraikigarritasuna: lur sail gordinaren gainean, nahitaez laga beharreko guneetan barne:

- Bizitegiarako erabilera: 0,15 m²/m².

- Erabilera osagarria: 0,10 m²/m².

- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3.- Sistema de Gestión

• Con carácter general, la ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Vía y/o Areas Libres / Jardines.

No obstante, se definen dos Unidades de Ejecución al objeto de resolver la vialidad entre la calle Urartea y Kurtsaldea, y para desarrollar la zona situada al Sur del núcleo.

UNIDAD DE EJECUCION – UE16

Delimitación: la señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada

Superficie de la Unidad: 3.309 m².

Sistema Local de Espacios Libres: 729 m².

Sistema Local de Comunicaciones Vías: 577 m².

Área Edificable: (566 + 22 + 1.415) 2003 m².

Sistema de Actuación: Compensación

Urbanización: Sistemas Locales de Espacios Libres y Comunicaciones Vías Interiores a la Unidad

Cesión de Aprovechamiento: 10%

UNIDAD DE EJECUCION - UE17

Delimitación: la señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada

Superficie de la Unidad: 9.404 m².

Sistema Local de Espacios Libres: 1.942 m².

Área Edificable: 7.462 m².

Sistema de Actuación: Compensación

Urbanización: Sistemas Locales de Espacios Libres y Comunicaciones Vías Interiores a la Unidad

Cesión de Aprovechamiento: 10 %

Por otra parte, en desarrollo de las NN.SS. se podrán delimitar, cuando resulte conveniente, Unidades de Ejecución, siguiendo la tramitación prevista por la legislación urbanística.

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS. cuya superficie sea superior a 500 m².

Las condiciones para la autorización de la construcción de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 3.000 m².

Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación:

* Si la parcela contiene una edificación construida con anterioridad a la aprobación de las normas la mayor de las dos posibles:

- 800 m² por cada vivienda existente, o edificio no residencial.

- La capaz de absorber la superficie construida aplicando los coeficientes de edificabilidad de la presente normativa.

* Si la parcela no contiene edificación o ésta es posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

- Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.500 m².

Frente Mínimo a vial público: 10 m.

- Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 3.000 m².

Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

- Uso Residencial: 0,15 m²/m².

- Uso Complementario: 0,10 m²/m².

Betiere, eraikigarri diren lur sail guztietan, gutxienez, 100 m² erai-ki ahal izango dira bizitegiarako eta 50 m² Erabilera Osagarrietarako.

4.4. Gehieneko okupazioa: lur sailaren azalera garbiaren %40.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: familia bakarreko eraikin bakartua eta familia bakarreko binakako eraikina.

5.2. Tarteak: lerrokadurekiko gutxienezko atzera-emateak: 5 m.

Mugetarainoko gutxienezko tarteak: 5 m

Lur sail bereko eraikinen arteko tarteak: 6 m.

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat, estalkiarteko solairua eta sotoa edo erdisotoa.

5.4. Eraikinen garaiera: eraikinen hegalkinerainoko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Gailurrera bitarteko garaiera, guztira, 10 metrokoa da.

5.5. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda %20tik %60ra bitartekoa izango da.

Halere, estalkiaren azalaren %15ean maldak aurreko idatz-zatian adierazitako baino txikiagoak edo handiagoak izan daitezke.

Ez dira txapitulak ez mantsardak baimenduko, ez eta teilatueta-planoaren gaindik ateratzen diren bestelako gorputz irtenik ere.

Estalkien materiala teila izango da.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistemari (Bide-sarea eta Gune Libreak, Lorategiak eta Oinezkoen esparruak) dagozkion guneak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustatzaileen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

7.- Aparkalekuak

Lur sailen barruan aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoitzeko edota eraikitako 100 m² bakoitzeko.

8.- Egun dauden eraikinen araubidea

Komunikazio bideen eta garraioen - Bide-Sarearen Sistema Orokorretatik edo tokiko sistemetatik edo Esparru Libreen eta berde-guneen Sistema orokor edo tokiko sistemetatik kalifikatutako lurreen dauden eraikinak berariazko antolamendutik kanpo daudela jotzen da. Eraikin horietan Arau hauetakoa 68. artikularen 1. idatz-zatian baimendutako lanak egin ahal izango dira bakarrik.

Antolamendutik kanpo dauden gainontzeko eraikinetan, berriz, hondamendi egoeran dauden eraikinak kontserbatzeko eta sendotzeko lanak daude baimenduta, lan horiek eraikinak handitzen ez badira. Eraikinak hondamendi egoeran badaude, eraikinak berriro egiteko lanak Ordenantza honetan jasotzen diren hirigintzako eta eraikuntzako parametroetara egokituko dira.

Era berean, egun dauden eraikinak bota edo ordezkatzen direnean, eraikin berriak Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokituko dira.

R.15

156-B artikulua.- Urrunagako Babes Ofizialeko etxebizitzaren bizi-tegi zona - OD-R15

1.- Deskribapena

Eremua: Urrunagako lur hiritarreko gune bat da, hain zuzen GED2 Kirol sistema orokorren ekialdean dagoena.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua xedatzen da, lau etxebizitza atxikien hiru eraikin berri osatuz.

Iparretik hegora doan bide berri baten proiektua egin da. Bide berri horrekin GCV9 Sistema Orokorra iparraldean dagoen bidearekin eta eraikitako zonak bereizten dituzten lau berdegune txikiek lotuko dira.

Eremuaren antolamendua berregokitu ahal izango da Plan Berezi baten bitartez. Plan Berezi horrek espazio libreen tokiko sistema berriz definitu ahal izango du, bai eta proposatutako bidearen trazadura aldatu ere, baina Hegoaldeko kalearen eta Iparraldeko bidearen arteko lotunea mantenduko litzateke.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

• Erabilera orokorra: Bizitegiak. Babes Ofizialeko Etxebizitza

En todo caso, todas las parcelas Edificables podrán construir al menos 100 m²C de uso residencial y 50 m² de Uso Complementario.

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones: 5 m.

Separación Mínima a linderos: 5 m.

Separación Mínima entre edificios de la misma parcela: 6 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Aparcamientos

Se deberá disponer al interior de las parcelas una plaza de aparcamiento por vivienda y/o por cada 100 m² de edificación.

8.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones que ocupan suelo calificado como Sistema General o Local de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria o como Sistema General o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes, se declaran en situación de fuera de ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

En el resto de Edificaciones en situación de fuera de Ordenación se autorizan obras de conservación y consolidación que no supongan ampliación. En el caso de que las Edificaciones se encuentren en estado de ruina, la reedificación se ajustará a los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente Ordenanza.

Así mismo en los casos de derribo y sustitución de las Edificaciones existentes la nueva Edificación se ajustará a las condiciones establecidas por la presente Ordenanza.

R.15

Artículo 156-B.- Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Urrunaga OD-R15

1.- Descripción

Ambito: Se corresponde con un área del Suelo Urbano de Urrunaga, situada al este del Sistema General Deportivo GED2.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona constituyendo tres nuevas edificaciones de cuatro viviendas adosadas.

Se proyecta un nuevo vial norte-sur de enlace del Sistema General GCV9 con el camino situado al norte y cuatro pequeñas zonas verdes de separación entre las zonas edificadas.

La Ordenación del ámbito podrá ser reajustada por medio de un Plan Especial que podrá redefinir el Sistema local de espacios libres y modificar el trazado del Vial propuesto, manteniendo en todo caso el enlace entre la Calle del Sur y el Camino del Norte.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

• Uso Global: Residencial de Vivienda de Protección Oficial

- Erabilera xehekatuak:

* Familia bakarreko bizitegiak ilaran (babes ofizialeko etxebizitzak)

- * Komunikazio bideak eta garraioak
- * Gune libreak / Lorategiak
- * Lorategi pribatua

2.2. Eraikinen erabilera

• Berezko erabilera: familia bakarreko bizitegi atxikiak (Babes Ofizialeko Etxebizitzak). Behe solairuan, 1. solairuan eta estalkiarte-koan baimentzen dira.

- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lantegi txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Ibilgailuen gordelekua: Behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak.
- Gune libreak eta lorategiak
- Lorategi pribatua

3.- Kudeaketa sistema

Jardun Unitate publiko bat zehazten da.

UE18 JARDUN UNITATEA

Mugak: Antolamendu Xehekatuen Planoan adierazitakoak.

Unitatearen azalera: 7.233 m².

Jarduketa Sistema: desjabetzapena

Hiritartzea: Esparru Librean Tokiko Sistema.

Etxebizitza kopururik handiena: 12 etxebizitza

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Lurra sailkatzea: Lur sailak antolamenduaren planoan adierazitakoak dira. 30 metro dituzte sakoneran eta 6 metro zabaleran. Halere, neurri horiek Xehetasuneko Estudio batez aldatu ahal izango dira:

4.2. Eraikigarritasuna: azalera eraikia honakoa izango da gehienez:

- Bizitegiak (BOE): 1.500 m².
- Erabilera osagarriak: 480 m².

4.3. Gehieneko okupazioa: atzera-emanguneko lerroen eta atzeko eta alboko bideekiko lerrokaduren arteko zona okupatu ostean ateratzen dena.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: familia bakarreko eraikinak ilaran.

5.2. Tarteak: lerrokadurekiko gutxieneko atzera-ematea: 5 m.

Atzeko lerrokadurerekiko atzera-ematea: 15 m

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat, estalkiarteko solairua eta sotoa edo erdisotoa.

5.4. Eraikinen garaiera: eraikinen hegalkinerainoko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Gailurrera bitarteko garaiera, guztira, 10 metrokoa da.

5.5. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda %20tik %60ra bitartekoa izango da.

Halere, estalkiaren azaleraren %15ean maldak aurreko idatziazioan adierazitako baino txikiagoak edo handiagoak izan daitezke.

Ez dira txapitulak edo mantsardak baimenduko, ez eta teilatu-tuetako planoaren gaindik ateratzen diren bestelako gorputz irtenik ere.

Estalkien materiala teila izango da.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistemari (Bide-sarea eta Gune Libreak, Lorategiak eta Oinezkoen esparruak) dagozkion guneak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

7.- Aparkalekuak

Aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoitzeko.

- Usos Pormenorizados:

* Residencial Unifamiliar en Hilera de Vivienda de Protección Oficial

- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines
- * Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

• Uso Característico: Residencial Unifamiliar Adosado de Vivienda de VPO, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

- Usos Compatibles:

* Almacenes: Se autorizan los trasteros al Servicio de las viviendas con la superficie máxima establecida por las Normas de Vivienda de VPO, en planta baja, Planta de Sótano y Planta de entrecubierta.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes.
- Areas Libres y Jardines
- Jardín Privado

3.- Sistema de Gestión

Se delimitan una Unidad Pública de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE18

Delimitación: La señalada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Superficie de la Unidad: 7.233 m².

Sistema de Actuación: Expropiación

Urbanización: Sistema Local de Espacios Libres

Número Máximo de Viviendas: 12 viv.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcelación: Las Parcelas quedan definidas en el plano de ordenación y tienen 30 m de fondo por 6 m de ancho. No obstante un Estudio de Detalle podrá modificar dichas dimensiones.

4.2. Edificabilidad: La superficie máxima construida será la siguiente:

- Uso Residencial VPO: 1.500 m².
- Uso Complementario: 480 m².

4.3. Ocupación Máxima: La resultante de ocupar la zona comprendida entre las líneas de retranqueo a las alineaciones a vial, posterior y lateral.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar en Hilera.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones a vial: 5 m.

Retranqueo Mínimo a Alineación Posterior: 15 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 7 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 10 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

7.- Aparcamientos

Se deberá disponer una plaza de aparcamiento por vivienda.

5. atala.- Jarduera Bereziko Guneak

Jarduera Bereziko Guneei dagozkien Lur Hiritarreko sei zona definitzen dira. Jarduera berezi horiek orain dela gutxi ezarritakoak dira.

- MOA - DR1. Larrabeako Bizitegi eta Kirolaldea
- OD I1. San Blas Egurrak Industrialdea
- OD - I2. Lladieko jarraian ez dagoen Industrialdea
- OD - I3. Condesaren industrialdea
- PERI - I4. Laminaciones Arregui enpresaren industrialdea
- MOA - I5. Goiaingo industrialdea

Jarduera Bereziko Guneak**DR.1**

157-A artikulua. -Larrabeako Bizitegi eta Kirolaldea - MOA – DR1

1.- Deskribapena

Eremua: berraztertutako Hirigintzako Arauetako Bizitegi eta Kirol Sektoreari (SDL) dagokiona.

Antolamendua: egungo antolamenduarekin jarraitzea ezartzen da. Antolamendu hori behin betiko onartu den Sektorearen Alorreko Planean zehatz-mehatz araututa dago, baina artikulua honetan ezarzen diren zuzenketak egin behar zaizkio.

2.- Erabileren erabilera**2.1. Kalifikazio orokorra**

- Erabilera orokorra:

Kirola
Bizitegiak

2.2. Erabilera xehekatua

Behin betiko onartu den Sektorearen alorreko planean definitutakoa da kalifikazio xehekatua, baina honako aldaketa hau egin behar da: eraikinen mugimendu arean baimendutako erabilera (area horretarako aurreikusitakoarekin bat datorrena) familia anitzeko bizitegiak izango dira, eta lehendik eraikita dagoen eraikinen behe solairuan, lehen solairuan eta estalkiarteko solairuan baimenduko dira. Aparthotela izena hartuko du bizitegi horrek.

Gune honetan baimentzen diren familia anitzeko etxebizitzak 17 dira, hau da, eraikita dagoen eta aparthotel izena duen eraikinean egon dauden etxebizitzak kopuru bera.

Beraz, Sektoreko etxebizitza kopururik handiena honakoa da:

Bizitegien gunea

- Familia bakarreko etxebizitzak: 38 etxebizitza

Eraikinen mugimendu gunea

Aparthotel deituriko eraikina:

- Familia anitzeko etxebizitzak: 17 etxebizitza

Guztira, 55 etxebizitza

(Ez da zenbatzen, ondorio hauetarako, etxezain-zaindariaren etxebizitza, Alorreko Planean Eraikuntzaren Mugimendua Areako erabilera bateragarritzat definitutakoa).

3.- Eraikinen araubidea

Eremuko eraikinen araubidea behin betiko onartu den Sektorearen Alorreko Planean araututakoa da.

Eraikuntzaren mugimendu areako Aparthotel izena duen eta familia anitzeko 17 etxebizitza dituen eraikinari dagokionez, egun eraiki den eraikuntzak berariazko ordenantza izango du, eta ezin da egungo konfigurazioan inolako aldaketarik egin, ez eta inolako zabalpenik ere.

4.- Kudeaketa sistema

Egun eremua guztiz gauzaturik dago, Aparthotel izeneko familia anitzeko bizitegiaren hirigintzako aprobetxamendurakoaren %10eko lagapena izan ezik; izan ere, lagapena Golf Larrabea, S.A. sozietatearen eta Legutianoko Udalaren artean izenpetutako hirigintzako hitzarmenean aurreikusitakoaren arabera gauzaturik da.

I.1

157-B artikulua.- San Blas Egurrak enpresaren industrialdea - OD - I1

1.- Deskribapena

Eremua: San Blas Egurrak industriarenak diren eta Legutianoko herrigunearen iparraldean kokaturik dauden instalazioei dagokiena.

Sección 5ª.- Núcleos de Actividad Específica

Se definen seis zonas de Suelo Urbano que corresponden a núcleos de Actividad Específica de implantación reciente en el tiempo:

- MOA - DR1. Zona Deportivo Residencial Larrabea
- OD I1. Zona Industrial Maderas San Blas
- OD - I2. Zona Industrial Discontinua de Lladie
- OD - I3. Zona Industrial Condesa
- PERI - I4. Zona Industrial Laminaciones Arregui
- MOA - I5. Zona Industrial Goiaín

Núcleos de Actividad Específica**DR.1**

Artículo 157-A.- Zona Deportivo Residencial Larrabea - MOA – DR1

1.- Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector Deportivo Residencial (SDL) de las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el mantenimiento de la ordenación actual, regulada pormenorizadamente en el Plan Parcial del Sector aprobado definitivamente, con las correcciones que se disponen en este artículo.

2.- Régimen de Usos**2.1. Calificación Global**

- Uso Global:

Uso deportivo
Uso residencial

2.2. Usos pormenorizados

La calificación pormenorizada es la definida en el Plan Parcial del Sector aprobado definitivamente, con la corrección de que en el Área de Movimiento de la Edificación se considera uso autorizado (como compatible con lo previsto en dicha área) el uso residencial plurifamiliar, en planta baja, planta primera y planta de entrecubierta del edificio construido existente, denominado apartotel.

El número de viviendas plurifamiliares autorizadas en esta área es de 17 unidades, que coincide con el número de viviendas existentes en el edificio construido, denominado apartotel.

Por tanto, el número máximo de viviendas del Sector es el siguiente:

Área residencial

- Viviendas unifamiliares: 38 viviendas

Área de movimiento de la edificación

Edificio denominado Aparthotel:

- Viviendas plurifamiliares: 17 viviendas

Total 55 viviendas

(No computa, a estos efectos, la vivienda del Conserje-Vigilante definida en el Plan Parcial como uso compatible en el Área de Movimiento de la Edificación).

3.- Régimen de la edificación

El régimen de la edificación en el ámbito es el regulado por el Plan Parcial del Sector, aprobado definitivamente.

En lo relativo a la edificación situada en el área de movimiento de la edificación denominada Aparthotel, que alberga las 17 viviendas plurifamiliares, el edificio actualmente construido constituye su propia ordenanza edificatoria, no autorizándose modificaciones de su configuración actual, ni ampliaciones.

4.- Sistema de gestión

En la actualidad se encuentra plenamente efectuada la ejecución del ámbito, con excepción de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico del edificio residencial plurifamiliar denominado Aparthotel que se hará efectiva conforme a lo previsto en el convenio urbanístico suscrito entre la Sociedad Golf Larrabea, S.A. y el Ayuntamiento de Legutiano.

I.1

Artículo 157-B.- Zona Industrial Maderas San Blas OD - I1

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con las instalaciones industriales de Maderas de San Blas, situadas al norte del núcleo de Legutiano.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua ezartzen da, baina berraztertutako arauetan aurreikusitako antolamenduarekin jarraituko da.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: Industria produkzioa
- Erabilera xehekatuak:

- * Industria produkzioa / Industria
- * Komunikazio bideak eta garraioak
- * Gune libreak / Lorategiak

2.2. Eraikigarri diren guneen erabilera

- Berezko erabilera: Industria, behe solairuan.
- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak baimentzen dira.

* Biltegiak, merkataritza eta handizkakoak: hirurak baimentzen dira, baldin eta jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Hirugarren sektorekoa: bulegoak baimentzen dira, eraikin nagusiaren industria jarduerari atxikita badaude.

3.- Kudeaketa sistema

Zona osoa lur sail bakarra da, eta industria instalazio bakarra dauka, eta eraikina zuzenean egingo da, beste batzuekin lehian sartu gabe.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxieneko lur sail eraikigarria: egun dagoena.

4.2. Lurrak sailkatzeko baldintzak: ezin da lur sailean zati txikiagoak egin.

4.3. Eraikigarritasuna: lur sail garbiaren gainean: 0,15 m²/m².

4.4. Gehieneko okupazioa: lur sail garbiaren gainean: %20

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: Pabiloi bakartua.

5.2. Tarteak: A-620 errepidearekiko gutxieneko atzera-ematea: AFAk ezarritakoa.

Mugetarainoko tarteak: 10 m

Eraikinen arteko tarteak: 7 m.

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat (BS + 1).

5.4. Eraikinen garaiera: egituraren beheko oin-planora bitarteko gehieneko garaiera 7 metrokoa da.

Tontorreraino garaiera 3,50 metrokoa izango da egituraren beheko planotik neurtuta.

6.- Aparkalekuak

Lur sailaren barruan aparkaleku bat egongo da eraikitako 100 m² bakoitzeko.

I.2

158-A artikulua.- Lladieko jarraian ez dagoen industrialdea - OD - I2

1.- Deskribapena

Eremua: Lladieko mugartean dauden eta jarraian ez dauden 7 guneei dagokiena.

Antolamendua: zonaren zuzeneko antolamendua ezartzen da, berraztertu diren arauetan aurreikusitako antolamenduarekin jarraituz.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: Industria produkzioa
- Erabilera xehekatuak:

- * Industria produkzioa / Industria
- * Komunikazio bideak eta garraioak
- * Gune libreak / Lorategiak

2.2. Eraikigarri diren guneen erabilera

- Berezko erabilera: Industria, behe solairuan.
- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak baimentzen dira.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona, manteniendo el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados:

- * Producción Industrial / Industria
- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines

2.2. Uso de las Areas Edificables

- Uso Característico: Industria, actividad en Planta Baja.
- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos.

* Almacenes, Comercio y mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

* Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

3.- Sistema de Gestión

La totalidad de la zona constituye una única parcela y una única instalación industrial, previéndose que la edificación se realice de forma directa sin el concurso de otras.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: La existente.

4.2. Condiciones de Parcelación: No se autoriza la subdivisión de la parcela.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela neta: 0,15 m²/m².

4.4. Ocupación Máxima: Sobre parcela neta: 20%

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Pabellón Aislado.

5.2. Separaciones: Retranqueo a la carretera A-2620: la establecida por la D.F.A.

Separación a linderos: 10 m.

Separación entre edificaciones: 7 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja y Una Planta Elevada (PB+1)

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al plano inferior de la estructura se establece en 7 m.

La altura de coronación será 3,50 m. desde el plano inferior de la estructura.

6.- Aparcamientos

Se dispondrá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

I.2

Artículo 158-A.- Zona Industrial Discontinua de Lladie OD - I2

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con una serie de 7 áreas no contiguas, situadas en el termino de Lladie.

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona, manteniendo el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados:

- * Producción Industrial / Industria
- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines

2.2. Uso de las Areas Edificables

- Uso Característico: Industria, actividad en Planta Baja.
- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos.

* Biltegiak, merkataritza eta handizkakoak: hirurak baimentzen dira, baldin eta jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Hirugarren sektorekoa: bulegoak baimentzen dira, eraikin nagusiaren industria jarduerari atxikita badaude.

3.- Kudeaketa sistema

Zona osatzen duten guneeetako bakoitza lur sail bakarra da, eta bertan industria instalazio bakarra dago. Eraikin berriak, aurreikusita dagoenez, modu zuzenean egingo dira, beste lur sail batzuekin lehian sartu gabe; beraz, ez dago zertan ireki behar Karga eta Onurak banatzeko espedienterik.

4.- Hirigintzako parametroak

4.1. Gutxieneko lur sail eraikigarria: egun dagoena.

4.2. Lurrak sailkatzeko baldintzak: ezin da lur sailean zati txikiagorik egin.

4.3. Lur sailaren unitatea apurtu gabe esparru eraikia edo eraikigarria zatitzeko baldintzak.

4.4. Eraikigarritasuna: lur sail garbiaren gainean: $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

4.5. Gehieneko okupazioa: lur sail garbiaren gainean: %60

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: Pabiloi bakartua.

5.2. Tarteak:

Eraikin berrien errepideetik gutxieneko atzera-erateak, galzadaren kanpoko ertzetik neurtuta:

N-240: 50 m.

A-623: 25 m.

A-3006: 25 m.

Mugetarainoko tarteak: 10 m

Eraikinen arteko tarteak: 7 m.

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat (BS + 1).

5.4. Eraikinen garaiera: egituraren beheko planora bitarteko gehieneko garaiera 12 metrokoa da.

Tontorretarainoko garaiera 3,50 metrokoa izango da egituraren beheko planotik neurtuta.

Garaiera handiagoak baimendu ahal izango dira, produkzio prozesuak hala behar duela egiaztatzen bada.

5.5. Sarbideak: ezin da N-240 errepidearekin zuzenean lotzeko sarbiderik egin.

6.- Aparkalekuak

Lur sailaren barruan aparkaleku bat egongo da eraikitako 100 m^2 bakoitzeko.

I.3

158-B artikulua.- Condesaren industrialdea - OD - I3

1.- Deskribapena

Eremua: Lladieko mugartean dagoen CONDESA enpresaren industrialdeari dagokiona. Eremuak Arrazua-Ubarrundiako udalerrian dagoen enpresa batena den lur sail bat hartzen du.

Antolamendua: zonaren zuzenean antolamendua ezartzen da, berraztertu diren arauetan aurreikusitako antolamenduarekin jarraituz.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

• Erabilera orokorra: Industria produkzioa

• Erabilera xehekatuak:

* Industria produkzioa / Industria

* Komunikazio bideak eta garraioak

* Gune libreak / Lorategiak

2.2. Eraikigarri diren guneen erabilera

• Berezko erabilera: Industria.

• Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak baimentzen dira.

* Biltegiak, merkataritza eta handizkakoak: hirurak baimentzen dira, baldin eta jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Almacenes, Comercio y mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

* Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

3.- Sistema de Gestión

Cada una de las áreas que constituyen la zona es una única parcela en la que se localiza una única instalación industrial, previniéndose que las nuevas edificaciones se realicen de forma directa sin ser necesario el concurso de otras parcelas, y por tanto no resultando necesario la tramitación de expedientes de reparto de Carga y Beneficios.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: La existente.

4.2. Condiciones de Parcelación: No se autoriza la subdivisión de la parcela.

4.3. Condiciones para la Subdivisión del Espacio Edificado o Edificable Manteniendo la Unidad Parcelaria: No se autoriza la Subdivisión.

4.4. Edificabilidad: Sobre parcela neta: $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

4.5. Ocupación Máxima: Sobre parcela neta: 60%

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Pabellón Aislado.

5.2. Separaciones:

Retranqueos de las nuevas edificaciones a las Carreteras a medir desde la arista exterior de la calzada:

N-240: 50 m.

A-623: 25 m.

A-3006: 25 m.

Separación a linderos: 10 m.

Separación entre edificaciones: 7 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja y Una Planta Elevada (PB+1)

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al plano inferior de la estructura se establece en 12 m.

La altura de coronación será 3,50 m desde el plano inferior de la estructura.

Podrán autorizarse alturas superiores siempre que se acredite que el proceso productivo lo requiere.

5.5. Accesos: No se admiten conexiones directas con la vía N-240.

6.- Aparcamientos

Se dispondrá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de edificación.

I.3

Artículo 158-B.- Zona Industrial Condesa OD - I3

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con el Área Industrial de la empresa CONDESA, situada en el término de Lladie. El Ambito incluye una parcela propiedad de la empresa situada en el término municipal de Arrazua Ubarrundia,

Ordenación: Se determina la Ordenación Directa de la zona, manteniendo el tipo de Ordenación prevista por las NN.SS. revisadas.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

• Uso Global: Producción Industrial

• Usos Pormenorizados:

* Producción Industrial / Industria

* Comunicaciones y Transportes

* Areas Libres / Jardines

2.2. Uso de las Areas Edificables

• Uso Característico: Industria

• Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos.

* Almacenes, Comercio y mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

* Hirugarren sektorekoa: bulegoak baimentzen dira, eraikin nagusiaren industria jarduerari atxikita badaude.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera

- Komunikazio bideak eta garraioak
- Gune libreak, lorategiak eta oinezkoen esparruak

3.- Hirigintzako parametroak

- 3.1. Azalera: 270.438 m².
- 3.2. Eraikigarritasuna: 0,60 m²/m².
- 3.3 Gehieneko okupazioa: %60
- 3.4. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio Xehekatuko hiru zona definitzen dira. Zona horien kokalekua 3.6 planoan (Lladieko gunea) adierazitakoa da.

Zona horiek honakoak dira:

- Eraikuntzaren Mugimendu Area. Bertan kokatzen dira egun dauden eraikinak eta bertan jarriko dira eraikin berriak.

- Eraikigarri ez den area: Bide-Sarea, Oinezkoen esparruak eta lorategi pribatuak egiteko erabiliko da.

- Esparru Libreen eta Berdeguneen Tokiko Sistema: Esparru Librea eta Berdegune Publikoa da eremuaren mendebaldeko mugan dagoen 20 metroko lur zerrenda, bai eta eremuaren iparraldeko muturrean dagoen plano triangularra duen zona eta iparralderuntz joanda jarraian dagoen eta Latxeko bidearekin lotzeko balio duen 5 metroko lur zerrenda ere.

Gunearen barruan gutxienez 2 metroko zabalera duen bidea jarriko da oinezkoentzat. Bide horrek Alberdi enpresaren parean dagoen Latxeko bidea A-627 errepidearekin lotuko du.

Zonaren hirigintzako garapenerako komeni bada, Eraikuntzaren Mugimendu Arearen mugak eta Eraikigarri ez den Gunearen ego-kitu ahal izango dira, baina, horretarako, Eremuaren Zehetasunezko Estudioa onartu beharko da alde zurretik.

3.5. Lur sailkatzea:

Eremu osoa lur sail bakarra izango da eta ezin izango bertan inolako zatiketarik egin, ez eraikitako espazioan ezta espazio eraikigarriaren ere.

4.- Kudeatzeko modua

Esparru Libreen Tokiko Sistaren gunerako Hiritartze proiektu bat idatzi eta onartu beharko da.

Hiritartutako esparru librea Legutianoko udalari lagatzea eremuaren eraikitako handitzeko Hirigintza Arauak onartu ostean egingo den lehenengo jarduketako lehen eraikinarekin batera edo lehenago egin beharko da.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: pabiloi bakartua, bulegoen eraikina.

5.2. Kokalekua: Eraikuntzaren mugimendu arearen barruko aldean.

5.3. Solairu kopurua: behe solairua eta lur gaineko beste solairu bat (BS + 1)

5.4. Eraikinen garaiera

Egituraren beheko planora bitarteko gehieneko garaiera 12 metrokoa da.

Tontorrerainoko garaiera 3,50 metrokoa izango da egituraren beheko planotik neurtuta.

Garaiera handiagoak baimendu litezke baldin eta produkzioaren prozesuak hala eskatzen duela egiaztatzen bada.

5.5. Eraikinen arteko gutxieneko tartea: 7 m.

5.6. Aparkalekuak:

Lur sailaren barruan aparkaleku bat egongo da industria produktiorako erabiltzen den 100 m² bakoitzeko, eta aparkaleku bat biltegietarako erabiltzen diren eraikitako guneetan lan egiten duen pertsona bakoitzeko.

5.7. A-627 errepidetik sarrera bakarra egongo da ibilgailuentzako.

I.4

158-C artikulua.- "Laminaciones Arregui" enpresaren industrialdea - BEPB - I4

1.- Deskribapena:

Eremua: "Laminaciones Arregui S.C." enpresaren eta bere zabal-kundearen industria guneari dagokiona.

* Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

2.3. Uso de las Areas no Edificables

- Comunicaciones y Transportes
- Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales

3.- Parámetros Urbanísticos

- 3.1. Superficie: 270.438 m².
- 3.2. Edificabilidad: 0,60 m²/m².
- 3.3 Ocupación Máxima: 60%
- 3.4. Calificación Pormenorizada:

Se definen tres zonas de Calificación Pormenorizada cuya localización se grafia en el Plano 3.6 – Área de Lladie.

Dichas zonas son:

- Área de Movimiento de la Edificación, en la que se sitúan las edificaciones existentes y se dispondrán las nuevas edificaciones.

- Área no Edificable, que se destinará a Red Viaria, Areas Peatonales y Jardines Privados

- Área de Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes. Se califica como Espacio Libre y Zona Verde Pública, la franja de 20 m situada en el límite oeste del Ambito, así como la zona de planta triangular situada en el extremo norte de la misma y una franja de 5 m situada en continuación hacia el Norte de enlace con el camino de Latxe.

En el interior del Área se dispondrá un vial peatonal de 2 m de anchura mínima que unirá el Camino de Latxe, frente a la Empresa Alberdi con la carretera A-627

La Delimitación del Área de Movimiento de la Edificación y del Área no Edificable podrá ser reajustada si se considera conveniente para el desarrollo urbanístico de la zona, previa aprobación de un Estudio de Detalle del Ambito.

3.5. Parcelación:

La Totalidad del ámbito constituirá una única parcela, no autorizándose su subdivisión, ni la subdivisión del Espacio Edificado o Edificable del mismo.

4.- Forma de Gestión

Se deberá redactar y aprobar un proyecto de Urbanización del Área de Sistema Local de Espacios Libres.

La cesión del espacio libre urbanizado al Ayuntamiento de Legutiano se deberá efectuar previa o simultáneamente con la edificación de la primera Actuación de Ampliación de la Edificación del Ambito, que se produzca tras la aprobación de la Revisión de NN.SS.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Pabellón Aislado Edificio de Oficinas

5.2. Situación: Al interior del Área de Movimiento de la Edificación

5.3. Número de Plantas: Planta Baja y una Planta Elevada (PB + 1)

5.4. Altura de la Edificación

La altura máxima al plano inferior de la Estructura se establece en 12 m.

La altura de coronación será 3,50 m desde el plano inferior de la estructura.

Podrían autorizarse alturas Superiores siempre que se acredite que el proceso productivo lo requiere.

5.5. Separación mínima entre Edificaciones: 7 m.

5.6. Dotación de Aparcamientos:

Se dispondrá en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación destinada a uso industrial productivo y 1 plaza de aparcamiento por cada persona que desarrolle su trabajo en las áreas edificadas destinadas a almacén.

5.7. Se dispondrá un único acceso rodado a la zona desde la carretera A-627.

I.4

Artículo 158-C.- Zona Industrial Laminaciones Arregui PERI - I4

1.- Descripción:

Ambito: Se corresponde con el área industrial de la empresa "Laminaciones Arregui S.C." y su ampliación.

Mugak antolamenduaren planoetan agertzen direnak dira.

Antolamendua: "Laminaciones Arregui" enpresak egun dituen instalazioak handitzea aurreikusten da, bai eta eremuaren hirigintzako berrantolamendua ere, Barne Erreformarako Plan Berezi baten bitartez.

2.- Erabileren araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Erabilera orokorra: Industria produkzioa
- Erabilera xehekatuak:

* Industria produkzioa / Industria

* Komunikazio bideak eta garraioak

* Gune libreak / Lorategiak

2.2. Eraikigarri diren guneen erabilera

- Berezko erabilera: Industria, behe solairuan.
- Erabilera bateragarriak:

* Industria produkzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak baimentzen dira.

* Biltegiak, merkataritza eta handizkariak: hirurak baimentzen dira, baldin eta jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Hirugarren sektorekoa: bulegoak baimentzen dira, eraikin nagusiaren industria jarduerari atxikita badaude.

3.- Hirigintzako parametroak

3.1 Azalera: 119.325 m².

3.2. Azpierrezak: bi azpierrez definitzen dira:

S1 azpierrezua: berraztertutaren hirigintzako arauetan lur hiritartzat kalifikatutako zonari dagokiona: 61.677 m².

S2 azpierrezua: zabaldu den zonari dagokiona: 57.648 m².

3.3. Eraikigarritasuna

S1 azpierrezua: 0,60 m²/m².

S2 azpierrezua: 0,50 m²/m².

3.4. Okupazioa

S1 azpierrezua: %60

S2 azpierrezua: %45

3.5. Eraikinen tipologia

- Industria pabiloia
- Bulegoen eraikinak

3.6. Tarteak

Eraikin berrien atzera-eremuek:

- N-240 errepidera birtartekoa: 50 m, galtzadaren kanpoko ertzeetik neurtuta.

- Mugetara bitartekoa: 10 m.

Eraikinen artekoa: 7 m.

3.7. Solairu kopururik handiena: behe solairua eta lurgaineko beste solairu bat (BS+ 1)

3.8. Eraikinen garaiera:

Egituraren beheko planora bitarteko gehieneko garaiera 12 metrokoa da.

Tontorrerainoko garaiera 3,50 metrokoa izango da egituraren beheko planotik neurtuta.

Garaiera handiagoak baimendu litezke, baldin eta produkzioaren prozesuak hala eskatzen duela egiaztatzen bada.

3.9. Aparkaleku kopururik txikiena: 1, eraikitako 100 m² bakoitzeko.

3.10. A-627 errepidetik sarrera bakarria egongo da ibilgailuentzako.

4.- Antolamendurako Baldintza Bereziak

30 metroko zabalera duen berdegunearen zerrenda bat egongo da eremuaren iparraldeko mugatik zehar, N-240 eta A-627 errepideak lotzen dituen bidearen ondoan.

Ez dira baimentzen N-240 bidearekin zuzenean lotzeko bideak.

5.- Kudeatzeko modua

* Antolamendurako tresna: BEPBa

* Jarduketa sistema: konpentsazioa

Jarduketa sistema aldatzeko, 154. R.G. poligonoak mugatzeko legez aurreikusitako prozeduraren bitartez egingo da.

La Delimitación se recoge en los planos de Ordenación.

Ordenación: Se prevé la ampliación de las actuales instalaciones Industriales de "Laminaciones Arregui" y la reordenación urbanística del Ambito mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Producción Industrial
- Usos Pormenorizados:

* Producción Industrial / Industria

* Comunicaciones y Transportes

* Areas Libres / Jardines

2.2. Uso de las Areas Edificables

- Uso Característico: Industria, actividad en Planta Baja.
- Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficinas Artísticas.

* Almacenes, Comercio y mayorista: Se autorizan las tres clases cuando se desarrollen en la totalidad de la edificación

* Terciario: Se autoriza el Uso de Oficinas, vinculadas a la actividad industrial de la edificación principal.

3.- Parámetros Urbanísticos

3.1 Superficie 119.325 m².

3.2. Subámbitos: Se definen dos subámbitos:

Subámbito S1: Se corresponde con la zona calificada como Suelo Urbano Industrial por las NN.SS. que se revisan: 61.677 m².

Subámbito S2: Se corresponde con la zona de ampliación: 57.648 m².

3.3. Edificabilidad

Subámbito S1: 0,60 m²/m².

Subámbito S2: 0,50 m²/m².

3.4. Ocupación

Subámbito S1: 60%

Subámbito S2: 45%

3.5. Tipología Edificación

- Pabellón Industrial
- Edificios de Oficinas

3.6. Separaciones

Retranqueos de las nuevas edificaciones:

- A la N-240: 50 m desde la arista exterior de la Calzada

- A linderos: 10 m.

Entre Edificaciones 7 m.

3.7. Número Máximo de Plantas: Planta Baja y una Planta Elevada (PB+1)

3.8. Altura de la Edificación:

La altura máxima al plano inferior de la Estructura se establece en 12 m.

La altura de coronación será 3,50 m desde el plano inferior de la estructura.

Podrían autorizarse alturas Superiores siempre que se acredite que el proceso productivo lo requiere.

3.9. Dotación mínima de Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

3.10. Se dispondrá un único acceso rodado desde la Carretera A-627.

4.- Condiciones Especiales de la Ordenación

Se dispondrá una franja de zona verde de 30 m de anchura a todo lo largo del límite Norte del Ambito, junto al camino que une la N240 con la A627.

No se admiten conexiones directas con la vía N-240.

5.- Forma de Gestión

* Instrumento de Ordenación: P.E.R.I.

* Sistema de Actuación: Compensación

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

* Lur sailkatzea: eremu osoa lur sail bakarra izango da (aprobatxamendurako udalari lagako zaion zona izan ezik) eta ezin izango bertan inolako zatiketarik egin, ez eraikitako espazioan ez espazio eraikigarrian ere.

* Aprobetxamendurako lagapena: %10

* Gauzatzeko epeak:

BEPBa onartzeko epeak: 2 urtekoa behin betiko onartzen denetik.

Hiritartze Proiektua eta Konpentsaziokoa onartzeko epea: urtebetekoa BEPBa onartzen denetik.

Hiritartze eta eraikitze lanetarako epeak: Plan Bereziak ezarriko ditu.

I.5

158-D artikulua.- Goiaingo Industrialdea – MOA-I5

Jarduera Bereziko Guneak

1.- Deskribapena

Eremua: 1989ko Arauetan datorren Goiaingo Industrialdeari (Sl.6) dagokiona.

Antolamendua: egungo antolamendurekin jarraitzea ezartzen da, hain zuzen Goiaingo Industrialdearen alorreko planekoarekin.

3. KAPITULUA - LUR HIRITARGARRIA

1 atala.- Banaketa sektoreen eta guneen definizioa

Artículo 159.- Lur hiritargarriaren sektoreak

Honako sektore hauetan sailkatzen da lur hiritargarría:

Legutianoko gunea

- SR (1+2) Ibarra bizitegiarako sektorea

Urbina gunea

- SR3. Urbina bizitegiarako sektorea

Industria

- Sl4. Lladie Ekialdea izeneko Industrialdea

160. artikulua.- Banaketa guneak

Lur hiritargarría den sektore bakoitzak banaketa gune propioa osatzen du.

Legutianoko gunea

S.R. (1+2)

161/ 162 artikulua.- Ibarra B izeneko Bizitegiarako sektorea (SR1+2)

1.- Deskribapena

Esparrua: Jarraian ez dagoen sektorea hartzen du, eta horrek Ibarra hegalean hutsik dauden guneak hartzen ditu (MOA-R9), bizitegien gunearen iparraldean eta hegoaldean daudenak, San Rokeoste kirolgunearen eta Zabalaingo bidegurutzeko biribilgune berriaren artekoak hain zuzen.

Sektoreak elkarren ondoan ez dauden bi gune bereizten ditu: Iparaldeko gunea (antzinako B sektorea) eta hegoaldeko gunea (antzinako C sektorea). Lehenengoa hauen artean dago: GED3 gunea, N-240 errepidearen herriko zatia (GCV1), GEE1 hezkuntzarako gunea, SGV4 sistema orokorra eta MOA-R1 gunea; bigarrena, berriz, hauen artean dago: N-240 errepidearen herriko zatia (GCV1), eta MOA-R9 gunea eta OD-R2 eta GCV2 bidean.

Mugak: esparruaren mugak Hirigintzako Arauen Antolamendu Planoetan daude adierazita grafikoki.

Sektorearen mendebaldeko muga N-240 errepideko galtzadaren kanpoko ertzaren lerro paraleloak definitzen du, errepide horretatik 10 metrora dagoenak.

Hegoaldeko muga zirkunferentzia arkuak definitzen du biribilgunea dagoen tokian; biribilgunearen erdian du zentroa, eta 41,75 metroko erradioa du.

Antolamendua: erdi mailako dentsitatea duen bizitegiarako zabalgunea dago aurreikusita, Familia Anitzeko bloke txikiak eta Familia Bakarreko ilarako etxebizitzak dituena.

2.- Erabileren arautegia

2.1. Kalifikazio globala

• Erabilera globala: Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako bizitegiak, eta bizitegiarako librea.

• Erabilera xehekatuak:

* BOE. Familia Anitzeko Bizitegiarako Etxebizitzak

* Familia Anitzeko Bizitegiarakoak

* Familia Bakarreko Bizitegiarakoak

* Parcelación: La totalidad del Ambito constituirá una única parcela industrial, (con excepción de la zona de cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento) no autorizándose su subdivisión, ni la Subdivisión del Espacio Edificado o Edificable del Ambito

* Cesión de Aprovechamiento: 10%

* Plazos de Ejecución:

Plazo para la aprobación del PERI: 2 años desde la aprobación definitiva

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Compensación: 1 año a partir de la aprobación del PERI.

Plazos de Construcción de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el Plan Especial.

I.5

Artículo 158-D.- Zona Industrial Goiaín – MOA-I5

Núcleos de Actividad Específica

1.- Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector Industrial de Goiaín (Sl.6) de las NN.SS. de 1989.

Ordenación: Se determina el Mantenimiento de la Ordenación Actual correspondiente al Plan Parcial del Sector Industrial de Goiaín.

CAPÍTULO 3 - SUELO APTO PARA URBANIZAR

Sección 1ª.- Definición de Sectores y Áreas de Reparto

Artículo 159.- Sectores del Suelo Apto para Urbanizar

Se definen los siguientes Sectores del Suelo Apto para Urbanizar:

Área de Legutiano

- SR (1+2) Sector Residencial Ibarra

Área de Urbina

- SR3. Sector Residencial Urbina

Uso Industrial

- Sl4. Sector Industrial Lladie Este

Artículo 160.- Áreas de Reparto

Cada uno de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar constituye un Área de Reparto independiente.

Área de Legutiano

S.R. (1+2)

Artículos 161/ 162.- Sector Residencial Ibarra B – SR1+2

1.- Descripción

Ámbito: Constituye un Sector discontinuo que comprende las Áreas vacantes de la ladera de Ibarra situadas al Norte y al Sur de la zona Residencial MOA-R9, entre la zona deportiva de San Rokeoste y la nueva rotonda del cruce de Zabalain.

El Sector se compone de dos Áreas diferenciadas no contiguas: el Área Norte, (antiguo Sector B) situada entre la zona GED3, el tramo urbano de la N-240 (GCV1), la zona Educativa GEE1, el Sistema General SGV4 y la zona MOA-R1 y el Área Sur (antiguo Sector C) situada entre el tramo urbano de la N-240 (GCV1), las zonas MOA-R9 y OD-R2 y el vial GCV2.

Delimitación: La delimitación del ámbito se grafía en los Planos de Ordenación de las NNSS.

El límite oeste del Sector queda definido por la línea paralela a la arista exterior de la calzada de la vía N-240, situada a 10 m de ella.

El límite Sur, en la zona de la rotonda queda definido por el arco de circunferencia con centro en el centro de la rotonda y radio 41,75 m.

Ordenación: Se proyecta un ensanche residencial de densidad media con pequeños Bloques Plurifamiliares y Viviendas Unifamiliares en Hilera.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global

• Uso Global: Residencial de Vivienda de Protección Oficial y Residencial Libre.

• Usos Pormenorizados:

* Residencial Plurifamiliar de Viviendas de VPO

* Residencial Plurifamiliar

* Residencial Unifamiliar

- * Komunitate ekipamendua
- * Komunikazio bideak eta garraioak / Bide-sarea
- * Gune libreak / Lorategiak eta Oinezkoen esparruak
- * Lorategi pribatua
- * Merkataritza
- * Hirugarren sektorea

2.2. Erabilerak arautzea

Alorreko Planak arautuko ditu eraikinetan zein gune libreetan baimenduta dauden erabilerak, baita erabileren bateragarritasuna bideratzeko arautegia ere.

3.- Hirigintza parametroak

3.1. Azalera

- Sektorearen azalera osoa: 33.571 m².

Iparaldekoa: 23.535 m².

Hegoaldekoa: 10.036 m².

- Atxikita dauden bideetako sistema orokorren azalera: 4.030 m².

Iparaldekoa - SGCV1-1: 2.091 m².

- SGCV13: 384 m².

Hegoaldekoa - SGCV1-2: 1.555 m².

- Sektorearen eta sistemen azalera

Atxikita dauden bide-sareko orokorrak: 37.601 m².

3.2. Dentsitatea

Dentsitate garbia: 44 etx.

3.3. Gehieneko etxebizitza kopurua

- Iparraldea	BOE	36
	Libreak	66
	Guztira	102

- Hegoaldea	BOE	16
	Libreak	30
	Guztira	46

- Sektorea	BOE	52
	Libreak	96
	Guztira	148

3.4. Eraikigarritasuna

Iparraldea

* Bizitegiatarako erabilera: 13.020 m².

Babes Ofizialeko Etxebizitzak: 3.780 m².

Etxebizitza librea: 9.240 m².

* Hirugarren sektorea: 2.527 m².

BOEri lotutako hirugarren sektorea: 1.024 m².

Hirugarren sektoreko librea: 1.503 m².

Hegoaldea

* Bizitegiatarako: 5.880 m².

Babes Ofizialeko Etxebizitzak: 1.680 m².

Etxebizitza librea: 4.200 m².

* Hirugarren sektoreko erabilera: 1.138 m².

BOEri lotutako hirugarren sektorea: 455 m².

Hirugarren sektoreko librea: 683 m².

Sektorea

* Bizitegiatarako: 18.900 m².

BOE: 5.460 m².

Etxebizitza librea: 13.440 m².

* Hirugarren sektoreko erabilera: 3.665 m².

BOEri lotutako hirugarren sektorea 1.479 m².

Hirugarren sektoreko librea: 2.186 m².

3.5. Eraikin motak

Iparraldea

* BOE: Familia Anitzeko Etxebizitzak (36 etx.)

* Bizitegiatarako librea: Familia Bakarreko ilarako Etxebizitzak (30 etx.)

Familia bakarreko Etxebizitzen Bloke txikiak (36 etx.)

Hegoaldea

* BOE. Bizitegiak: Familia Anitzeko Etxebizitzen Bloke txikiak (16 etx.)

* Bizitegiatarako librea: Familia bakarreko ilarako Etxebizitza (14 etx.)

Familia Bakarreko Etxebizitzen Bloke txikiak (16 etx.)

- * Equipamiento Comunitario
- * Comunicaciones y Transportes / Red Viaria
- * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales
- * Jardín Privado
- * Comercial
- * Terciario

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Parcial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3.- Parámetros Urbanísticos

3.1. Superficie

- Superficie total del Sector: 33.571 m².

Área Norte: 23.535 m².

Área Sur: 10.036 m².

- Superficie de los Sistemas Generales Viarios Adscritos: 4.030 m².

Área Norte - SGCV1-1: 2.091 m².

- SGCV13: 384 m².

Área Sur - SGCV1-2: 1.555 m².

- Superficie del Sector y de los Sistemas Generales de Red Viaria Adscritos: 37.601 m².

3.2. Densidad

Densidad neta: 44 Viv.

3.3. Número Máximo de Viviendas

- Área Norte	de VPO	36
	Libres	66
	Total	102

- Área Sur	de VPO	16
	Libres	30
	Total	46

- Sector	de VPO	52
	Libres	96
	Total	148

3.4. Edificabilidad

Área Norte

* Uso Residencial: 13.020 m².

Vivienda de VPO: 3.780 m².

Vivienda Libre: 9.240 m².

* Uso Terciario: 2.527 m².

Terciario Asociado a VPO: 1.024 m².

Terciario Libre: 1.503 m².

Área Sur

* Uso Residencial: 5.880 m².

Vivienda de VPO: 1.680 m².

Vivienda Libre: 4.200 m².

* Uso Terciario: 1.138 m².

Terciario Asociado a VPO: 455 m².

Terciario Libre: 683 m².

Sector

* Uso Residencial: 18.900 m².

Vivienda de VPO: 5.460 m².

Vivienda Libre: 13.440 m².

* Uso Terciario: 3.665 m².

Terciario Asociado a VPO: 1.479 m².

Terciario Libre: 2.186 m².

3.5. Tipologías Edificatorias

Área Norte

* Residencial de VPO: Pequeños Bloques de Vivienda Plurifamiliar (36 viv.)

* Residencial Libre: Viviendas Unifamiliares en hilera (30 viv.)

Pequeños Bloques de Vivienda Unifamiliar (36 viv.)

Área Sur

* Residencial de VPO: Pequeños Bloques de Vivienda Plurifamiliar (16 viv.)

* Residencial Libre: Viviendas Unifamiliares en hilera (14 viv.)

Pequeños Bloques de Vivienda Unifamiliar (16 viv.)

3.6. Sestratik gorako gehieneko solairu kopurua

* Behe solairua eta lurgaineko solairuak eta estalkiarteko edo atzeraemandako atikoa.

4.- Antolamendurako baldintzak

Alorreko Planak zehaztuko du sektorearen antolamendu xehekatua, Hirigintzako Arauek xedatzen dutena garatzeko, indarrean dagoen hirigintza arautegiak ezartzen duenarekin bat etorriz.

Alorreko Planak bi Jardun Unitate edukiko ditu, bereizitutako bi guneei dagozkienak: Iparraldea eta Hegoaldea. Bi horien hirigintza parametroek (etxebizitzaren gehieneko kopurua, eraikigarritasuna, solairu motak eta gehieneko solairu kopurua) aurreko idatz-zatian ezarritakoa bete beharko dute.

4.1. Iparraldeko antolamenduaren baldintza bereziak

Mendebaldeko (SGVC1-1) mugaren lerrotik eraikinetera egon behar duen gutxieneko atzera-ematea 15 metrokoa izango da.

Sektorearen mendebaldeko mugaren eta honen paraleloan doan lerroaren arteko gunea, 8 metrora dagoena, Esparru Libre Publiko gisa kalifikatuko da.

SGCV1-1L Komunikazio bideen Sistema Orokorra (iparraldeko gunearekin mugakide den lurri dagokiona, mendebaldeko mugan, 10 metroko zabalerakoa eta N-240 (GCV1) errepidearen herriko zatia- ren galtzadaren kanpoko ertzaren eta Sektorearen mugaren artean kokatuta dagoena) Sektoreari atxikita geratuko da; iparraldeko gunea gauzatzea dagokion lurra lagatzearen menpe dago.

SGCV13 Komunikazio bideetako Sistema Orokorra, Sektorearen barruko bideak eta SGCV5 (San Roke kalea) lotzen dituena, Sektoreari atxikita geratuko da; iparraldeko gunea gauzatzea hori lortzearen menpe egongo da, eta Udalarari lagatzearen menpe.

Sektorearen antolamendu xehekatuak derrigorrez eduki beharko du Komunikazio bideetarako Toki Sistema bat, edo, horren ordez, espazio librea Sektorearen iparraldeko ekialdearen mugan zehar.

4.2. Hegoaldeko antolamenduaren baldintza bereziak.

Sektorearen mendebaldeko mugatik (SGCV1-2) eraikinerainoko gutxieneko atzera-ematea 10 metrokoa izango da.

Honako hau izango da esparru libre publikoa: Sektorearen mendebaldeko mugaren eta bere lerro paralelotik 5 metrora kokatutakoaren arteko espazioa.

Komunikazio bideen Sistema Orokorra (SGVC1-2) –lurraren marrari dagokiona, hegoaldeko gunearekin hegoaldean eta mendebaldean muga egiten duena, 10 metroko zabalerakoa, eta N-240 (SGCV1) errepidearen herriko zatia- ren galtzadaren kanpoko ertzaren eta Sektorearen mugaren artean dagoena– Sektoreari atxikita geratuko da; Hegoaldea gauzatzea dagokion lurra lagatzearen menpe dago.

Sektorearen antolamendu xehekatuak derrigorrez eduki beharko du Komunikazio bideen Toki Sistema, edo, horren ordez, Esparru librea Sektorearen hegoaldeko ekialdearen mugan zehar.

Komunikazio bideetako Toki Sistema (MOA-R4 eta MOA-R9 guneetan zati batean sartuta dagoena) derrigorrez osatu beharko da; horrek Iparraldeko gunearen muga adierazten du.

5.- Kudeatzeko modua

Sektorearen hirigintza kudeaketa honako zehaztapen hauen menpe egongo da:

- Antolamendurako tresna: Udalak idatziko du Alorreko Plana.
- Jardun unitateak: Alorreko Planean bi jarduketa unitate egongo dira, eta horien mugaketa Sektorearen esparrua osatzen duten bi guneetara egokituko da (Iparraldeko gunea-antzinako SRB, eta hegoaldeko gunea-antzinako SRC).
- Jarduketa sistema: Alorreko Planak ezarriko du Jardun Unitate bakoitzerako jarduketa sistema, Kooperazio Sistema aurretik ikusiz.

Jarduketa sistemaren aldaketa 154. R.G. izeneko industrialde- tarako legeak aurreikusten duenaren arabera egingo da.

• Aprobetxamendua lagatzea: hirigintza aprobetxamenduaren %10a Udalarari lagatzearen datza, hau da, Udalarari dohainik eta hirigintza kargetatik libre eman beharko zaizkio Sektorean BOE sistemaren bidez aurreikusita dauden 52 etxebizitzetarako beharrezkoak diren orubeak, 36 Iparraldeko gunean eta 16 Hegoaldeko gunean.

3.6. número Máximo de Plantas sobre Rasante

* Planta Baja y dos Plantas Elevadas y Entrecubierta o Ático retranqueado

4.- Condiciones de la Ordenación

El Plan Parcial determinará la ordenación pormenorizada del Sector en desarrollo de las determinaciones de las NNSS, conforme a los previsto en la reglamentación urbanística vigente.

El Plan Parcial definirá dos Unidades de Ejecución correspondientes a las dos Áreas diferenciadas: Área Norte y Área Sur, cuyos parámetros urbanísticos (número máximo de viviendas, edificabilidad, tipología y número máximo de plantas) se ajustarán a los establecidos para cada una de ellas en el apartado anterior.

4.1. Condiciones Específicas de la Ordenación del Área Norte

El retranqueo mínimo de las edificaciones desde la línea del límite oeste (SGVC1-1) será de 15 m.

La zona comprendida entre el límite oeste del Sector y una línea paralela a esta situada a 8 m se calificará como Espacio Libre Público.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGCV1-1L, correspondiente a la franja de suelo colindante con el Área Norte, en su límite oeste, de 10 m de anchura, situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (GCV1) y el límite del Sector, queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Norte a la cesión del Suelo correspondiente.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGCV13, de enlace entre la vialidad interna del Sector y el SGCV5 (Calle San Roke) queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Norte a su obtención, y cesión al Ayuntamiento.

La ordenación pormenorizada del Sector dispondrá obligatoriamente un Sistema Local de Comunicaciones Viarias o alternativamente de Espacio Libre a todo lo largo del límite Este del Área Norte del Sector.

4.2. Condiciones Específicas de la Ordenación del Área Sur

El retranqueo mínimo de la edificación desde la línea del límite oeste del Sector (SGCV1-2) será de 10 m.

La zona comprendida entre el límite oeste del Sector y una línea paralela a esta situada a 5 m se calificará como de Espacio Libre Público.

El Sistema General de Comunicaciones Viarias SGVC1-2, correspondiente a la franja de suelo, colindante con el Área Sur en sus límites Sur y Oeste, de 10 m de anchura situada entre la arista exterior de la calzada del tramo urbano de la N-240 (SGCV1) y el límite del Sector, queda adscrito al Sector, condicionándose la ejecución del Área Sur a la cesión del Suelo correspondiente.

La ordenación pormenorizada del Sector dispondrá obligatoriamente un Sistema Local de Comunicaciones Viarias o alternativamente de Espacio Libre a todo lo largo del límite Este del Área Sur del Sector.

Se completará, obligatoriamente, el vial del Sistema Local de Comunicaciones incluido parcialmente en las zonas MOA-R4 y MOA-R9 que constituye el límite norte del Área.

5.- Forma de Gestión

La gestión urbanística del Sector se desarrollará en base a las siguientes determinaciones:

- Instrumento de Ordenación: El Plan Parcial lo redactará el Ayuntamiento.
- Unidades de Ejecución: El Plan Parcial definirá dos Unidades de Ejecución, cuya delimitación se ajustará a las dos Áreas de las que se compone el Ámbito del Sector (Área Norte-antiguo SRB y Área Sur-antiguo SRC).
- Sistema de Actuación: El Plan Parcial establecerá el Sistema de Actuación para cada una de las Unidades de Ejecución, previniéndose inicialmente el Sistema de Cooperación.

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

• Cesión de Aprovechamiento: la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico se concretará en la entrega al Ayuntamiento, de forma gratuita y libre de cargas de urbanización, de los solares precisos para la construcción de las 52 viviendas de VPO previstas en el Sector, 36 a localizar en el Área Norte y 16 en el Área Sur.

• Hiritartzearen kostua: Sektorearen kostuen artean Legutianoko Komunikazio bideen Sistema Orokorretarako Sareekin lotunea egiten duten Sistema Orokorrek sartuko dira, SGCV13, SGCV1-1 eta SGCV1-2 zenbakiei dagozkienak.

• Gauzatzeko epea:

Alorreko Plana onartzeko epea: behin betiko onarpena gertatzen denetik 2 urtera.

Hiritartze eta Lur-sailkatze proiektua onartzeko epea: Alorreko Plana onartzen denetik urtebetera.

Hiritartze eta eraikuntza gauzatzeko epeak: Alorreko Planak ezarriko ditu.

6.- Gaur egun dauden eraikinen arautegia.

Esparruan dauden eraikinak Antolamenduz kanpokotzak joko dira. Eraikin horietan bakarrik egin ahal izango dira arau hauetako 68. artikulua 1. idatz-zatian baimentzen diren obrak.

Urbino gunea

S.R.3

163. artikulua.- Urbino bizitegiarako sektorea – SR3

1.- Deskribapena

Esparrua: Urbino herrigunearen ipar-ekialdean dago kokatuta, hiriaren eta Bagüeta ibaiaren artean; mugak Antolamendu Planoetan daude jasota.

Antolamendua: bizitegiarako zabalgunek bat dago aurreikusita, dentsitate txikikoa, eta Familia Anitzeko Bloke lineal txikiak, Familia Bakarreko Ilarako Etxebizitzak eta Familia Bakarreko Etxebizitza Bakartuak dituena.

2.- Erabileren arautegia

2.1. Kalifikazio globala

• Erabilera globala: Bizitegiarako Babes Ofizialeko Etxebizitzak.

• Erabilera xehekatuak:

- * BOE. Familia Anitzeko Bizitegiarako Etxebizitzak
- * BOE. Familia Bakarreko Bizitegiarako Etxebizitzak
- * Komunitate ekipamendua
- * Komunikazio bideak eta garraioak
- * Gune libreak / Lorategiak eta oinezkoen esparruak
- * Lorategi pribatua

2.2. Erabilerak arautzea

Alorreko Planak arautuko du eraikinetan baimenduta dauden erabilerak eta espazio libreenak nola ezarri, baita erabileren bateragarritasun arautegia ere.

3.- Hirigintza parametroak

• Azalera: 20.309 m².

• Dentsitatea: 15 etx./h.

• Etxebizitzaren gehieneko kopurua: 30 etx.

BOE etxebizitzak. Sozialak: 8

BOE etxebizitzak. Familia Bakarrekoak: 22

Guztira: 30

• Eraikigarritasuna / Gehieneko azalera eraikigarria:

* BOE. Bizitegiarako: 3.600 m².

* Erabilera osagarriak:

Garajeak eta trastelekuak: 1.200 m².

Guztira: 4.800 m².

• Eraikin motak:

* Familia Anitzeko Etxebizitzaren bloke lineala (Sozialak)

* Familia Bakarreko Etxebizitza Bakartua edo Ilarako (BOE)

4.- Antolamendurako baldintza orokorrak

Sektoreak konpondu beharko ditu, eta gauzatu ere bai, Urbino herrigunearekin egin beharreko bide-loturak, antolamendu xehekatuaren planoan agertzen direnak.

Alorreko Planak gune bat ezarriko du kirol ekipamendurako, Urbino esparru Libreen Sistema Orokorrekin batera, eta bertan Pilotaleku-Kiroldegi bat eraikitzeko aukera eskainiko du (pistaren gutxienezko neurria: 44x24) eta erantsitako zerbitzuak.

Alorreko Planak berdegunerako espazio libre gisa kalifikatuko du Bagüeta ibaiko eskuinaldeko 15 metroko banda.

5.- Kudeatzeko modua

• Jarduketa sistema: desjabetzapena

• Costes de Urbanización: Se incluirán entre los costes del Sector los correspondientes a la obtención de los Sistemas Generales de conexión con la Red de Sistemas Generales de Comunicaciones Viarias de Legutiano correspondientes al SGCV13, SGCV1-1 y SGCV1-2.

• Plazos de Ejecución:

Plazo para la aprobación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Reparcelación: 1 año a partir de la aprobación del Plan Parcial

Plazos de Construcción de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el Plan Parcial

6.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Las edificaciones existentes en el ámbito se declaran en situación de Fuera de Ordenación expresa. En estos edificios únicamente se podrán realizar las obras autorizadas en el apartado 1 del artículo 68 de estas Normas.

Área de Urbina

S.R.3

Artículo 163.- Sector Residencial Urbina – SR3

1.- Descripción

Ámbito: Situado al Noreste del núcleo urbano de Urbina, entre éste y el río Bagüeta, su delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Ordenación: Se proyecta un ensanche residencial en baja densidad con pequeños Bloques Lineales Plurifamiliares, Viviendas Unifamiliares en Hilera y Viviendas Unifamiliares Aisladas.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global

• Uso Global: Residencial de Vivienda de Protección Oficial.

• Usos Pormenorizados:

- * Residencial Plurifamiliar de Viviendas de VPO
- * Residencial Unifamiliar de Vivienda de VPO
- * Equipamiento Comunitario
- * Comunicaciones y Transportes
- * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales
- * Jardín Privado

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Parcial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3.- Parámetros Urbanísticos

• Superficie: 20.309 m².

• Densidad: 15 viv/h.

• Número Máximo de Viviendas: 30 viv.

Vivienda VPO Categoría Sociales: 8

Viviendas VPO Unifamiliares: 22

Total: 30

• Edificabilidad/Superficie Máxima edificable:

* Uso Residencial de VPO: 3.600 m².

* Usos Complementarios:

Garajes y Trasteros: 1.200 m².

Total: 4.800 m².

• Tipologías Edificatorias:

* Bloque Lineal de Vivienda Plurifamiliar (V. Sociales)

* Vivienda Unifamiliar Aislada o en Hilera (VPO)

4.- Condiciones Especiales de la Ordenación

El Sector deberá resolver y ejecutar las conexiones viarias con el núcleo de Urbina que se señalan en el plano de ordenación pormenorizada.

El Plan Parcial definirá una zona de Equipamiento Deportivo en contigüidad con el Sistema General de Espacios Libres de Urbina en la que se posibilite la construcción de un Frontón – Polideportivo (dimensión mínima de pista 44x24) y servicios anejos.

El Plan Parcial calificará como espacio libre zona verde una banda de 15 m en la margen derecha del río Bagüeta.

5.- Forma de Gestión

• Sistema de Actuación Expropiación

- Gauzatzeko epeak:

Alorreko Plana onartzeko epea: behin betiko onarpena egin denetik 2 urtera.

Hiritartzete eta Lur-sailkatze proiekturako onarpena emateko epea: Alorreko Plana onartzen denetik urtebetera.

Hiritartzeko eta eraikinak egiteko epeak: Alorreko Planak ezarriko ditu.

S.I.4

165. artikulua.- Lladie Ekialdea izeneko Industrialdea – SI4

1.- Deskribapena

Eremua: jarraian ez dagoen Lladie industrialdearen ekialdean dago kokatuta, A-3006 eta A-627 errepideen artean; mugak Antolamendu Planoetan daude jasota.

Sektoreak A-627 eta A-3006 errepideekiko dituen mugak bat etorriko dira errepide horien jabari publikoko mugaren lerroarekin.

Antolamendua: Industrialde berri bat egitea aurreikusten da, ingurumeneari eta paisaian eragin moderatua izango duena, eta Condesa enpresaren gaur egungo zabalkundea bideratuko duena.

2.- Erabileren arautegia

2.1. Kalifikazio globala

- Erabilera globala: Industriagunea

- Erabilera xehekatuak:

- * Industriagunea

- * Komunitate ekipamendua

- * Gune libre / Lorategiak eta Oinezkoan esparruak

- * Esparru libre pribatua

2.2. Erabilerak arautzea

Alorreko Planak ezarriko du eraikinetan baimendutako erabileren eta gune libreetakoen arautegia, baita erabileren bateragarritasun arautegia ere.

3.- Hirigintza parametroak

- Azalera: 303.863 m².

- Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

- Azalera eraikigarri osoa: 151.931 m².

- Okupazioa: 45%

- Okupatu daitekeen azalera osoa: 136.738 m².

- Eraikin motak:

- * Industriadako pabiloia

- * Bulegoetarako eraikinak

- Sestratik gorako gehieneko solairu kopurua:

- * Industriadako eraikina: Solairu bat: Behe solairua

- * Bulegoetarako eraikinak: Behe solairua eta lurgaineko solairua

(BS+1)

4.- Antolamendurako baldintza orokorrak

A-3006 errepideko ardatzeraino eraikinak izan behar duen gutxieneko atzera-ematea 50 metrokoa izango da.

A-627 errepideko galtzadaren kanpoko ertzeraino eraikinak izan behar duen gutxieneko atzera-ematea 25 metrokoa izango da.

Eraikinaren eta urbanizazioaren gutxieneko atzera-ematea, esparrua zeharkatzen duen errekaen ur-ibilgutik, 15 metrokoa eta 5 metrokoa izango da, hurrenez hurren.

Ekipamenduetarako eta Esparru libreetarako laga beharreko guneak A-3006 errepidearen ondokoak izango dira.

Alorreko Planak sarbide puntu bakar bat izango du A-3006 errepidetik, eta bertatik konponduko da esparruko bide-sarea, baita mugakide den enpresaren industria instalazioetarako sarbidea ere (Alberdi, S.A.), I2 eremuan dagoena.

Alorreko Planak proposatu beharko du SI4 Sektorearen eta OD-I3 esparruaren antolamendu bateratua, eta era egokian konponduko ditu gune bien arteko loturak, baita biek komunean dituzten azpiegiturak ere.

Sektoreari atxikiko zaio garraioen eta komunikazio bide berrien Sistema Orokorra gauzatea, sektorearen ekialdean dagoena. Horrek lotzen ditu A-627 eta A-3006 errepideak, eta gaur egun Sektorearen barruan dagoena ordezkaturako du.

Hiritartzete proiektuak definituko ditu ezarri behar diren obrak eta azpiegiturak, Sektoreko hondakin-uren eta euri-uren saneamendua, arazketa eta isurketa era egokian konpontzeko, hau da, Alorreko Planak OD-I3 gunerako ezarritzen duen moduan.

- Plazos de Ejecución:

Plazo para la aprobación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Parcelación: 1 año a partir de la aprobación del Plan Parcial

Plazos de Construcción de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el Plan Parcial

S.I.4

Artículo 165.- Sector Industrial Lladie Este – SI4

1.- Descripción

Ámbito: Situado al este de la zona industrial discontinua de Lladie entre la carretera A-3006 y A-627, su delimitación se recoge en los Planos de Ordenación.

Los límites del Sector con respecto a las vías A-627 y A-3006 se corresponderán con la línea de límite del Dominio Público de dichas carreteras.

Ordenación: Se proyecta una nueva área industrial de moderado impacto ambiental y paisajístico que permita la ampliación de las instalaciones actuales de la empresa Condesa.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global

- Uso Global: Industrial

- Usos Pormenorizados:

- * Industrial

- * Equipamiento Comunitario

- * Areas Libres / Jardines y Areas Peatonales

- * Espacio Libre Privado

2.2. Regulación de los Usos

El Plan Parcial determinará la regulación de los usos autorizados en las edificaciones y en los espacios libres, así como el régimen de compatibilidad de los diferentes usos.

3.- Parámetros Urbanísticos

- Superficie: 303.863 m².

- Edificabilidad: 0,50 m²/m².

- Superficie Total Edificable: 151.931 m².

- Ocupación: 45%

- Superficie Total Ocupable: 136.738 m².

- Tipologías Edificatorias:

- * Pabellón Industrial

- * Edificios de Oficinas

- Número Máximo de Plantas sobre rasante:

- * Edificio Industrial: Una Planta: PB

- * Edificios de Oficinas: Planta Baja y Una Elevada: PB+1

4.- Condiciones Especiales de la Ordenación

El retranqueo mínimo de la edificación al eje de la vía A-3006 será de 50 m.

El retranqueo mínimo de la edificación a la arista exterior de la calzada de la vía A-627 será de 25 m.

El retranqueo mínimo de la edificación y de la urbanización desde el cauce del arroyo que atraviesa el ámbito se establece en 15 m y 5 m respectivamente.

Las zonas de Cesión de Equipamientos y Espacios Libres se localizarán junto a la vía A-3006

El Plan Parcial dispondrá un único punto de acceso desde la vía A-3006 desde el que se resolverá la vialidad interior del ámbito, así como la accesibilidad a la instalación industrial de la empresa colindante, Alberdi S.A., situada en la zona I2.

El Plan Parcial deberá proponer una ordenación de conjunto del Sector SI4 y la zona OD-I3 que resuelva adecuadamente las conexiones entre ambas áreas así como las infraestructuras que deban de ser compartidas.

Se adscribe al Sector la ejecución del nuevo Sistema General de Transportes y Comunicaciones situado al este del mismo, de enlace entre las Carreteras A-627 y A-3006, que sustituirá al existente actualmente en el interior del Sector.

El Proyecto de Urbanización, definirá las obras y las infraestructuras a disponer para resolver adecuadamente el Saneamiento, Depuración y Vertido de las aguas residuales y pluviales del Sector, así como establezca el Plan Parcial en relación con la zona OD-I3.

5.- Kudeatzeko modua

- Jarduketa sistema: konpentsazioa

Jarduketa sistemaren aldaketa legeak 154. R.G. poligonoak zehazteko aurreikusten duen prozeduraren bidez arautuko da.

- Lur-sailkatzea:

Esparru osoak industriarako lur sail bakarra osatuko du (Udalari aprobetxamendurako laga beharrek gunea izan ezik), eta ez da baimenduko azpizatitetik, ez eraikitako espazioarenik ezta eraikigarria den esparruarenik ere.

Alorreko Planean zehaztu beharreko Hornitzaileentzako Parkearen azpiesparruan (horren azalera ez da izango sektorearen industriarako azalera garbiaren %20a baino gehiago) lur saila azpizatitzeari buruzko zehaztapenak, une bakoitzean, OD-I2 - Lladieko Industrialdea izeneko gunearen berdinak izango dira.

- Aprobetxamendua lagatzea: %10
- Gauzatzeko epea:

Alorreko Plana onartzeko epea: Hirigintzako Arau hauek behin betiko onartzen direnetik 2 urtera.

Hiritartze eta konpentsazio proiektua onartzeko epea: Alorreko Plana onartzen denetik urtebetera.

Urbanizazioa eta eraikina egiteko epeak: Alorreko Planak ezarriko ditu.

4. KAPITULUA. LUR HIRITARREZINA

1. atala.- Zona guztietarako baldintza orokorrak

166. artikulua.- Hirigintzako araubidea

Lur horri aplikatzeko erregimena arau hauetako IV. tituluko 3. kapituluaren eta indarrean dagoen hirigintzako legedian azaltzen dena da.

167. artikulua.- Lur hiritarrezineko zona banaketa

Lurraldea ondoko moten arabera banatuko da, hala nola:

1. zona. Ur eta Basoen zona babestua
2. zona. Erabat babestutako basoa.
3. zona. Baso eta larren zona babestua.
4. zona. Ur-isuriaren eta ur-bilguneen zona babestua.
5. zona. Nekazaritzako zona babestua.
6. zona. Bide komunikazioen zona babestua.
7. zona. Trenbide-sarea eta Burgos-Maltzaga autobidaren erretserbarako zona babestua.
8. zona. Nafarrateko Landagunea

168. artikulua.- Baldintza orokorrak

Arau hauek, lur hiritarrezinari dagokionez, une horretan indarrean diren legeak arau eta xedapenetan adierazitakoa bete behar da. Orain indarrean direnak hauek dira, besteak beste:

1.- Ura.

- Uren Legea, 1985/08/02koa.
- Mehatzeen Legea, 1959/07/06koa.
- Herri Lanen Legea, 1877/04/13koa.

Lehenengo artikuluko arauen artean, uren araubide, aprobetxamendu eta polizia buruzkoak daude.

- Espainiako Gobernuak Presidentetzaren Dekretua, 1954/07/05koa. Ibilgu publikoetara araztu gabe isurtzea debekatu du, eta hondakin urak benetan eta modu eraginkorrean arazten ez dituzten industriak handitzeko baimena ematea galarazten.

- Ministerioaren Agindua, 1950/09/04koa (10eko BOE). Hondakin uren isurketa arautzen du.

- Herri Lanetako Ministerioaren Agindua, 1959/10/04koa. Ibilguen sailkapena.

- 1959/10/06ko Errege Dekretua. Horren bitartez, Uren Komisaria eratu zen, ur publikoetako kutsaduraren aurka borrokatzeko.

- 1960/03/23ko Agindua (1960/04/02ko BOE). Hondakin uren isurketari buruzkoa.

- 1960/05/31ko Agindua (1960/08/02ko BOE). Familiakoak bakarrik ez diren igerileku guztietara zabaltzen du bere aplikazio eremua.

- Obra Hidraulikoen Zuzendaritza Nagusiaren zirkularra, 1960/06/21ekoa. Ibilgu publikoetako urei dagozkien hainbat ezagarritarako jarraibideak eta balioztapena.

- Nekazaritza Ministerioaren Agindua, 1960/08/08koa (1960/08/13ko BOE). Uren ezaugarri biologikoak, fisikoak edo kimikoak aldatzeari buruzkoa.

5.- Forma de Gestión

- Sistema de Actuación Compensación

La modificación del Sistema de Actuación se articulará a través del procedimiento legalmente previsto para la delimitación de Polígonos 154. R.G.

- Parcelación:

La totalidad del ámbito constituirá una única parcela industrial (con excepción de la zona de Cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento), no autorizándose su subdivisión, ni la subdivisión del Espacio Edificado o edificable del ámbito.

En el Subámbito del Parque de Proveedores a delimitar en el Plan Parcial, cuya superficie no excederá del 20% de la Superficie industrial neta del Sector, las determinaciones relativas a la subdivisión parcelaria serán, en cada momento, similares a las de la zona OD-I2 - Zona Industrial de Lladie.

- Cesión de Aprovechamiento: 10%
- Plazos de Ejecución:

Plazo para la aprobación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS.

Plazo para la aprobación del Proyecto de Urbanización y Compensación: 1 año a partir de la aprobación del Plan Parcial

Plazos de Construcción de la Urbanización y de la Edificación: Los fijará el Plan Parcial

CAPÍTULO 4 – SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª - Condiciones comunes a todas las zonas

Artículo 166.- Régimen urbanístico

El régimen aplicable a este suelo es el que figura en el Título IV, Capítulo 3º de las presentes Normas, y en la legislación urbanística vigente.

Artículo 167.- Zonificación del Suelo No Urbanizable

Se establecen las siguientes zonas en el Suelo No Urbanizable:

- Zona 1. Zona de Protección de hidrológico-forestal
- Zona 2. Zona de Protección Forestal absoluta.
- Zona 3. Zona de Protección silvopastoral.
- Zona 4. Zonas de Protección de cursos y masas de agua.
- Zona 5. Zona de Protección agrícola.
- Zona 6. Zona de Protección de comunicaciones viarias
- Zona 7. Zona de Protección de reserva de la Red Ferroviaria y de la Autovía Burgos-Malzaga
- Zona 8. Zona de Núcleo Rural de Nafarrate

Artículo 168.- Condicionamiento general

Las presentes Normas en cuanto a la regulación del Suelo No Urbanizable se remiten a lo señalado en la normativa y disposiciones legales, que estuvieren vigentes o pudiesen estarlo en un futuro y que, sin carácter limitativo, son las siguientes:

1.- Agua.

- Ley de Aguas de 2-8-85
- Ley de Minas del 6-7-59
- Ley de Obras Públicas del 13-4-1877

Su artículo 1º incluye entre éstas las relativas al régimen, aprovechamiento y policía de las aguas.

- Decreto de Presidencia de Gobierno de 5-7-54 Prohibiendo los vertidos sin depurar a cauces públicos, y la autorización de ampliación de aquellas industrias cuyas aguas residuales no sean efectivas y eficazmente depuradas.

- Orden Ministerial del 4-9-50 (BOE del 10) Reglamentando el vertido de aguas residuales.

- Orden del Ministerio de Obras Públicas del 4-10-59 Clasificación de cauces.

- Real Decreto del 6-10-59 Se crea la Comisaría de Aguas para luchar contra la contaminación de las aguas públicas.

- Orden de 23-3-60 (BOE 2-4-60) Vertido de aguas residuales.

- Orden de 31-5-60 (BOE 2-8-60) Extiende su aplicación a todas las piscinas que no sean de carácter exclusivamente familiar.

- Circular de la Dirección General de Obras Hidráulicas de 21-6-60 Instrucciones y valoración de las diversas características que corresponden a las aguas de los cauces públicos.

- Orden del Ministerio de Agricultura del 8-8-60 (BOE 13-8-60) Alteración de las condiciones biológicas, físicas o químicas de las aguas.

- 1962/03/20ko Agindua. Hondakin uren isurketari buruzkoa.
- 1962/10/09ko Agindua (1962ko abenduaren 23ko eta 31ko BOE). Hondakin uren isurketa arautu zuen 1959ko irailaren 4ko Agindua aplikatzeari buruzko arau osagarriak.
- 1964/10/31ko Agindua (1960/11/11ko BOE). Ibaian zati jakin batzuetako agregakinak aprobetxatzea.
- 1963/08/22ko Agindua. Urez hornitzeko hodiatarako, adituen baldintza orokorrak.
- Mendietako, Ehizako eta Ibai Arrantzako Zuzendaritza Nagusiaren Ebazpena, 1966/02/01ekoa (1966/02/12ko BOE). Arrantzarako epe baldiodunak eta horri lotutako arauak.
- Ministerioaren 1969/12/26ko Agindua. Biodegradagarriak ez diren detergenteak inportatzea, fabrikatzea eta erabiltzea.
- Mendietako, Ehizako eta Ibai Arrantzako Zuzendaritza Nagusiaren Ebazpena, 1970/01/15ekoa (1970/01/24ko BOE). Arrantzarako epe baldiodunak.
- Nekazaritza Ministerioaren Agindua, 1970/10/22koa (1970/11/2ko BOE). Amuarraina bizi den ur-isurien zerrenda.
- 1970eko abenduaren 19ko 3787/1970 Errege Dekretua (1971/01/18ko BOE). Turismo ostatueta azpiegitura baldintzei buruzkoa. Hondakin uren tratamendua eta hustea.
- 1971/03/22ko Agindua (1971/03/30eko BOE). DDT duten nekazaritzako intsektiziden erabilera.
- 1972/04/13ko 888. Dekretua. Horren bidez sortzen da Ingurumeneko Gobernuaren Batzorde Eskuordetua eta Ingurumeneko Ministerio arteko Batzordea.
- 1972/05/25eko 1375 Dekretua (1972/05/06ko BOE). 1958/11/14ko Urak eta haren Emariak Zaintzeko Araudiko IV. eta V. kapituluak aldatzen ditu.
- 1975/12/09ko Agindua. Horren bidez Urez Hornitzeko Barruko Instalazioetarako Oinarrizko Arauak onartzen dira.
- 2. Aire
- 1961/11/30eko Dekretua (1961/12/07ko BOE). Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia.
- 1964/01/13ko Ebazpena (1964/01/23ko BOE). Trafiko Buruzagitza. Ke gehiegi isurtzeagatik salaketak: konprobatzaileak.
- 1968/06/21eko Agindua (1968/07/03ko BOE). Berokuntzarako eta industriako beste erabilera batzuetarako petrolio produktuak erabiltzeko araudia.
- 1968/08/16ko Dekretua (1968/09/20ko BOE). Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia jabetza publikoko zonetan aplikatzea.
- 1969/01/17ko Agindua (1969/01/22ko BOE). Industria jatorriko atmosfera kutsaduraren arazoei buruzko Batzorde Tekniko Aholkularia eratzen du.
- 1971/04/22ko Dekretua (1971/05/04ko BOE). Txinparta bidez pizten diren ibilgailuen homologazioa, motorretik gas kutsatzaileak igortzeari buruz.
- 1972/12/22ko 38/1972 Legea (1972/12/26ko BOE). Ingurumen Atmosferikoa Babesteari buruzkoa. Atmosferako kutsaduraren inguruko Oinarrizko Legea eratzen du, gai horri buruzko politika orokorra arautzen duela.
- 1974ko abuztuaren 9ko 3025/74 Dekretua. Atmosferako kutsadura. Ibilgailu automobilen sortutakoa deuseztatzea.
- 1975eko otsailaren 6ko 833/75 Dekretua (1975/04/22ko BOE). Atmosferako kutsadura. 1952/12/22ko Legea garatzen du, ingurune atmosferikoa babesteko.
- 1975/02/28ko Agindua. Atmosferako kutsadura. Ibilgailu automobilen sortutakoa mugatzea.
- 1975eko martxoaren 20ko 795/75 Dekretua. Atmosferako kutsadura. Neurri zuzentzaileak abiarazteko laguntzak.
- 1975eko abuztuaren 23ko 2204/75 Dekretua. Errekinak eta erre-gaiak. Ezaugarriak, kalitateak eta erabiltzeko baldintzak.
- 1975/12/09ko Agindua. Atmosferako kutsadura. Ibilgailu automobilen sortutakoa mugatzea.
- 1976/03/30eko Agindua. Atmosferako kutsadura. Neurri zuzentzaileak eta haien galeren espedienteak martxan jartzeko mozkinak eskatzea.
- 1976ko ekainaren 7ko 1773/76 Dekretua. Erregaiak. 1975/08/23ko Dekretua osatzen du, enplegurako baldintzei eta ezau-garriei buruzkoa.
- Orden de 20-3-62 Vertido de aguas residuales.
- Orden de 9-10-62 (BOE del 23 y 31 del 12 de 1962) Normas Complementarias que regulan la aplicación de la Orden de 4 de setiembre de 1959 reglamentando el vertido de aguas residuales.
- Orden de 31 de octubre de 1964 (BOE 11-11-64) Aprovechamiento de áridos en determinados tramos de los ríos.
- Orden de 22-8-63 Pliego General de Condiciones Facultativas para las tuberías de abastecimiento de aguas.
- Resolución de la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial de 1-2-66 (BOE 12-2-66) Periodos hábiles de pesca y normas relacionadas con la misma.
- Orden Ministerial de 26-12-69 Prohibe la importación, fabricación y uso de los detergentes no biodegradables.
- Resolución de la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial de 15-1-70 (BOE 24-1-70) Periodos hábiles de pesca.
- Orden del Mº de Agricultura del 22-10-70 (BOE 2-11-70) Relaciona los cursos de agua habitados por la trucha.
- Real Decreto 3787/1970 de 19-12-70 (BOE 18-1-71) Sobre requisitos de infraestructura en los alojamientos turísticos. Tratamiento y evacuación de aguas residuales.
- Orden de 22-3-71 (BOE 30-3-71) Empleo de insecticidas agrícolas que contengan DDT
- Decreto número 888 de 13-4-72 Por el que se crea la Comisión Delegada del Gobierno para el Medio Ambiente y la Comisión Interministerial del Medio Ambiente.
- Decreto 1375 de 25-5-72 (BOE 6-5-72) Se modifican los capítulos IV y V del Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces, de 14-11-58.
- Orden de 9-12-75 Por la que se aprueban las "Normas Básicas para las Instalaciones Interiores de Suministro de Agua".
- 2. Aire
- Decreto de 30-11-61 (BOE 7-12-61) Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Resolución de 13-1-64 (BOE 23-1-64) Jefatura Central de Tráfico. Denuncias por exceso de humos: comprobadores.
- Orden de 21-6-68 (BOE 3-7-68) Reglamento para utilizar productos petrolíferos para calefacción y otros usos industriales.
- Decreto de 16-8-68 (BOE 20-9-68) Aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en zonas de dominio público.
- Orden de 17-1-69 (BOE 22-1-69) Crea la Comisión Técnica Asesora sobre problemas de contaminación atmosférica de origen industrial.
- Decreto de 22-4-71 (BOE 4-5-71) Homologación de vehículos con encendido por chispa en lo que se refiere a la emisión por el motor de gases contaminantes.
- Ley 38/1972 de 22-12-72 (BOE 26-12-72) De Protección del Medio Ambiente Atmosférico. Constituye la Ley Básica en el campo de la contaminación atmosférica, regulando una política general en la materia.
- Decreto número 3025/74 de 9-8-74 Contaminación atmosférica Eliminación de la producida por vehículos automóviles.
- Decreto número 833/75 de 6-2-75 (BOE 22-4-75) Contaminación atmosférica. Desarrolla la Ley de 22-12-52 de protección del medio atmosférico.
- Orden de 28-2-75 Contaminación atmosférica. Limitación de la producida por vehículos automóviles.
- Decreto número 795/75 de 20-3-75 Contaminación atmosférica. Ayudas para la puesta en marcha de medidas correctoras.
- Decreto número 2204/75 de 23-8-75 Carburantes y combustibles. Características, calidades y condiciones de empleo.
- Orden de 9-12-75. Contaminación atmosférica. Limitación de la producida por vehículos automóviles.
- Orden de 30-3-76 Contaminación atmosférica. Solicitud de beneficios para puesta en práctica de medidas correctoras y expedientes de pérdidas en los mismos.
- Decreto número 1773/76 de 7-6-76 Combustibles. Complementa el Decreto de 23-8-75 de características y condiciones de empleo.

- 1976/08/10eko Agindua. Atmosferako kutsadura. Izaera kimikoko kutsagarriak aztertze eta balioztatze arau teknikoak.

- 1976/10/18ko Agindua. Atmosferako kutsadura. Industriaren aurea hartzea eta zuzentzea.

3.- Komunikazio bideak

- Errepedeen Legea, 1988/07/29koa. Ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua, Arabako errepedeena. Arabako landa bideak erabiltzeko, kontserbatzeko eta zaintzeko Foru Araua.

4.- Mendiak

- Mendien Legea.

5.- Ingurumena

- Errege Dekretua 1.302/86

- 1.131/88 Dekretua

- 3/1998 Legea

- 165/1.999 Dekretua

- Ingurumena eta Osasun Publikoa babesteko ordenantza. 2000ko Arabako Lurralde Historikoa, 92 zenbakia.

2. atala.- Zona bakoitzeko baldintza partikularrak

169. artikulua.- 1. zona. Ur eta basoen zona babestua

1.- Deskribapena:

Lurraldearen gunea hauek urtegiara zuzenean ematen duen ibai arroan sartuta daude baina ez ibai ertzean. Babes berezia merezi dute baso gunek direlako eta hidrologikoki oreka ematen dutelako.

2.- Erabilera baimenduak

• 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.

- Los forestales y ganaderos tradicionales.

• Eraikuntzako erabilera eta jarduerak

- Seinaleztatze administratibo, kartografiko, eta abarren elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerekin erlazioatutakoak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

* Zona honetan jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduerak bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arazoengatik nahitaez lur horri loturik egon behar dira.

* Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

170. artikulua.- 2. zona. Erabat babestutako basoa.

1.- Deskribapena:

Baso lurren edota baso berritzeko izan daitezkeen lurak dira, kalitate, hauskortasun edota bakantasun ezaugarriak direla kausa, eraikuntza eta hiritartze jardunetatik babestu beharrekoak.

2.- Erabilera baimenduak

• 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.

• Eraikuntzako erabilera eta jarduerak

- Seinaleztatze administratibo, kartografiko, eta abarren elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerekin erlazioatutakoak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Orden de 10-8-76 Contaminación atmosférica. Normas técnicas para el análisis y valoración de contaminantes de naturaleza química.

- Orden de 18-10-76 Contaminación atmosférica. Prevención y corrección de la industria.

3.- Vías de Comunicación

- Ley de Carreteras de 29-7-88 Norma para la Policía de Carreteras de la Diputación Foral de Álava. Norma Foral de 25 de junio 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

4.- Montes

- Ley de Montes.

5.- Medio Ambiental

- Real Decreto 1.302/86

- Decreto 1.131/88

- Ley 3/1998

- Decreto 165/1.999

- Ordenanza de Protección Ambiental y de la Salud Pública BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava 92/2000

Sección 2ª - Condiciones Particulares de las Zonas

Artículo 169.- Zona 1. Zona de Protección Hidrológico-Forestal

1.- Descripción:

Son las áreas del territorio que están situadas dentro de la cuenca vertiente directa al embalse sin encontrarse en la ribera y son merecedoras de protección específica dada su vocación forestal y reguladora del equilibrio hidrológico.

2.- Usos Permitidos:

• 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.

• Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.

- 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 esta zona 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 provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Artículo 170.- Zona 2. Zona de Protección forestal absoluta

1.- Descripción:

Se trata del suelo forestal o susceptible de reforestar que debido a sus características de calidad, fragilidad o singularidad debe ser protegido de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora.

2.- Usos Permitidos:

• 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.

• Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

* Zona honetan jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arazoengatik nahitaez lur horri loturik egon behar dira.

* Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

171. artikulua.- 3.zona. Baso eta larren zona babestua

1.- Deskribapena:

Zona honetan luraren ezaugarri fisikoak, kokalekua eta ohiko aprobetxamendua bereziak dira; beraz, mugapen garrantzitsuak egongo dira bertan egingo diren jardueretarako.

2.- Erabilera baimenduak

• 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 erabileari lotutako abeltzantzako ustiategiak.

- Basogintzako jarduerak

• Eraikuntzako erabilera eta jarduerak

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

. Zona honetan jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arazoengatik nahitaez lur horri loturik egon behar dira.

. Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Lurraren erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintzako ustiategi tradizionalak lotutakoak (hesiak, edanlekuak, etabar).

- Basogintzakoak (egurra kargatzeko lekuak).

172. artikulua.- 4. zona. Ur-isuriaren eta ur-bilguneen zona babestua.

1.- Deskribapena:

Urak behar bezala erregulatzeko, higatze hidrikoak, lur erama-teak eta horren ondoriozko uholdeak saihesteko, erabat beharrezkoa da ibai eta erreka bazter guztiak guztiz babestea (eta ez neurri batean bakarrik, aurkako ondorioa ekar baitezake). Babes horrek berarekin dakar ur ertz guztiko belar, zuhaixa eta zuhaitz naturalak mantentzea edota berreskuratzea, babestea eta kontserbatzea.

Erregulazio hidrikoari zuzenean eragiten dion ur ertzaren zabalera aldakorra da. Hala ere, oro har, nahikotzat jotzen dugu alde bakoitzean 25 metroko babes, uren gehieneko maila normaletik.

Urtegiak, eta duen garrantzia izanda, alde bakoitzean 100 metrora babestea ezartzen da, kasu gehienetan, gainerako babesetatik (Komunikazio bideen Sistema Orokorra...) gailenduta.

2.- Erabilera baimenduak

• 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.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta basokoak, baldin eta espazioaren beraren babesarekin kontrajarriak ez badira.

• Eraikuntzako erabilera eta jarduerak

- Nekazaritzakoak: mintegiak eta berotegiak.

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, urari lotuta egoteagatik hautatuko lur hartzailean jarri behar direnak.

Azaldu ditugun eraikuntzako erabilera baimendutzat joko dira, baldin espazioa bera babestearekin bateragarri badira.

Edozein eraikin urtegiaren mugalerotik 50 metro atzerago egongo da gutxienez.

Que deban emplazarse en esta zona 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 provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Artículo 171.- Zona 3. Zona de Protección silvoforestal

1.- Descripción:

Se trata del suelo en el que por sus características físicas, de localización y aprovechamiento tradicional, las actividades que se desarrollen en él deben darse con una serie de limitaciones importantes.

2.- Usos Permitidos:

• 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 explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

- Las forestales.

• Usos y actividades constructivos:

- 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 provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Los vinculados a las explotaciones ganaderas tradicionales ligadas al uso del suelo (cercados, abrevaderos, etc.).

- Los forestales (cargaderos de madera).

Artículo 172.- Zona 4. Zona de Protección de cursos y masas de agua

1.- Descripción:

Para la correcta regulación de las aguas, y con el fin de evitar erosiones hídricas, arrastres y consiguiente inundaciones, se hace totalmente necesario proteger íntegramente, todas las riberas de ríos y arroyos (y no sólo parcialmente pues podría producirse el efecto contrario). Esta protección implica mantener, y/o restaurar, proteger y conservar la vegetación natural herbácea, arbustiva y arbórea de las riberas en toda su longitud.

La anchura de ribera que afecta directamente a la regulación hídrica es variable. No obstante, creemos suficiente en la generalidad de los casos una protección de 25 mts. a cada lado, desde el máximo nivel normal de las aguas.

Para el Embalse y dada su entidad se establece una faja de protección de 200 mts. a cada lado y para el Río Santa Engracia 100 mts haciéndola prevalecer en la mayoría de los casos sobre las otras protecciones (Sistema General de Comunicaciones, etc.).

2.- Usos Permitidos:

• 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 agrícolas, ganaderos y forestales que no entren en contradicción con la protección del propio espacio.

• Usos y actividades constructivos:

- Los agrícolas: viveros e invernaderos.

- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en el terreno receptor elegido, por estar vinculadas al medio acuático.

Todos los usos constructivos descritos, se entenderán autorizados siempre que sean compatibles con los objetivos de protección del propio espacio.

El retranqueo mínimo de cualquier edificación a línea de límite con el Embalse se establece en 50 m.

173. artikulua.- 5. zona. Nekazaritzako zona babestua.

1.- Deskribapena:

Zona hori osatzen dute nekazaritzako erabilerako lurrek, betiere, baldintzatzaile berezirik ez izatearren, haietan gauzatzen diren jardueren mugak nekazaritza aprobetxamenduaren eta ustiaketaren printzipio logikoak baino ez dituztenak.

2.- Erabilera baimenduak

• 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.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, baso-koak.

- Jolas eremuak.

• Eraikuntzako erabilera eta jarduerak

- Mintegiak eta berotegiak.

- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.

- Nekazaritza biltegiak.

- Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-kontsumoko ustiapenei lotutako 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 jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurriari loturik egon behar dute nahitaez.

. Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

. Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

- Edozein motatako abeltzaintza erabilerari lotutako eraikuntzak.

- Nekazaritza ustiategi bat funtzionalki lotuta dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiategiaren jabearen egoitza egonkorra dena. Erabilera honetan nekazaritza ustiategiko 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.

174. artikulua.- 6. zona. Komunikazio bideen zona babestua.

1.- Deskribapena:

Arabako Foru Aldundiaren zehaztapenei eta katalogazioari jarraituz, babeserako bandak ezarri dira autobia, autobideen galtzadaren kanpoaldeko ertzetatik (100 m), eta katalogatutako gainerako errepideetan (75 m).

2.- Erabilera baimenduak

• 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.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, baso-koak.

- Jolas eremuak.

• Eraikuntzako erabilera eta jarduerak

- Mintegiak eta berotegiak.

Artículo 173.- Zona 5. Zona de Protección Agrícola

1.- Descripción:

Componen esta zona todos aquellos suelos de uso agrícola, que por no tener condicionantes específicos las actuaciones allí desarrolladas no se deben ver limitadas mas que por la lógica protección de los principios de aprovechamiento y explotación agrícola.

2.- Usos Permitidos:

• 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 agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Areas recreativas.

• Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.

- 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 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.

- Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella. 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.

Artículo 174.- Zona 6. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias

1.- Descripción:

Siguiendo las determinaciones y catalogación de la D.F.A. se establecen bandas de protección desde las aristas exteriores de la calzada de 100 mts. para Autovías y 75 mts. para las Carreteras catalogadas.

2.- Usos Permitidos:

• 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 agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Areas recreativas.

• Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.

- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.
- Nekazaritza biltegiak.
- Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-kontsumoko ustiapenei lotutako 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 jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurrari loturik egon behar dute nahitaez.
 - . Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.
 - . Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
 - . Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.
- Edozein motatako abeltzaintza erabilerari lotutako eraikuntzak.

- Nekazaritza ustiategi bat funtzionalki lotuta dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiategiaren jabearen egoitza egonkorra dena. Erabilera honetan nekazaritza ustiatetikiko baserrietan nekazal turismo 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.
- Errepideen zerbitzu guneak eta errepideen elementu funtzionalak.

175-A artikulua. - 7. zona. Trenbide sarearen eta Burgos-Maltzaga autobiarren erretserbarako zona babestua

1.- Deskribapena:

Zona honetako lurretan udalaz gaindiko azpiegitura biak egingo dira etorkizunean; beraz, ahal bada ez dira azpiegitura horiek egitea galaraziko duten erabilera bateragarriak ezarriko.

2.- Erabilera baimenduak

- 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.
- Eraikuntzako erabilera eta jarduerak
- Seinaleztatze administratibo, kartografiko, eta abarren elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerekin erlazioatutakoak.
- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Ikerketa zientifikoari, ingurumeneko heziketari eta espazioaren beraren babesari lotutako eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.

175-B. artikulua. - Nafarrateko landagunea

1.- Deskribapena

Eremua: Nafarrateko herrigunearena. Bere mugak antolamenduaren planoetan adierazitakoak dira.

Antolamendua: egun dagoen herrigunea sendotzeko proiektua egin da. Horretarako, egun dauden eraikinak mantendu eta eraikinak neurritz gehitzea aurreikusten da, Eusko Legebiltzarraren 5/98 Legearen 1. artikuluko dioenaren arabera.

Zonaren zuzeneko antolamendua zehazten da, lur sail independentearen gainean eraikinaren gune bat osatuz.

2.- Erabilera araubidea

2.1. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:

- * Residencial Unifamiliar Aislada
- * Residencial Unifamiliar Pareada

- 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 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.

- 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.

- 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.

- Las Áreas de servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas

Artículo 175-A.- Zona 7. Zona de Protección de Reserva de Red Ferroviaria y de la autovía Burgos-Malzaga

1.- Descripción:

Componen esta zona todos aquellos suelos, en los que se prevé que en un futuro deban realizarse las dos infraestructuras de carácter supramunicipal, por lo que se intenta evitar la implantación de usos incompatibles que puedan dificultar su ejecución.

2.- Usos Permitidos:

- Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

- Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.

Artículo 175-B.- Zona 8. Zona de Núcleo Rural de Nafarrate

1.- Descripción

Ámbito: Se corresponde con el núcleo de Nafarrate, su delimitación se recoge en los planos de ordenación.

Ordenación: Se proyecta la consolidación del núcleo existente, mediante el mantenimiento de las edificaciones existentes y la previsión de un limitado incremento de ellas, conforme a lo previsto en el artículo 1 de la Ley 5/98 del Parlamento Vasco.

Se determina la ordenación directa de la zona, configurando un área de edificación aislada sobre parcela independiente.

2.- Régimen de Usos

2.1. Calificación Global y Pormenorizada

- Uso Global: Residencial
- Usos Pormenorizados:

- * Residencial Unifamiliar Aislada
- * Residencial Unifamiliar Pareada

* Comunicaciones y Transportes

* Areas Libres / Jardines

* Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

• Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

• Erabilera bateragarriak:

* Industria produktzioa: artisautzako erabilerak eta lanbide artistikoak eta lantegi txikiak baimentzen dira, biak ere behe solairuan bakarrik.

* Biltegiak: baimendutako beste jardueraren bati lotuta badaude onartuko dira, izaera osagarriarekin, behe solairuan, sotoan edo erdisotoan bakarrik.

* Ekipamendua: jarduera eraikuntza osoan egiten denean baimenduko da erabilera hau.

* Hirugarren sektorekoa: profesionalen bulegoen erabilera baimenduko da bizitegien erabilerari lotuta dagoenean.

Jatetxeak, tabernak, kafetegiak eta hotelak baimentzen dira, jarduera eraikin osoan egiten bada.

* Ibilgailuen gordelekua: Behe solairuan eta sotoan edo erdisotoan baimentzen dira.

• Baimendutako erabilerak:

Egun dauden abeltzantzako erabilerak onartzen dira, baina ez, berriz, instalazio berriak egitea eta daudenak handitzea. Bakarrik baimenduko dira jardueraren ingurumen baldintzak hobetzeko egiten diren erreformako lanak.

2.3. Eraikigarri ez diren guneen erabilera.

• Komunikazio bideak eta garraioak.

• Gune Libreak eta lorategiak

• Lorategi pribatua

3.- Kudeaketa sistema

• Hiri antolamenduko arauetako zehaztapenak zuzenean gauzatzeak dira, lur sail bakoitza modu individualizatuan eraikitzeak moduan, beste lur sail batzuen lehiketa gabe, Komunikazio bideak eta Garraioak/Bide-sarea edota Gune libreak/lorategiak erabilerekin kalifikatuta dituzten zatiak laga eta hiritartu eta gero.

4.- Hirigintza parametroak

4.1. Gutxieneko lur sail eraikigarria: Hiri Antolamenduko arauak hasierako onarpena eman aurretik zeuden lur sail guztietan 400 m² baino gehiago duen familia bakarreko etxebizitza bakartu bat eraiki daiteke.

Familia biko etxebizitza bat baimentzeko baldintzak honakoak dira:

Lur sailaren gutxieneko azalera: 2.000 m².

Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.2. Lurra sailkatzeko baldintzak:

* Lur sailean arauak onartu aurretik eraiki den eraikin bat bada, hauetako handiena:

• 800 m² egon dagoen etxebizitza bakoitzeko edo bizitegiatarako ez den eraikin bakoitzeko.

• Araudi honetako eraikigarritasun koefizienteak aplikatuz ateratzen den azalera eraikia bere gain har dezakeena.

* Lur sailean eraikinik ez bada, edo, egotekotan, Hirigintzako Araudiak onartu aurretik badira, honako azalera eta aurrealdeak izan beharko dituzte gutxienez:

- Familia bakarreko etxebizitza bakartua

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 1.000 m². Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 10 m.

- Familia bakarreko binakako etxebizitza

Zatiketatik lortzen den lur sailaren gutxieneko azalera: 2.000 m². Bide publikora izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 12 m.

4.3. Eraikigarritasuna: lur sail gordinaren gainean, nahitaez laga beharreko guneeetan barne:

• Bizitegiatarako erabilera: 0,25 m²/m².

• Erabilera osagarria: 0,15 m²/m².

4.4. Gehiengo okupazioa: lur sailaren azalera garbiaren %40.

* Comunicaciones y Transportes

* Areas Libres / Jardines

* Jardín Privado

2.2. Uso de las Edificaciones

• Uso Característico: Residencial Unifamiliar Aislado y Residencial Unifamiliar Pareado, autorizado en Planta Baja, Planta 1ª y de Entrecubierta.

• Usos Compatibles:

* Producción Industrial: Se autorizan los usos de Artesanía y Oficios Artísticos y de Pequeños Talleres, ambos exclusivamente en planta baja.

* Almacenes: Se autorizan con carácter complementario, cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementario y exclusivamente en planta baja, sótano o semisótano.

* Equipamiento: Se autoriza el uso de Equipamiento cuando se desarrolla en la totalidad del edificio.

* Terciario: Se autoriza el Uso de Despachos Profesionales cuando este vinculado al uso residencial.

Se autoriza el Uso de Restaurantes, Bares, Cafeterías y Hoteles cuando la actividad se desarrolle en la totalidad de la edificación.

* Guardería de Vehículos: Se autorizan en Planta Baja y Planta de Sótano o Semisótano.

• Usos Tolerados:

Se toleran los más ganaderos existentes, sin permitir nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes, autorizándose exclusivamente la realización de obras de refirma que mejoren las condiciones medio ambientales de la actividad.

2.3. Uso de las Áreas no Edificables

• Comunicaciones y Transportes.

• Areas Libres y Jardines

• Jardín Privado

3.- Sistema de Gestión

• La ejecución de las determinaciones de las NN.SS. se prevé que se realice de forma directa, de manera que cada parcela pueda ser edificada individualmente, sin el concurso de otras parcelas, previa o simultánea cesión y urbanización de la parte calificada con los usos de Comunicaciones y Transporte – Red Viaria y/o Areas Libres / Jardines.

4.- Parámetros Urbanísticos

4.1. Parcela Mínima Edificable: Se autoriza la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la totalidad de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS. cuya superficie sea superior a 400 m².

Las condiciones para la autorización de la construcción de una Vivienda Bifamiliar son las siguientes:

Superficie Mínima de Parcela: 2.000 m².

Frente Mínimo a vial: 12 m.

4.2. Condiciones de Parcelación:

* Si la parcela contiene una edificación construida con anterioridad a la aprobación de las normas la mayor de las dos posibles:

• 800 m² por cada vivienda existente, o edificio no residencial.

• La capaz de absorber la superficie construida aplicando los coeficientes de edificabilidad de la presente normativa.

* Si la parcela no contiene edificación o ésta es posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se requieren las siguientes superficies mínimas y frentes mínimos:

- Vivienda Unifamiliar Aislada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 1.000 m².

Frente Mínimo a vial público: 10 m.

- Vivienda Unifamiliar Pareada

Superficie Mínima de la Parcela Resultante: 2.000 m².

Frente Mínimo a vial público: 12 m.

4.3. Edificabilidad: Sobre parcela bruta, incluidas las áreas de cesión obligada:

• Uso Residencial: 0,25 m²/m².

• Uso Complementario: 0,15 m²/m².

4.4. Ocupación Máxima: El 40% de la superficie neta de la parcela.

5.- Eraikinen parametroak

5.1. Eraikinen tipologia: familia bakarrekoko eraikin bakartua eta familia bakarrekoko binakako eraikina.

5.2. Tarteak: lerrokadurekiko gutxieneko atzera-ematea: 0 m.

Mugetarainoko tarteak: 3 m

5.3. Solairu kopururik handiena: behe solairua, lurgaineko solairu bat, estalkiarteko solairua eta sotoa edo erdisotoa.

5.4. Eraikinen garaiera: eraikinen hegalkinerainoko gehieneko garaiera 6 metrokoa da.

Gailurrera bitarteko garaiera, guztira, 9 metrokoa da.

5.5. Estalkia: estalkiak isurialde bi edo gehiago izan beharko ditu, eta malda %20tik %60ra bitartekoa izango da.

Halere, estalkiaren azaleraren %15ean maldak aurreko idatz - zatian adierazitako baino txikiagoak edo handiagoak izan daitezke.

Ez dira txapitulak baimenduko, ez eta teilatuetako planoaren gaindik ateratzen den bestelako gorputz irtenik ere.

Estalkien materiala teila izango da.

6.- Lagapenak eta hiritartzea

Komunikazio bideen eta Garraioen Tokiko Sistemari (Bide sarea eta Gune Libreak, Lorategiak eta Oinezkoen esparruak) dagozkion guneak laga eta hiritartu egin beharko dira eraikinak egin aurretik edota aldi berean.

Aipatutako lagapenak doakoak izango dira, eta hiritartzea sustataileen kontura egingo da, Udalak ezartzen dituen irizpideen arabera.

7.- Aparkalekuak

Lur sailen barruan aparkaleku bat egon beharko da etxebizitza bakoizko edota eraikitako 100 m² bakoitzeko.

8.- Egun dauden eraikinen araubidea

Egun dauden eraikinak kontserbatu, sendotu eta eraberritzeko ledozein lan baimentzen da, bai eta eraikin horiek handitzeko ere, lan horien ostean eraikinek gehieneko eraikigarritasunaren baldintzak betetzen badituzte.

Era berean, egun dauden eraikinak bota edo ordezkatu daitezke, eraikin berriak Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokitzen badira.

176. artikulua.- Lur hiritarrezinean debekatutako erabilerak

Debekatutzat joko dira zona bakoitzean baimendutzat zehaztutako erabileren artekoak ez diren erabilera guztiak, baita lurraren edozein aldaketa ere, oso aldaketa txikia bada ere.

Hala ere, erabilera bateragarritzat joko dira hurrengoak, zona bakoitzerako adierazitakoez gain, hala nola:

- Familia etxebizitza, eraikin bakoitzeko gehienez ere bi etxebizitza dituen.

- Komunitate ekipamendua.

- Artisautza eta arte produktuen industria.

- Turismo eta nekazaritza ostatuak (Nekazaritza eta Arrantza Sailaren 295/1988 Dekretua, turismo eta nekazaritzako ostatuaren modalitatea sortzen duena).

- Kanpaldi bereziak nekazaritza ustiapeneko baserrietan (Euskal Autonomia Erkidegoko Kanpinen Antolamenduari buruzko 41/81 Dekretua).

- Nekazaritzako biltegiak.

- Lurraren erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintzako eta auto-konsumoko ustiatuegi lotutako eraikinak.

177. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueri esleitutako hirigintzako parametroak.

Aurreko artikuluetan aipatutako erabilerek eta eraikuntzako jarduerak hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dituzte.

1.- Nekazaritza biltegiak, lurraren erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintza ustiatuegi lotutako eraikinak, mintegiak eta negutegiak:

- Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m², lur sail hartzailearen gainean aplikaturik.

- Lotetsitako gutxieneko azalera: 0.30 ULUri dagokiona.

- Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: libra.

- Gehieneko okupazioa: lur sail hartzailearen % 20%.

5.- Parámetros Edificatorios

5.1. Tipología Edificatoria: Edificación Unifamiliar Aislada y Unifamiliar Pareada.

5.2. Separaciones: Retranqueo Mínimo a Alineaciones: 0 m.

Separación Mínima a linderos: 3 m.

5.3. Número Máximo de Plantas: Planta Baja, Una Planta Elevada, Planta de Entrecubierta y Planta de Sótano o Semisótano.

5.4. Altura de la Edificación: La altura máxima al alero se establece en 6 m.

La altura total, hasta el gallur, se establece en 9 m.

5.5. Cubierta: La cubierta será inclinada con dos o más aguas con pendientes comprendidas entre el 20% y el 60%.

No obstante, se autoriza que un 15% de la superficie de la cubierta tenga pendientes inferiores o superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

No se autorizan buhardillas ni mansardas ni otros cuerpos salientes por encima de los faldones de cubierta.

El material de cubrición será teja.

6.- Cesiones y Urbanización

Las áreas correspondientes a los Sistemas Locales de Comunicaciones y Transportes - Red Viaria y Areas Libres, Jardines y Areas Peatonales, deberán ser cedidas y urbanizadas previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

Las referidas cesiones serán gratuitas y la urbanización, que se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento, será realizada por cuenta de los promotores.

7.- Aparcamientos

En las nuevas edificaciones se dispondrá una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² de edificación.

8.- Régimen de las Edificaciones Existentes

Se autoriza todo tipo de Obras de Conservación, Consolidación y Reforma de las Edificaciones existentes, así como las obras de ampliación siempre que en el estado final se cumplan las condiciones de edificabilidad máxima.

Así mismo se autoriza la sustitución de las edificaciones actuales cumpliendo las determinaciones de la presente ordenanza.

Artículo 176.- Usos prohibidos en el Suelo No Urbanizable

Se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos como permitidos en cada una de las zonas, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que ésta sea.

No obstante, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en cada Zona, los siguientes:

- Vivienda familiar, con un máximo de dos viviendas por edificio.

- Equipamiento comunitario.

- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.

- Alojamientos turístico-agrícolas (Decreto 295/1988, del Departamento de Agricultura y Pesca, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agrícola).

- Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 41/81, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco)

- Almacenes Agrícolas.

- Edificaciones vinculadas a las Explotaciones Ganaderas y las de Autoconsumo ligadas al uso del Suelo.

Artículo 177.- Parámetros Urbanísticos asignados a los Usos y Actividades Constructivas.

Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

1.- Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, viveros e invernaderos:

- Edificabilidad: aplicado sobre la parcela receptora 0,20 m²/m².

- Superficie mínima vinculada: correspondiente a 0.30 U.T.A.

- Superficie mínima de parcela receptora: 2.000 m².

- Ocupación máxima: 20% de la parcela receptora.

- Eraikinaren guxieneko azalera eraikia: 200 m².
- Gehieneko solairu kopurua: 1.
- Erlaitz edo teilatu hegalkinerainoko garaiera: 7 m.
- Gailurrera bitarteko garaiera: 9 m.
- Mugetarainoko tartea: 10 m.
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetarainoko tartea: Arabako landa bideak erabiltzeko, kontserbatzeko eta zaintzeko arautegian ezarritakoa.

- Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak: Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: 50 m. Hornidura putzu eta iturburueta eta espazio babestuetara: 200 m.

2.- Lur erabilerarekin zerikusirik ez duten abeltzaintza ustiategiei lotutako eraikinak.

- Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².
- Lotesitako gutxieneko azalera: 10.000 m².
- Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: 2.000 m².
- Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen % 20.
- Eraikinaren guxieneko azalera eraikia: 200 m².
- Gehieneko solairu kopurua: 1.
- Erlaitz edo teilatu hegalkinerainoko garaiera: 7 m.
- Gailurrera bitarteko garaiera: 10 m.
- Mugetarainoko tartea: 10 m.
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetarainoko tartea: 10 m.

3.- Familia etxebizitzarako eraikuntzak, funtzioaren aldetik nekarizta ustiapenari lotuak.

- Eraikin motak:
 - * Etxebizitza bat edo biko etxe bakartuak.
 - Etxebizitza bakoitzari lotutako gutxieneko azalera:
 - * Lehenengo etxebizitza: 0.50 ULUri dagokiona.
 - * Gainerako etxebizitzak: ULU bati dagokiona, etxebizitza bakoitzeko.
 - Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², lur sail hartzailearen gainean neuriturik.
 - Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: 2.000 m²
 - Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen % 10.
 - Gehieneko solairu kopurua: 2.
 - Erlaitz edo teilatu hegalkinerainoko gehieneko garaiera: 7 m.
 - Gailurrera bitarteko gehieneko garaiera: 10 m.
 - Mugetarainoko tartea: 10m.
 - Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
 - Landa bideetarainoko tartea: Arabako landa bideak erabiltzeko, kontserbatzeko eta zaintzeko arautegian ezarritakoa.

4.- Erabilera publikoko eta gizartearen intereseko eraikinak, landa igurunean egin beharrekoak

4.1. Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneko postuak:

- Eraikigarritasuna: librea.
 - Lotetsitako gutxieneko azalera: librea.
 - Okupazioa: librea.
 - Solairu kopurua: 1.
 - Erlaitz edo teilatu hegalkinerainoko gehieneko garaiera: librea.
 - Errepideetarainoko tartea: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoa.
 - Mugetarainoko tartea: 4 m.
- 4.2. Gainerako eraikinak:
- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - Lotesitako gutxieneko azalera: 5.000 m², lur sail bakarrean.
 - Gehieneko okupazioa: 10%.
 - Gehieneko solairu kopurua: 2.
 - Erlaitz eta teilatu hegalkinetarainoko gehieneko garaiera: 7 m.

- Superficie mínima construida de la edificación: 200 m².
- Número máximo de plantas: 1
- Altura a cornisa y/o alero: 7 m.
- Altura al Gallur: 9 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 el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas: A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: 50 m. A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 200 m.

2.- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo

- Edificabilidad: 0,50 m²/m².
- Superficie vinculada: 10.000 m².
- Superficie mínima de parcela receptora: 2.000 m².
- Ocupación máxima: 0,20 % de la parcela.
- Superficie mínima edificada: 200 m².
- Número máximo de plantas: 1.
- Altura máxima a cornisa y/o alero: 7 m.
- Altura máxima a gallur: 10 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: 10 m.

3.- Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria

- Tipos edificatorios:
 - Casas aisladas de una o dos viviendas.
 - Superficie mínima vinculada a cada vivienda:
 - Primera vivienda: la correspondiente a 0,50 U.T.A.
 - Restantes viviendas: la correspondiente a una U.T.A. por vivienda.
- Edificabilidad: 0,15 m²/m², medido sobre la parcela receptora.

- Superficie mínima de parcela receptora: 2.000 m².
- Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.
- Altura máxima a gallur: 10 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 el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

4.- Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

4.1 Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:

- Edificabilidad: libre.
 - Superficie mínima vinculada: libre.
 - 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.
- 4.2. 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.

- Gailurrera bitarteko gehieneko garaiera: 10 m.
 - Mugetarainoko tartea: 10 m.
 - Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
 - Landa bideetarainoko tartea: 5 m.
- 5.- Errepideetako zerbitzuguneak.
- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - Lotetsitako gutxieneko azalera: 5.000 m², lur sail bakarrean.
 - Eraikinek eta markesinek estalitako gehieneko azalera: %20.

- Gehieneko solairu kopurua: 3.
- Erlaitz edo teilatu hegalkinerainoko gehieneko garaiera: 10 m.
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 5 m. Mugetarainoko tartea: 10 m.
- 6.- Turismoko kanpalekuak.

Turismoko kanpalekuen parametroak, kanpaldietako beharizan kolektiboak asetzeari helburu duten eraikuntzen aldetik, ondoren aipatzen direnak izango dira. Debebatuta daude gainerako guztiak, besteak beste, eraikuntza garraiakorrak (mobilhome modukoak).

- Gutxieneko lur sail hartzailea: 20.000 m².
- Eraikigarritasuna: 0,02 m²/m².
- Gehieneko okupazioa: 2%
- Gehieneko solairu kopurua: B+1
- Hegalkinerainoko gehieneko garaiera: 7 m.
- Tokiko eta auzoko bidera izan beharreko gutxieneko aurrealdea: 100 m.
- Gauzatze tresnak: eraikitze proiektua eta hiritartzeko proiektua

- 7.- Jolas eremuetako instalazioak.

Aisialdirako instalazioetan, erabilerari lotutako behin-behineko eraikuntzak edota aurrefabrikatuak bakarrik onartuko dira.

- Gauzatze tresna Hiritartze Proiektua izango da.

8.- Aurreko puntuan adierazitako parametroak hirigintzan baimentzen diren erabilera edo jarduerena dira; beraz, lur sail batean erabilera bateragarri bat baino gehiago egon daiteke, beti ere ondo mugak betetzen badituzte.

8.1. Nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiatzei lotuako erabilerak:

- Eraikigarritasuna: 0,70 m²/m², lur sail hartzailean gainean.
- Gehieneko okupazioa: %70, lur sail hartzailean gainean.

8.2. Erabilera publikoko eta gizartearen intereseko eraikinei lotutako erabilerak.

- Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².
- Gehieneko okupazioa: %20.

8.3 Zerbitzuguneak: aurreko idatz-zatian adierazitakoak.

8.4. Turismoko kanpalekuak: aurreko idatz-zatian adierazitakoak.

178. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk.

1.- Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a) Errepideetako zerbitzuguneak, aisialdiko eremuetako instalazioek, turismoko kanpalekuak, erabilera publikoko edota gizarte intereseko eraikuntzek eta komunitateko ekipamenduek aldeztuak diren eremuetan, aurreikusi diren baldintza batzuetan erabiltzea eskatzen dute.

b) % 12 baino gehiagoko malda duten lurretan egin beharreko proiektu teknikoetan, lur mugitu behar izanez gero, azterketa teknikoak egin behar dira; hain zuzen ere, luraren egonkortasuna eta higikortasunaren gaineko eragin kaltegarriak ez dela izango ziurtatzen duten azterketa teknikoak.

c) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeak arriskurik badago.

Ezin izango dute galarazi faunak itxitura alde batera nahiz bestera zeharkatzea.

- Altura máxima a gallur: 10 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: 5 m.
- 5.- 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: 5 m. Separación a linderos: 10 m.
- 6.- Campamentos de Turismo.

Los parámetros de los campamentos de turismo, en cuanto a aquellas edificaciones que tengan por objeto las necesidades colectivas de acampadas, quedando expresamente prohibidas todas las demás, incluidas las transportables (tipo mobil-home), serán los siguientes:

- Parcela mínima receptora: 20.000 m².
- Edificabilidad: 0,02 m²/m².
- Ocupación máxima: 2%
- número máximo de plantas: B+1
- Altura máxima a alero: 7 m.
- Frente mínimo a viario local/vecinal: 100 m.

• Instrumentos de ejecución: Proyecto de Edificación y Urbanización

- 7.- Instalaciones de áreas recreativas.

En las instalaciones recreativas solamente se permitirán edificaciones de carácter provisional y/o prefabricadas vinculadas al uso.

El instrumento de ejecución será el Proyecto de Urbanización.

8.- 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:

8.1 Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

- Edificabilidad: 0,70 m²/m², sobre parcela receptora.
- Ocupación máxima: 70% sobre parcela receptora.

8.2. Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Edificabilidad: 0,20 m²/m².
- Ocupación máxima: 20 %.

8.3. Áreas de Servicio: las señaladas en el apartado anterior.

8.4. Campamentos de Turismo: Los señalados en el apartado anterior.

Artículo 178.- Otras condiciones exigidas 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, las Instalaciones de Áreas Recreativas, los Campamentos de Turismo, las Edificaciones de utilidad pública o interés social y los Equipamientos Comunitarios, precisarán la redacción y aprobación previa de un Plan Especial.

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:

No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

No podrán impedir la circulación de la fauna en ambos sentidos.

Testu honetako 20. artikuluan baimendutako erabilerei lotuta ez dauden lur sailak itxi nahi direnean, alanbre hariz eginak eta gehie-
nez ere 1,20 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein
motatako zapatak, zokalo eta harrizko murrak, metalezko sareak,
eta abar erabiltzea.

d) Jabetza publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arris-
kua dakarten espediente guztietan, obretarako baimena eman aurre-
tik baimen hau aurkeztu behar da: Jabetza Publiko
Hidraulikoaren Arautegiko 245. artikuluan araututa dagoen hondaki-
nak isurtzeko baimena.

e) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegar-
riak al bait gehien gutxitzea eta lehengoratzea bermatzen duten neu-
rri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

f) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, bal-
dintza hau bete behar da, obra horiek arrantza espezieen joan-etorri
libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kal-
tegarriak ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkezteak. Bestela,
albo-ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

g) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, histo-
ria edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako
ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan.
Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondo-
ren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan
esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, hariak eta hiri-
gintzako arauak aldatuta plangintza egoera berrira egokitu arte, edo
aldakuntza hori interes orokorraren kontrako izateagatik ukatu arte.
Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiazta-
tzeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeak.

h) 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.

i) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian
kolektiboak asetzea helburu duten eraikuntzak baino ez dira bai-
menduko. Debekatuta daude gainerako guztiak, besteak beste: bide
bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraiakorrak (moduluak edo
mobilhome-ak).

Salerosketa bidez edo lur sailaren gaineko erabilera eta goza-
men eskubideak dakartzen edozein tituluren bidez lurra edukiz gero,
lur horiek ez dira turismoko kanpalekutat edo kanpintzat hartuko.

2.- Familia etxebizitzaren eraikinetan eta nekazaritza eta abel-
tzaintzako ekoizpen prozesuei lotutako eraikinetan, kontuan hartuko
dira hurrengo baldintza bereziak:

a) Lur hiritarrezinean etxebizitzak eraikitzeko gizarte seguran-
tzako nekazarien erregimenean alta emanda egon beharko da bai-
mena eskatu baino urtebete lehen.

Bestelako eraikuntzetarako, berriz, nekazaritza, basogintza edo
abeltzaintza lanbide duela egiaztatu beharko du eta hori nahikoa izan-
go da.

b) Eraikin batean obrak egiteko baimena eskatzen denean, ustia-
tegiaren jabeak edo etorkizuneko etxebizitzaren erabiltzaileak hurren-
go agiriak aurkeztu beharko ditu:

Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, non
ustiategiaren dituen kapitalen deskribapena azaltzen den. Ziurtagiriak
datu hauek agertuko ditu:

Lurralde-kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua.

Ustiategiaren eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraiki ziren
urtea, eta horietako bakoitzean eraikitako azalera.

Makineria eta ekipoa: deskribapena eta kopurua.

Azienda: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.

Enplegatuta dauden familiako eta soldatako langileak: egunak
eta ULUak (urteko lan unitateak).

Familiako langileen izenak eta jabe edo enpresaburuarekiko ahai-
detasuna.

Ekoizpen prozesuari lotutako lurra alokatuta egonez gero, lur
horren jabearen berariazko onarpena.

Ustiategiari atxikitako lur guztiak, haien zona-sailkapena edozein
delarik ere, kontuan har daiteke lotutako gutxieneko azaleraren ondo-
riotarako.

Los que pretendan cercar parcelas no vinculadas a los usos auto-
rizados en el artículo 20, responderán al tipo de hilo alambre a, de
1,20 m de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier tipo de
zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc.

d) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contami-
nación o degradación del dominio público hidráulica, deberán pre-
sentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la auto-
rización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del
Dominio Público Hidráulica.

e) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un pro-
yecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y res-
tauración de los impactos negativos que se originen.

f) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces
naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies pisci-
colas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen
la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se
deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

g) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleo-
ontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o cultura-
les, 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 suspen-
sión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para inter-
venir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del
planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se
ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al inter-
és general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmedia-
tamente en conocimiento de las Entidades u Organismos compe-
tentes para su comprobación, protección o explotación.

h) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de
las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una
zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para
modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán poner-
se en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las
condiciones originarias.

i) En el caso de los Campamentos de Turismo sólo se permiti-
rán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesi-
dades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás,
incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda
de medios especiales.

No se consideraran 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 los edificios de vivienda familiar y en los vinculados a
los procesos productivos agropecuarios, se tendrán en cuenta estas
condiciones específicas:

a) Para la construcción de Viviendas en Suelo no urbanizable se
exigirá estar dado de alta, con anterioridad de un año a la solicitud
de la licencia, en el régimen agrario de la Seguridad Social.

Para el resto de Construcciones será suficiente con acreditar
el desarrollo de la actividad profesional en el Ambito agrícola Forestal
o Ganadero.

b) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un
edificio, el titular de la explotación y/o el usuario de la futura vivien-
da presentaran la siguiente documentación:

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 hectáreas.

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.

Mano de obra empleada familiar y asalariada: días y U.T.A.

Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular
o empresario.

En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado acepta-
ción 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 mí-
nima vinculada.

Familia etxebizitza eraikiz gero, etorkizunean etxebizitza erabiliko duenaren izena eta gaur eguneko etxebizitzek izango duten erabilera.

Etxebizitzaren erabiltzaile izango dena Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren Erregimen Berezian afiliatuta dagoela erakusten duen ziurtagiria.

c) ULU (urteko lan unitate) bakoitzeko lur azaleraren edo abelburuen estandarrek, ustiapen motaren arabera, hurrengoak izango dira:

Baso ustiapena: 25 Ha
Nekazaritzako ustiapena:
Zereala, patata, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 20 Ha
Zuhainak eta Lekariak: 15 Ha
Mahastiak: 6 Ha
Abeltzaintzako ustiatagirako belardia: 8 Ha
Fruitu arbolak: 8 Ha
Berotegiak, mintegiak: 3 Ha
Abeltzaintzako ustiapena:
Txerri azienda: 20 txerramaren baliokidea (abeltzaintzako unitateetan).

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.

Ustiatagia mistoa edo labore bat baino gehiagokoa denean, ULUen (urteko lan unitate) guztizko kopurua mota bakoitzeko partzialak batuz kalkulatu da.

d) Honako eraikuntza hauek bereziak dira: nekazaritza biltegiak; lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako ustiatagiei lotutako eraikinak; mahastizaintza eta ardogintzako industriak; eta lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiatagiei lotutako etxebizitzak. Izan ere, ustiatagi bereko lur sailak lotets dakizkieke, baita beste udalerri batean daudenak ere.

Halakoetan, obretarako baimena eman baino lehen, eta 8/1990 Legeko (hirigintzako araubidearen eraberritzeari eta lurraren balioztapenei buruzkoa) hamargarren xedapen gehigarriko 8. puntuan xedatutakoa aplikatuz, Jabetzaren Erregistroan hau inskribatu beharko da: eragindako lur sailak eraikuntza berriei lotuta daudela, eta lur sail horietan ez daitekeela eraiki agortutako erabilera. Baimena lortzeko, oharpenaren kopia soila aurkeztu behar da.

e) Lurraren erabilerari lotuta ez dagoen abeltzaintzako ustiatagi bati lotutako etxebizitza beste lur sail batean jar daiteke, baita beste udalerri 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 lotuz.

f) Herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinei lotutako 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.

179. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea.

177. artikuluan adierazitako erabilerak ezarri ahal izateaz gain, Plangintzako Arautegiko 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plangintza bereziak idatz daitezke, beti ere hurrengo baldintzak betez:

Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 177. artikuluan adierazitako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuko (ingurumenaren gaineko eragina aztertzeori buruzkoa) eranskinean zehazten ez dituen kasuetan, Plan Berezia —Plangintzako Arautegiko 77.2 artikulua eskatutako azterketa osagarrien artean sartzeko moduko agiria denez— 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan adierazitako ezaguarrien azterketa tekniko eman beharko du.

Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabilera edo jarduera landa-ingurunean kokatzeko arrazoiak:

Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekaza-

En el supuesto de construcción de una vivienda familiar nombre del futuro usuario de la vivienda y destino de las viviendas actuales.

Certificado de afiliación del futuro usuario de la vivienda al Régimen Especial de la Seguridad Agraria.

c) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, serán los siguientes:

Explotación forestal: 25 Has.
Explotación agrícola, propiamente dicha:
Cereal, Patata, Remolacha, Colza y Girasol: 20 Has.
Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.
Viñedos: 6 Has.
Pradera de explotación ganadera: 8 Has.
Frutales: 8 Has.
Invernaderos, viveros: 3 Ha.
Explotación ganadera:
Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 20 cerdas madres.
Vacuno de leche: Equivalente a 15 vacas lecheras.
Vacuno de carne: Equivalente a 15 animales adultos.
Equino: Equivalente a 28 yeguas.
Ovino y Caprino: 100 animales
Conejos: 300 animales.
Otros animales mamíferos: 200 animales.
Aves: 400 animales
Colmenas: 300 unidades.

Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallara sumando las parciales de cada tipo.

d) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en otro municipio limítrofe del de Legutiano.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima, punto 8 de la Ley 8/1990, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, se anotara 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.

e) 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 mas de 500 metros de aquella.

En este supuesto se actuara de modo idéntico al señalado en el párrafo anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

f) Las viviendas vinculadas a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de estos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos.

Por tanto, sus parámetros -edificabilidad, ocupación, etc.- estarán incluidos dentro del uso principal.

Artículo 179.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

Además de poderse implantar los usos señalados en el artículo 177, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento, cumpliendo las siguientes condiciones:

Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 177 de estas Normas.

En aquellos casos no inscritos en el Anexo al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental, el Plan Especial, como documento inscribible dentro de los Estudios Complementarios exigidos en el artículo 77.2 del Reglamento de Planeamiento, aportara 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

ritza 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.

Espedientearen behin betiko ebazpena emateko aginpidea duen organoak aurkeztutako agiriak aztertuko ditu, eta balioztatzea negatiboa bada baimena ukatu egingo du.

181-A artikulua.-Lur Hiritarrezinean dauden eta zabaltzeko aukera duten bizitegien araubide berezia

1.- Definizioa

Lur Hiritarrezinean dauden eta zabaltzeko aukera duten bizitegien katalogoan sartzen diren eraikinak zabaldu ahal izango dira, eraikuntzen gehieneko eta gutxieneko dentsitateak gainditu arren edo lur sailak eduki beharreko neurriak ez badituzte ere. Eraikina zabaltzen bada -obra osoa batera nahiz zatika eginda- zabaltzen dena azalera eraikiaren %30 izan daiteke gehienez, obra ostean eraikigarritasuna 0,30 m²/m² baino handiagoa ez bada. Etxebizitza moduan erabiltzen diren eraikinak badira, eraikinak zabaldu ahal izango dira eta obra ostean eraikitako azalera 100 m² izan daiteke, zabaldu daitekeen eraikinaren portzentaia eta eraikigarritasunaren indizea handiagoak badira ere.

Kasu horietan eraikin bakoitzeko etxebizitza kopurua 2 da gehienez.

2.- Lur Hiritarrezinean dauden eta zabaltzeko aukera duten bizitegien katalogoa

R-1	993-44	Santa Engrazia
R-2	993-43	Santa Engrazia
R-3	993-436	Santa Engrazia
R-4	993-437	Santa Engrazia
R-5	993-39	Ollerias
R-6	993-38	Ollerias
R-7	991-37	Ollerias
R-8	991-36	Ollerias
R-9	993-33	Ollerias
R-10	991-32	Ollerias
R-11	993-29	Ollerias
R-12	991-28	Ollerias
R-13	993-27	Ollerias
R-14	991-24	Ollerias
R-15	993-23	Ollerias
R-16	—	Etxebarri
R-17	—	Etxebarri
R-18	993-431	Etxebarri
R-19	993-429	Etxebarri
R-20	991-19	Elosu
R-21	991-18	Elosu
R-22	991-17	Elosu
R-23	991-16	Elosu
R-24	993-423	Albertia
R-25	993-418	Goikoerrota
R-26	991-393	Mendikoetxe
R-27	993-394	Mendikoetxe
R-28	—	Albertia
R-29	—	Albertia
R-36	991-533	Urrunaga
R-37	991-526	Urrunaga
R-38	991-607	Urrunaga
R-39	993-624	Goiaín
R-40	993-628	Lladie
R-41	993-601	Goiaín
R-42	992-604	Goiaín
R-43	993-128	Estación
R-44	991-134	Estación
R-45	993-133	Estación
R-46	991-132	Estación
R-47	992-131	Estación
R-48	991-126	Latxe
R-49	993-127	Latxe
R-50	—	Urbina
R-51	992-131	Legutiano
R-52	1.230	Zabalain

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 este.

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.

El órgano competente en la resolución definitiva del expediente analizará la justificación aportada y lo denegará en el caso de que la valoración sea negativa.

Artículo 181-A.- Régimen Especial de Edificaciones Residenciales del Suelo No Urbanizable, con posibilidad de ampliación

1.- Definición

En los edificios incluidos en el Catalogo de Edificios Residenciales situados en Suelo No Urbanizable con posibilidades de Ampliación, se permitirán las obras de ampliación 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 30% de la superficie construida, siempre que la edificabilidad resultante no supere el índice 0,30 m²/m². En el caso de las edificaciones destinadas a vivienda se autoriza que tras la ampliación, la superficie total construida alcance los 100 m², aún en el caso de que se supere el porcentaje de ampliación y el índice de edificabilidad.

En estos supuestos el número máximo de viviendas por edificio se establece en 2.

2.- Catalogo de Edificios Residenciales situados en Suelo No Urbanizable con posibilidades de ampliación

R-1	993-44	Santa Engracia
R-2	993-43	Santa Engracia
R-3	993-436	Santa Engracia
R-4	993-437	Santa Engracia
R-5	993-39	Ollerias
R-6	993-38	Ollerias
R-7	991-37	Ollerias
R-8	991-36	Ollerias
R-9	993-33	Ollerias
R-10	991-32	Ollerias
R-11	993-29	Ollerias
R-12	991-28	Ollerias
R-13	993-27	Ollerias
R-14	991-24	Ollerias
R-15	993-23	Ollerias
R-16	—	Etxebarri
R-17	—	Etxebarri
R-18	993-431	Etxebarri
R-19	993-429	Etxebarri
R-20	991-19	Elosu
R-21	991-18	Elosu
R-22	991-17	Elosu
R-23	991-16	Elosu
R-24	993-423	Albertia
R-25	993-418	Goikoerrota
R-26	991-393	Mendikoetxe
R-27	993-394	Mendikoetxe
R-28	—	Albertia
R-29	—	Albertia
R-36	991-533	Urrunaga
R-37	991-526	Urrunaga
R-38	991-607	Urrunaga
R-39	993-624	Goiaín
R-40	993-628	Lladie
R-41	993-601	Goiaín
R-42	992-604	Goiaín
R-43	993-128	Estación
R-44	991-134	Estación
R-45	993-133	Estación
R-46	991-132	Estación
R-47	992-131	Estación
R-48	991-126	Latxe
R-49	993-127	Latxe
R-50	—	Urbina
R-51	992-131	Legutiano
R-52	1.230	Zabalain

181-B artikulua.-. Goiaingo gunen sakabanatua dauden bizitegiaren araubide berezia.

Bizitegi gisa erabiliko den eraikin berri bat egin daiteke, Goiaingo Baserri Historiko bakoitzari lotuta.

Txabolapea baserria
La Venta baserria
Goiaín baserria

Eraikin berria Nekazaritzako zona babestuen edo Komunikazio bideen lur hiritarrezinean egongo da (5. eta 6. zonak), eta lotuta izango duen baserriatik 50 metrora gehienez.

Gehieneko solairu kopurua: 2 etxebizitza

Gehieneko azalera eraikia:

Bizitegiak: 300 m².

Erabilera osagarriak: 100 m².

Guztira: 400 m².

Etxebizitza berriak nekazaritzako eta abeltzantzako ustiategiati lotuta egon beharko dira.

Eraikitze gainontzeko baldintzak lur hiritarrezineko bizitegiarena izango dira.

5. KAPITULUA.- ONDARE ERAIKIA BABESTEA

182. artikulua.-. Eraikinaren katalogoa

Indarrean dagoen hirigintza araudian aurreikusitakoaren arabera, historiaren, arkitekturaren, artearen eta kulturaren ikuspegitik balioa duen ondare eraikia zaintzeko xedeaz, babestu behar diren eraikinaren katalogo hau ezarri da.

Horretarako, hiru talde ezartzen dira historiaren, arkitekturaren, artearen eta kulturaren ikuspegitik duen balioaren arabera, eta talde bakoitzerako baimentzen diren eraikitze lan motak definituko dira.

1. taldea. Monumentu balioa duten eraikinak

Talde honetan sartzen dira historia eta arkitektura balio handia duten eta kokatuta dauden ingurune hiritarren edo landatarraren erreferentziakoa elementuak diren eraikinak.

Aurreikusi den birgaitzeko eraikuntzako esku-hartze mota zaharberritze zientifikoa da. Horrek berekin dakar eraikinaren nahitaezko mantentzea, eta Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikiaren Birgaitzarako Dekretuko eranskinaren III-3a puntuan definituta dago. Kasu hauetan, eraikinak bere ordenantza eratzen du, eta aipatutako Dekretuan baimendutako lanak baimentzen dira soilik.

2. taldea. Balio berezia duten eraikinak

Talde honetan sartzen dira tipologiaren, historiaren eta arkitekturaren aldetik balioa duten eta, gainera, balio bereziko pieza edo azpi-elementuak dituzten eraikinak.

Aurreikusi den birgaitzeko eraikuntzako esku-hartze mota eraberritzea da. Eraberritzea Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikiaren Birgaitzarako Dekretuko eranskinaren III-3a puntuan definituta dago, eta berekin dakar talde honetako eraikinen zerrendan adierazitako balio bereziko elementuen nahitaezko mantentzea.

Aipatutako Dekretuko 43.1 artikuluan aurreikusitakoaren arabera, eraberritzeko esku-hartzean m² erabilgarri bakoitzeko eragina Babes Ofizialeko Etxebizitzaren modulu neurrikoa baino handiagoa bada, ordezkatzeko esku-hartzea aukeratu ahal izango da, dagoen zonari dagokion hirigintzako araudia aplikatuz, beti ere, balio bereziko elementuak mantentzeko nahitaezotasunarekin.

3. taldea. Historia eta arkitektura balioa duten eraikinak

Talde honetan sartzen dira tipologiaren, historiaren eta arkitekturaren aldetik balioa duten eta ingurumen intereseko elementuak diren eraikinak.

Aurreikusi den birgaitzeko eraikuntzako esku-hartze mota eraberritzea da eta Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikiaren Birgaitzarako Dekretuko eranskinaren III-3a puntuan definituta dago.

Aipatutako Dekretuko 43.1 artikuluan aurreikusitakoaren arabera, eraberritzeko esku-hartzeko m² erabilgarri bakoitzeko eragina Babes Ofizialeko Etxebizitzaren modulu neurrikoa baino handiagoa bada, ordezkatzeko esku-hartzea aukeratu ahal izango da, dagoen zonari dagokion hirigintzako araudia aplikatuz.

183. artikulua.- 1. taldean katalogatutako eraikinak. Monumentu balioa duten eraikinak

2.1. Legutianoko gunea

- Harresi zaharreko atea / Kristoen arkua / Magdalenaren ataria
- San Blaseko parroquia eliza

Artículo 181-B.- Régimen Especial de Edificaciones Residenciales Correspondientes al núcleo disperso de Goiaín.

Se autoriza la construcción de una nueva edificación de uso residencial, vinculada a cada uno de los Caseríos Históricos de Goiaín:

Caserío Txabolapea
Caserío La Venta
Caserío Goiaín

La nueva edificación se situará en Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola o de Comunicaciones Viarias (zona 5 y zona 6) a una distancia inferior a 50 m del Caserío al que se vincula.

Número máximo de Viviendas: 2 viviendas

Superficie máxima construida:

Residencial: 300 m².

Usos Complementarios: 100 m².

Total: 400 m².

Las nuevas viviendas deberán estar vinculadas a una explotación agropecuaria.

El resto de condiciones de edificación serán las correspondientes a las edificaciones residenciales en suelo no urbanizable.

CAPÍTULO 5 – PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 182.- Catalogo de la Edificación

Conforme a la legislación urbanística vigente y al objeto de la conservación del patrimonio edificado de valor histórico-arquitectónico-artístico y cultural se elabora el presente Catálogo de edificaciones a proteger.

A estos efectos se establecen tres grupos, en función de su valor histórico-arquitectónico-artístico y cultural, definiendo para cada uno de ellos las formas de intervención constructiva que se autorizan.

Grupo 1. Edificaciones de Valor Monumental

Se incluyen en este grupo las edificaciones con gran valor histórico-arquitectónico que constituyen elementos referenciales del ambiente urbano o rural en el que se sitúan.

La forma de Intervención Constructiva Rehabilitadora prevista es la Restauración Científica que comporta el mantenimiento obligado de la edificación y está definida en el punto III-3a del Anexo del Decreto de RPUE del Gobierno Vasco. En estos casos la edificación constituye su propia ordenanza permitiéndose exclusivamente la realización de las obras autorizadas en el referido Decreto.

Grupo 2. Edificaciones de Valor Especial

Se incluyen en este grupo las edificaciones de valor tipológico-histórico-arquitectónico que presentan además piezas o subelementos de Especial Valor.

La forma de Intervención Constructiva Rehabilitadora prevista es la Reforma, definida en el punto III-3a del Anexo del Decreto RPUE del Gobierno Vasco, que comportará, en todo caso, el mantenimiento obligado de los elementos de Especial Valor que se señalan en la relación de edificios incluidos en este grupo.

Conforme a lo previsto en el artículo 43.1 del referido Decreto, cuando la repercusión por m² útil de la intervención de Reforma supere el Módulo Ponderado de las Viviendas de VPO, se podrá optar por la intervención de sustitución, aplicando la normativa urbanística que corresponda a la zona en la que se sitúe, con la obligatoriedad del mantenimiento de los Elementos de Especial Valor.

Grupo 3. Edificaciones de Valor Histórico-Arquitectónico

Se incluyen en este grupo las edificaciones de valor tipológico-histórico-arquitectónico, que constituyen elementos de interés ambiental.

La forma de Intervención Constructiva Rehabilitadora prevista es la Reforma, definida en el punto III-3a del Anexo del Decreto de RPUE del Gobierno Vasco.

Conforme a lo previsto en el artículo 43.1 del referido decreto, cuando la repercusión por m² útil de la Intervención de Reforma supere el Módulo Ponderado de la Vivienda de V.P.O., se podrá optar por la intervención de sustitución, aplicando la normativa urbanística que corresponda a la zona en la que se sitúe la edificación.

Artículo 183.- Edificios catalogados en el Grupo 1. Edificaciones de Valor Monumental - VM

2.1. Área de Legutiano

- Puerta de la Antigua Muralla / Arco del Cristo / Portal de la Magdalena
- Iglesia Parroquial de San Blas

2.2. Urbinako gunea

- San Antolingo parrokia eliza

2.3. Urrunagako gunea

- San Juan Bataiatzailearen parrokia eliza

2.4. Lur hiritarrezina

- Santa Ana eliza – Goiaín (VM2)
- Nafarrateko eliza (VM1)
- Olleriaseko labea. Monumentu aitortua (1994-11-9ko EHAA)

(VM3)

184. artikulua.- 2.taldean katalogatutako eraikinak. Balio bereziko eraikinak.

3.1. Legutianoko gunea

- Bolatoki: fatxadak
- Ortiz de Zarate plazako 2. zenbakia: Ortiz de Zarate plazara ematen duen fatxada

- Ortiz de Zarate plazako 10. zenbakia

Ortiz de Zarate plazara ematen duen fatxada

Batasunaren plazatxora ematen duen fatxada

- Ortiz de Zarate plazako 11. zenbakia:

Ortiz de Zarate plazara ematen duen fatxada

Carmen kalera ematen duen fatxada

- Batasunaren plazatxoko 10. zenbakia:

Batasunaren plazatxora ematen duen fatxada

Carmen kalera ematen duen fatxada

- Hilerrri zaharra- San Rokeko baseliza: fatxadak
- Magdalenako baseliza: atariak eta fatxada nagusia
- Goikoetxe baserria, 8 eta 10 zenbakiak. Fatxada nagusia (Saisil-

Astalbi)

3.2. Elosuko gunea

- Parrokia eliza: fatxadak

3.3. Urbiunako gunea

- 14 zenbakiko baserria: harlanduzko horma

3.4. Urrunagako gunea

- Iturri plazako 1. zenbakia: harrizko hesiak
- Iturri plazako 4. zenbakia: harrizko hesiak
- turriondo kaleko 2. zenbakia: harrizko hesiak
- Kurtsaldea kaleko 6. zenbakia: harrizko hesiak
- Kurtsaldea kaleko 8. zenbakia: harrizko hesiak
- Kurtsaldea kaleko 10-12 zenbakia: harrizko hesiak

3.5. Lur hiritarrezina

- UE2 Kortaetxe baserria: fatxadak
- UE3 Goikoerota: harlanduzko elementuak eta fatxada nagusia

185. artikulua.- 3. taldean katalogatutako eraikinak. Historia eta arkitektura balioa duten eraikinak

4.1. Legutianoko gunea

4.1.1. MOA-R1

- Ortiz de Zarate plazako 4. zenbakia
- Ortiz de Zarate plazako 6. zenbakia
- Ortiz de Zarate plazako 7-8 zenbakiak
- Batasunaren plazatxoko 4. zenbakia
- Batasunaren plazatxoko 7. zenbakia
- Batasunaren plazatxoko 8. zenbakia
- Batasunaren plazatxoko 9. zenbakia
- Batasunaren plazatxoko 11. zenbakia
- Batasunaren plazatxoko 12. zenbakia
- Carmen kaleko 2. zenbakia
- Carmen kaleko 4. zenbakia
- Carmen kaleko 8-10-12 zenbakiak
- Comercio kaleko 1. zenbakia
- Comercio kaleko 6. zenbakia
- Comercio kaleko 7. zenbakia
- Comercio kaleko 8. zenbakia
- Comercio kaleko 9. zenbakia
- Comercio kaleko 10. zenbakia
- Comercio kaleko 11. zenbakia
- Comercio kaleko 13. zenbakia
- Comercio kaleko 21. zenbakia
- Comercio kaleko 23. zenbakia
- Comercio kaleko 25. zenbakia
- Comercio kaleko 27. zenbakia
- Comercio kaleko 29. zenbakia
- Comercio kaleko 33. zenbakia
- San Roke kaleko 1. zenbakia

2.2. Área de Urbina

- Iglesia Parroquial de San Antolin

2.3. Área de Urrunaga

- Iglesia Parroquial de San Juan Bautista

2.4. Suelo No Urbanizable

- Iglesia de Santa Ana – Goiaín (VM2)
- Iglesia de Nafarrate (VM1)
- Horno de Ollerías Monumento declarado (BOPV-9-11-1994)

(VM3)

Artículo 184.- Edificios catalogados en el Grupo 2. Edificaciones de Valor Especial

3.1. Área de Legutiano

- Bolatoki: Fachadas
- Plaza Ortiz de Zarate número 2: Fachada a la Plaza de Ortiz de Zarate

- Plaza Ortiz de Zarate número 10

Fachada a la Plaza de Ortiz de Zarate

Fachada a la Plazuela de la Unión

- Plaza Ortiz de Zarate número 11:

Fachada a la Plaza de Ortiz de Zarate

Fachada a la Calle Carmen

- Plazuela de la Unión número 10:

Fachada a la Plazuela de la Unión

Fachada a la Calle Carmen

- Antiguo Cementerio-Ermita de San Roque: Fachadas
- Ermita de la Magdalena Pórticos y Fachada Principal
- Caserío Goikoetxe número 8 y 10 Fachada Principal (Saisil-

Astalbi)

3.2. Área de Elosu

- Iglesia Parroquial: Fachadas

3.3. Área de Urbina

- Caserío número 14: Muro de Sillería

3.4. Área de Urrunaga

- Plaza Iturri número 1: Recercados de Piedra
- Plaza Iturri número 4: Recercados de Piedra
- Calle Iturriondo número 2: Recercados de Piedra
- Calle Kurtsaldea número 6: Recercados de Piedra
- Calle Kurtsaldea número 8: Recercados de Piedra
- Calle Kurtsaldea número 10-12: Recercados de Piedra

3.5. Suelo No Urbanizable

- UE2 Caserío Kortaetxe: Fachadas
- UE3 Goikoerota: Elementos de Sillería y Fachada Principal

Artículo 185.- Edificios catalogados en el Grupo 3. Edificaciones de Valor Histórico Arquitectónico

4.1. Área de Legutiano

4.1.1. MOA-R1

- Pza. Ortiz de Zarate número 4
- Pza. Ortiz de Zarate número 6
- Pza. Ortiz de Zarate número 7-8
- Plazuela de la Unión número 4
- Plazuela de la Unión número 7
- Plazuela de la Unión número 8
- Plazuela de la Unión número 9
- Plazuela de la Unión número 11
- Plazuela de la Unión número 12
- Carmen número 2
- Carmen número 4
- Carmen número 8-10-12
- Comercio número 1
- Comercio número 6
- Comercio número 7
- Comercio número 8
- Comercio número 9
- Comercio número 10
- Comercio número 11
- Comercio número 13
- Comercio número 21
- Comercio número 23
- Comercio número 25
- Comercio número 27
- Comercio número 29
- Comercio número 33
- San Roque nº 1

- Erdiko kaleko 1. zenbakia
- Erdiko kaleko 6. zenbakia
- Erdiko kaleko 8. zenbakia
- Erdiko kaleko 13. zenbakia
- Goikuri kaleko 3. zenbakia
- Goikuri kaleko 10. zenbakia
- Goikuri kaleko 12. zenbakia
- Goikuri kaleko 15. zenbakia
- Goikuri kaleko 17. zenbakia
- Goikuri kaleko 19. zenbakia
- Goikuri kaleko 20. zenbakia
- Goikuri kaleko 21. zenbakia
- Goikuri kaleko 22. zenbakia
- Goikuri kaleko 24. zenbakia
- Goikuri kaleko 28. zenbakia

4.1.2. OD-R2

- Carmen kaleko 15. zenbakia
- Magdalena kaleko 1. zenbakia
- Magdalena kaleko 3. zenbakia
- Magdalena kaleko 11. zenbakia
- Magdalena kaleko 17.19 zenbakiak

4.1.4. OD-R4

- Baserria - Comercio kaleko 15. zenbakia
- Baserria - Goikoetxe kaleko 1. zenbakia
- Baserria - Goikoetxe kaleko 2. zenbakia
- Baserria - Saindurdi kaleko 1. zenbakia
- Baserria - Saindurdi kaleko 2. zenbakia (hondamendi egoeran)
- Baserria - Saindurdi kaleko 4. zenbakia
- Baserria - Saindurdiko 6. zenbakia

4.1.5. OD-R5

- Etxea – Kurutzalde kaleko 2. zenbakia

4.2. Elosuko gunea

- 2 zenbakiko etxea eta hari atxikitakoa (z.g.)
- 8B zenbakiko etxea
- 12 eta 14 zenbakiko etxea
- 19 zenbakiko etxea
- 20 eta 22 zenbakiko etxea
- 26 zenbakiko etxea
- 28 zenbakiko etxea
- 30 zenbakiko etxea

4.3. Urbinako gunea

- 1 eta 3 zenbakiko etxea
- 4 eta 6 zenbakiko etxea
- 8 zenbakiko etxea
- 13 zenbakiko etxea
- 21 zenbakiko etxea
- 33, 35 eta 37 zenbakiko etxea

4.4. Area de Urrunaga

- Urartea kaleko 12. zenbakia
- Urartea kaleko 10. zenbakia
- Urartea kaleko 6-8 zenbakiak
- Iturri palzako 2. zenbakia
- Iturri palzako 3. zenbakia
- Kruziaga kaleko 3. zenbakia
- Elizaldea kaleko 22. zenbakia
- Padurea kaleko 4. zenbakia

4.5. Lur hirtarrezina

4.5.1. Ollerias

- VH1 Olleriaseko baserria
- VH2 Benta Zaharra baserria
- VH3 La Txopera baserria
- VH11 Santa Engrazia baserria

4.5.2. Nafarrate

- VH4 3 zenbakiko baserria
- VH5 4 zenbakiko baserria
- VH6 6 zenbakiko baserria

4.5.3. Albertia

- VH7 Albertia baserria

4.5.4. Tren geltoki zaharra

- VH8 Tren geltoki zaharra 1
- VH9 Tren geltoki zaharra 2

4.5.5. Goiain

- VH10 La Venta baserria

- Erdiko Kalea número 1
- Erdiko Kalea número 6
- Erdiko Kalea número 8
- Erdiko Kalea número 13
- Goikuri Kalea número 3
- Goikuri Kalea número 10
- Goikuri Kalea número 12
- Goikuri Kalea número 15
- Goikuri Kalea número 17
- Goikuri Kalea número 19
- Goikuri Kalea número 20
- Goikuri Kalea número 21
- Goikuri Kalea número 22
- Goikuri Kalea número 24
- Goikuri Kalea número 28

4.1.2. OD-R2

- Calle Carmen número 15
- Calle de la Magdalena número 1
- Calle de la Magdalena número 3
- Calle de la Magdalena número 11
- Calle de la Magdalena número 17-19

4.1.4. OD-R4

- Caserio - Calle Comercio número 15
- Caserio - número 1 de Goikoetxe
- Caserio - número 2 de Goikoetxe
- Caserio - número 1 de Saindurdi
- Caserio - número 2 de Saindurdi (en ruinas)
- Caserio - número 4 de Saindurdi
- Caserio - número 6 de Saindurdi

4.1.5. OD-R5

- Casa – Calle Kurutzalde número 2

4.2. Área de Elosu

- Casa número 2 y adosado s/n
- Casa número 8B
- Casa número 12 y 14
- Casa número 19
- Casa número 20 y 22
- Casa número 26
- Casa número 28
- Casa número 30

4.3. Área de Urbina

- Casa número 1 y 3
- Casa número 4 y 6
- Casa número 8
- Casa número 13
- Casa número 21
- Casa número 33, 35 y 37

4.4. Área de Urrunaga

- C/ Urartea número 12
- C/ Urartea número 10
- C/ Urartea número 6-8
- Plaza Iturri número 2
- Plaza Iturri número 3
- C/ Kruziaga número 3
- C/ Elizaldea número 22
- C/ Padurea número 4

4.5. Suelo No Urbanizable

4.5.1. Ollerias

- VH1 Caserío de Ollerias
- VH2 Caserío Benta Zaharra
- VH3 Caserío La Txopera
- VH11 Caserío Santa Engracia

4.5.2. Nafarrate

- VH4 Caserío número 3
- VH5 Caserío número 4
- VH6 Caserío número 6

4.5.3. Albertia

- VH7 Caserío Albertia

4.5.4. Antigua Estación

- VH8 Antigua Estación 1
- VH9 Antigua Estación 2

4.5.5. Goiain

- VH10 Caserío La Venta

186. artikulua.- Historia eta Arkitektura aldetik interesgarri diren elementu eraiki txikien katalogoa.

Katalogo honetan eraikitako beste elementu batzu agertzen dira. Elementu horiek, berez, ez dira eraikinak, historia eta arkitektura balioa duten elementu txikiak baizik. Horregatik, elementu horiek kontserbatzea proposatzen da.

Babestu behar diren elementuak:

- Urbinako zubia Santa Engrazia ibaiaren gainean
- Zubibarriko zubia / Ollerias
- Urrunagako zubia
- Iturrigorritxu iturria
- Nafarrateko iturria
- Urrunagako iturria
- Legutianoko Eskoletako iturria
- Legutianoko Gurutzea

6. KAPITULUA.- ARKEOLOGIAKO ONDAREA BABESTEIA

187. artikulua.- Arkeologia zonak

Udalerrian, Legutianoko herrigune zaharrek eta Santa Cruz de Campezo hirigune zaharrek bi arkeologia gune daude monumentu multzo kategoriako kultura ondasun gisa izendatuta. Biak Euskal Kultura Ondarearen inbentario orokorrean inskribatuta daude (1997ko martxoaren 21eko aginduak).

1.- Eremua

Antoñanako hirigune zaharrek arkeologia zonaren zedariak antolamendu xehekatuko 4.1.2 planoan adierazita daude.

2.- Babes araubidea

Babes araubidea Eusko Legebiltzarraren 7/1990 Legeko 45.5 artikuluan onartutakoa da.

188. artikulua.- Ustezko arkeologia zonak

Udalerrian 17 uztezko arkeologia zona aitortu dira Kultura Sailburuak 1997ko maiatzen 26an emandako Ebazpenaren bitartez (1997ko EHAA- 129. zenbakia).

1. Ustezko Arkeologia zonak aipatzea
5. Carmengo ospitalea / Magdalena basiliza (A)
6. Zerkaosteako errota (egiturak ez dira ikusten) (E)
7. San Roke basiliza (A)
8. San Jorge basiliza (gaur baserria) (A)
10. Santa Pía basiliza (egiturak ez dira ikusten) (E)
11. San Miguel Goiangerua eliza(A)
12. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (A)
13. San Juan eliza(B)
14. Ermita de Santa Lucía basiliza (egiturak ez dira ikusten) (E)
16. Osango herrixka (egiturak ez dira ikusten) (E)
18. San Antolín basiliza / S. Antonio Mártir (B)
19. San Andrés basiliza (egiturak ez dira ikusten) (E)
20. Santa Engrazia basiliza(B)
21. Motxoteguiko tumulua (C)
- 22-40. Santa Engrazia urtegiaren ingurunea (E)
22. EU-9 asentamendua
23. Ubera 6 asentamendua
24. Ubera 5 asentamendua
25. Kargaleku 10 asentamendua
26. Urduleta 11 asentamendua
27. Saldarroako asentamendua
28. Urduleta 12 asentamendua
29. Urduleta 13 asentamendua
30. Saldarroa 4 aire zabaleko asentamendua
31. Belaustegui 3 asentamendua
32. Belaustegui 2 asentamendua
33. EU-14 asentamendua
34. Antzerikueta 15 asentamendua
35. Antzerikueta 16 aire zabaleko asentamendua
36. Mugarri I asentamendua
37. Zioltz 17 asentamendua
38. Kortaberriko asentamendua
39. Zioltz S-19 asentamendua
40. Zioltz S-18 asentamendua
- 41-70. Urrunagako urtegiaren ingurunea (E)
41. Tribitu asentamendua
42. Barriyegan W. asentamendua
43. Etxeberri I asentamendua
44. Etxeberri III asentamendua
45. Etxeberri 2 asentamendua
46. Ibarra 3 asentamendua
47. Ibarra 2 asentamendua
48. Ibarra 1 asentamendua

Artículo 186.- Catálogo de Elementos Edificados Menores de Interés Histórico – Arquitectónico.

Se recoge en este catálogo otros elementos edificados, no específicamente edificios, de menor entidad que tienen interés histórico – arquitectónico y se propone su conservación.

Relación de elementos a proteger:

- Puente de Urbina sobre el río Santa Engracia
- Puente de Zubibarrí / Ollerias
- Puente de Urrunaga
- Fuente de Iturrigorritxu
- Fuente de Nafarrate
- Fuente de Urrunaga
- Fuente de las Escuelas de Legutiano
- Cruz de Legutiano

CAPÍTULO 6.- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

Artículo 187.- Zonas Arqueológicas

En el Municipio ha sido declarada la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Legutiano, como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, que está inscrita en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (Orden de 21 de marzo de 1.996 – BOPV número 71/1.996).

1.- Ambito

La delimitación de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Legutiano se recoge en el Plano de Ordenación Pormenorizada 4.1.2.

2.- Régimen de Protección

El Régimen de Protección es el establecido en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990 del Parlamento Vasco.

Artículo 188.- Zonas de Presunción Arqueológica

En el Municipio han sido declaradas 17 Zonas de Presunción Arqueológica por Resolución del Viceconsejero de Cultura de 26 de mayo de 1997 (BOPV – número 129/1997).

1. Enumeración de las Zonas de Presunción Arqueológica
5. Hospital del Carmen / Ermita de la Magdalena (A)
6. Molino de Cercaostea (sin estructuras visibles) (E)
7. Ermita de San Roque (A)
8. Ermita de San Jorge (hoy caserío) (A)
10. Ermita de Santa Pía (sin estructuras visibles) (E)
11. Iglesia de San Miguel Arcángel (A)
12. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (A)
13. Iglesia de San Juan (B)
14. Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles) (E)
16. Poblado de Osango (sin estructuras visibles) (E)
18. Iglesia de San Antolín / S. Antonio Mártir (B)
19. Ermita de San Andrés (sin estructuras visibles) (E)
20. Ermita de Santa Engracia (B)
21. Túmulo de Motxotegui (C)
- 22-40. Entorno del Embalse de Santa Engracia (E)
22. Asentamiento de EU-9
23. Asentamiento de Ubera 6
24. Asentamiento de Ubera 5
25. Asentamiento de Kargaleku 10
26. Asentamiento de Urduleta 11
27. Asentamiento de Saldarroa
28. Asentamiento de Urduleta 12
29. Asentamiento de Urduleta 13
30. Asentamiento al aire libre Saldarroa 4
31. Asentamiento de Belaustegui 3
32. Asentamiento de Belaustegui 2
33. Asentamiento de EU-14
34. Asentamiento de Antzerikueta 15
35. Asentamiento al aire libre Antzerikueta 16
36. Asentamiento de Mugarri I
37. Asentamiento de Zioltz n 17
38. Asentamiento de Kortaberri
39. Asentamiento de Zioltz S-19
40. Asentamiento de Zioltz S-18
- 41-70. Entorno del embalse de Urrunaga (E)
41. Asentamiento de Tribitu
42. Asentamiento de Barriyegan W.
43. Asentamiento de Etxeberri I
44. Asentamiento de Etxeberri III
45. Asentamiento de Etxeberri 2
46. Asentamiento de Ibarra 3
47. Asentamiento de Ibarra 2
48. Asentamiento de Ibarra 1

49. Barriyegan S. asentamendua
50. San Prudenzioko asentamendua
51. Usemposu E. asentamendua
52. Elosuko asentamendua
53. Elosuko errota asentamendua
54. Usuenposuko asentamendua
55. Usuenposu 2 asentamendua
56. Hariztia 5 asentamendua
57. Tribitu NW asentamendua
58. Makinen Etxea asentamendua
59. Hariztia N asentamendua
60. Tribitu E 1 asentamendua
61. Hariztia 4 asentamendua
62. Karatzen 2 asentamendua
63. Tribitu W asentamendua
64. Tribitu E 3 asentamendua
65. Tribitu E 2 asentamendua
66. Karatzen asentamendua
67. Tribitu S 1 asentamendua
68. Hariztia asentamendua
69. Tribitu S 2 asentamendua
70. Hariztia E asentamendua
76. Letxabosteko herrixka (E)

2.- Babesaren mugak eta motak

Ustezko Arkeologia zonen mugak honako irizpide hauen arabera ezarri dira:

a) Orain arte ezagutu diren arkeologia materialen banaketa.

b) Zero kotatik gora dauden egituren kokapena.

c) Egituren posizio topografikoa.

d) Ezaugarri tipologikoak eta elementuaren garrantzi historikoa.

Santa Cruz de Campezo ustezko arkeologia zonen mugak sistematizatzeko asmoz, eta aipatutako irizpideak kontuan harturik, honako babesgune motak definitu dira:

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 metro, kanpoaldeko ertzetatik neurtuta.

D kodea: eraikinak eta hari atxikitako instalazioek okupatzen duten eremua.

E kodea: planoan zehaztutako eremua.

3.- Kokalekua

Ustezko arkeologia zonetako kokapena kalifikazio orokorreko planoetan (2.1 planotik 2.19 arte) jasota dago, 1:5.000 eskalan.

Lur hiritarrean daudenak Antolamendu Xehekatuaeren planoetan jasoko dira, eta Lur hiritargarrin daudenak kalifikazio orokorraren planoetan.

4.- Babes araubidea

Ustezko arkeologia zonen babes araubidea Eusko Legebiltzarraren 7/1990 Legeko 49. artikuluan onartutakoa da.

49. Asentamiento de Barriyegan S.
50. Asentamiento de San Prudencio
51. Asentamiento de Usemposu E.
52. Asentamiento de Elosu
53. Asentamiento de El Molino de Elosu
54. Asentamiento de Usuenposu
55. Asentamiento de Usuenposu 2
56. Asentamiento de El Robledal 5
57. Asentamiento de Tribitu NW
58. Asentamiento de Casa de Maquinas
59. Asentamiento de El Robledal N
60. Asentamiento de Tribitu E 1
61. Asentamiento de El Robledal 4
62. Asentamiento de Karatzen 2
63. Asentamiento de Tribitu W
64. Asentamiento de Tribitu E 3
65. Asentamiento de Tribitu E 2
66. Asentamiento de Karatzen
67. Asentamiento de Tribitu S 1
68. Asentamiento de El Robledal
69. Asentamiento de Tribitu S 2
70. Asentamiento de El Robledal E
76. Poblado de Letxaboste (E)

2.- Delimitación y Tipologías de Protección

Los límites de las Zonas de Presunción Arqueológica se justifican en base a estos criterios:

a) La distribución de los materiales arqueológicos que hasta el momento presente se conocen.

b) La situación de las estructuras que se localizan por encima de la Cota Cero.

c) La posición topográfica que presentan las estructuras.

d) Las características tipológicas y la relevancia histórica del elemento.

Tratando de sistematizar la Delimitación de las Zonas de Presunción Arqueológica de Campezo, en atención a los criterios ya señalados y a la conjunción de los mismos, se definen las siguientes tipologías de área de protección.

Clave A: Área intramuros del edificio

Clave B: Área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

Clave E: Área que se especifica en el Plano.

3.- Situación

La situación de las Zonas de Presunción Arqueológica situadas en Suelo no Urbanizable se recoge en los Planos de Calificación Global, escala 1:5.000 número 2.1 a 2.14.

Los situados en Suelo Urbano en los planos de Calificación Pormenorizada correspondientes y las situadas en Suelo Apto para Urbanizar en los Planos de Calificación Global correspondientes.

4.- Régimen de Protección

El Régimen de Protección de las zonas de Presunción Arqueológicas es el establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1990 del Parlamento Vasco.

Iragarkiak

GIZARTE ONGIZATERAKO FORU ERAKUNDEA

6.931

Mikroinformatikako ekipoak erosteko lehiaketa publikoa.

Gizarte Ongizaterako Foru Erakundeak lehiaketa publikoa iragarri du, prozedura ireki bidez, foru erakunde horretako zenbait egoitzetarako mikroinformatikako ekipoak erosteko kontratua esleitzeko.

1. KONTRATUAREN HELBURUA: gorago adierazitakoa.

2. KONTRATUAREN ZENBATEKOA: ekipo bakoitzeko lizitazio oinarria zehaztu da, eta lizitazio oinarria, guztira, 43.300,00 eurokoa

Anuncios

INSTITUTO FORAL DE BIENESTAR SOCIAL

6.931

Concurso público para el suministro de equipos de microinformática.

El Instituto Foral de Bienestar Social anuncia concurso público, mediante procedimiento abierto, para la contratación del suministro de "Equipos de Microinformática", con destino a diversas dependencias del mismo.

1. OBJETO DEL CONTRATO: El que queda señalado.

2. IMPORTE DEL CONTRATO: Se fija tipo de licitación individual para cada equipo, estableciéndose un importe máximo global de