

AZKEN XEDAPENA

Foru dekretu hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den hurrengo egunean sartuko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2003ko abenduaren 30ean.- Diputatu nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko diputatua, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

7.899

439/2003 FORU AGINDUA, abenduaren 9koa, urriaren 23ko 958/2002 Foru Aginduan (Bernedoko Ordezko Arauak berri-kusteko espedientea behin betiko onestekoa) ezarritako baldintzak bete izana onartzekoa.

I.- AURREKARIAK

Herrilan eta Hirigintza diputatuaren 378/2003 Foru Aginduaren bidez, Bernedoko udalerriko Plangintzako Ordezko Arauak Berrikusteko espedientea onartu zen, zenbait baldintzaz.

Agindu horren betearazi beharri baldintza bat jarri zitzaion: aginduan bertan adierazitako aldaketak espedientearen sartzea, alegia.

Bernedoko Udalak, 2003ko azaroaren 4an, Arabako Foru Aldundiari espedientearen testu berritua bidali zion, espedientea betearazi beharrekoa zela adieraz zezan.

II.- OINARRIAK

Bidalitako dokumentuak aztertuta, ikusten da behin betiko onartzeko Foru Aginduan xedatutakoaren arabera eman dela hura.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Apirilaren 2ko 378/2003 Foru Aginduan zehazten diren baldintzak betetzat jotzen dira. Foru Agindu horren bitartez, Bernedoko Ordezko Arauak berraztertzeke espedientea behin betiko onetsi zen.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, onetsitako hirigintza arauekin 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, berraztertzeke 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 abenduaren 9a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

Aurkibidea

HIRIGINTZA ARAUAK

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

- 1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua
- 2. artikulua.- 1. indarraldia.
- 3. artikulua.- Ordezko Arauen ondorioak
- 4. artikulua.- Arauak berraztertzea.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de diciembre de 2003.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- EL Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

7.899

ORDEN FORAL 439/2003, de 9 de diciembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuesta en la Orden Foral número 378/2003, de 15 de abril, de aprobación definitiva del expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bernedo.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 378/2003, de 15 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 Bernedo.

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

Con fecha 4 de noviembre de 2003, el Ayuntamiento de Bernedo ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II.- FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 378/2003, de 15 de abril, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Bernedo.

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 9 de diciembre de 2003.- El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

Índice

NORMAS URBANÍSTICAS

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

5. artikulua.- Arauak aldatzea.
6. artikulua.- Ordezko Arauen dokumentazioa.
7. artikulua.- Arauak interpretatzea.

II. TITULUA. ORDEZKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduketarako tresnak.

II. KAPITULUA. ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua.- Plan Partzialak.
10. artikulua.- Plan bereziak.

11. artikulua.- Xehetasunezko azterlanak.

III. KAPITULUA. KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduketa sistemak.

IV. KAPITULUA. GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak.

13. artikulua.- Proiektu motak.

2. atala. Hirigintzako lurzatikatzak.

14. artikulua.- Hirigintzako lurzatikatzak.

3. atala. Urbanizazio proiektuak.

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

4. atala. Urbanizazio obra arrunten proiektuak.

16. artikulua.- Definizioa eta edukia.

5. atala. Eraikitze proiektuak.

17. artikulua.- Motak.

18. artikulua.- Eraikin proiektu guztienak diren ezaugarriak.

19. artikulua.- Eraikitze proiektuenak bereziki diren dokumentu osagarriak.

6. atala. Hirigintzako bestelako ekintzen proiektuak.

20. artikulua.- Definizioa eta motak

21. artikulua.- Hirigintzako beste jardun 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 edukia.

III. TITULUA. LURRAREN ERABILERAKO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

I. KAPITULUA HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. atala. Plangintzaren publizitatea.

26. artikulua.- Motak.

27. artikulua.- Zuzenean ikustea.

28. artikulua.- Aldez aurretiko kontsultak.

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 seinatzea.

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

II. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

37. artikulua.- Lurzatikatzeko baimenak.

38. artikulua.- Urbanizazio obretarako baimenak

39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak

40. artikulua.- Obrak gauzatzearen kontrola.

- Artículo 5.- Modificación de las Normas

- Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias

- Artículo 7.- Interpretación de las Normas

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística

CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

- Artículo 9.- Planes Parciales

- Artículo 10.- Planes Especiales

- Artículo 11.- Estudios de Detalle

CAPITULO III. INSTRUMENTOS DE GESTION

- Artículo 12.- Sistemas de actuación

CAPITULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales

- Artículo 13.- Clases 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

- Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edifi-
cación

- 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 in-
stalaciones

Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental

- Artículo 24.- Concepto y finalidad

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

TITULO III. DISCIPLINA E INTERVENCION DEL USO DEL SUELO

CAPITULO I. INFORMACION URBANISTICA

Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento

- Artículo 26.- Tipos

- Artículo 27.- Consulta directa

- Artículo 28.- Consultas previa

- Artículo 29.- Informes urbanísticos

- Artículo 30.- Cédulas urbanísticas

- Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del plane-
amiento

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

Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes

- Artículo 33.- Procedimiento y validez

CAPITULO II. LICENCIAS URBANISTICAS

- Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística

- Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias

- Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia

- Artículo 37.- Licencias de parcelación

- Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización

- Artículo 39.- Licencias de obras de edificación

- Artículo 40.- Control de la ejecución de las obras

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea.

43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak.

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.

45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak.

46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak.

III. KAPITULUA. OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

IV. KAPITULUA. JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak.

48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.

49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

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

51. artikulua.- Udalaren laguntza.

52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatzeko aginduak.

53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak.

2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifikoa.

54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea.

55. artikulua.- Katalogatzearen helmena.

3. atala. Orubeen kontserbazio espezifikoa eta aldi baterako okupazioa.

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

V. KAPITULUA. ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. atala. Hondamen egoera adieraztea.

57. artikulua.- Adierazpenaren bidez kotasuna.

58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea.

59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura.

VI. KAPITULUA. ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea.

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

I. KAPITULUA LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea.

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea

63. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduaren arabera zatitzea.

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

II. KAPITULUA. PLANGINTZAK LEHENDIK DATOZEN EGOEREI NOLA ERAGITEN DIEN.

65. artikulua.- Antolamenduz kanpoko egoerak.

66. artikulua.- Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak.

III. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra.

68. artikulua.- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak aurrera eraman aurretik egin beharreko jardunak.

69. artikulua.- Lurzoru urbanizagarrian urbanizazioarekin batera eraikitzeko betekizunak.

70. artikulua.- Lurzoru urbanizagarrian urbanizazioarekin batera eraikitzeko betekizunak.

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

V. TITULUA. ERABILEREN ARAUBIDEA

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabileraren definizioa.

73. artikulua.- Erabileren sailkapena.

74. artikulua.- Erabilerak taldekatzea.

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 o funcionamiento

CAPITULO III. ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y OTROS USOS

Artículo 47.- Objeto y efectos

CAPITULO IV. DEBERES DE CONSERVACION 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 conservación

Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado

Artículo 54.- Declaración de utilidad pública

Artículo 55.- Alcance de la catalogación

Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación

CAPITULO V. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1ª. Declaración de ruina

Artículo 57.- Procedencia de la declaración

Artículo 58.- Declaración de ruina

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina

CAPITULO VI. FOMENTO DE LA EDIFICACION

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

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

CAPITULO I. DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

Artículo 61.- División del suelo en razón de su clasificación

Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación

Artículo 63.- División del suelo en razón de su ordenación detallada

Artículo 64.- División del suelo en razón de la gestión urbanística

CAPITULO II. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación

Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación

CAPITULO III. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 67.- Disposición General

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

Artículo 69.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Urbanizable

Artículo 70.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano

Artículo 71.- Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado

TITULO V. REGIMEN DE USOS

CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- Definición de uso urbanístico

Artículo 73.- Clasificación de usos

Artículo 74.- Agrupamiento de los usos

II. KAPITULUA. LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK PRODUZITZEKO ERABILERA

75. artikulua.- Definizioa eta motak.

III. KAPITULUA. INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak.

IV. KAPITULUA. BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak.

V. KAPITULUA. EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak.

VI. KAPITULUA. HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak.

VII. KAPITULUA. BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak.

VIII. KAPITULUA. LORATEGIAK

81. artikulua.- Eremu libreak.

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

83. artikulua.- Espazio libreen tokiko sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

IX. KAPITULUA. KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua.- Definizioa eta motak.

85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak.

X. KAPITULUA. OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua.- Definizioa eta motak.

X. KAPITULUA. BESTELAKO ERABILERAK

87. artikulua.- Bestelako erabilerak.

VI. TITULUA. ERAIKUNTZA ARAU OROKORRAK

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1. atala. Oinarrizko definizioak.

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa.

89. artikulua.- Lurzatiaren eta eraikuntzaren definizioa.

2. atala. Oinarrizko eraikin motak.

90. artikulua.- Motak.

3. atala. Antolamendu sistemak.

91. artikulua.- Definizioa eta motak.

II. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa.

93. artikulua.- Azalera eraiki osoa.

94. artikulua.- Hiri lurzorua eta urbanizagarriaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak.

95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea.

III. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK

1. atala. Lurzati eraikigarriaren parametroak eta baldintzak.

97. artikulua.- Mugak.

98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak.

99. artikulua.- Gutxieneko lurzati eraikigarria.

100. artikulua.- Lurzatikatzearako gutxieneko eta gehieneko lur saila.

101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lurzatiaren arteko erlazioa.

2. atala. Lurzatiaren eraikuntzak izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak.

102. artikulua.- Lurzatiaren erreferentzia planimetrikoen definizioak.

103. artikulua.- Lurreko erreferentzia altimetrikoen definizioa.

104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.

105. artikulua.- Mugetarainoko tartea.

106. artikulua.- Atzera-ematea.

107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

108. artikulua.- Sakontasun eraikigarria.

CAPITULO II. USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 75.- Definición y clases

CAPITULO III. PRODUCCION INDUSTRIAL

Artículo 76.- Definición y clases

CAPITULO IV. ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases

CAPITULO V. EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- Definición y clases

CAPITULO VI. TERCARIO

Artículo 79.- Definición y clases

CAPITULO VII. RESIDENCIAL

Artículo 80.- Definición y clases

CAPITULO VIII. ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 81.- Areas libres

Artículo 82.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres

Artículo 83.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres

CAPITULO IX. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Artículo 84.- Definición y clases

Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos

CAPITULO X. INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Artículo 86.- Definición y clases

CAPITULO XI. OTROS USOS

Artículo 87.- Otros usos

TITULO VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

Sección 1ª. Definiciones básicas

Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorios

Artículo 89.- Definición de parcela y edificación

Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos

Artículo 90.- Clases

Sección 3ª. Sistemas de ordenación

Artículo 91.- Definición y clases

CAPITULO II. PARAMETROS URBANISTICOS

Artículo 92.- Superficie edificable total

Artículo 93.- Superficie edificada total

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

Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad

Artículo 96.- Densidad residencial

CAPITULO III. PARAMETROS EDIFICATORIOS

Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable

Artículo 97.- Linderos

Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos

Artículo 99.- Parcela mínima edificable

Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones

Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela

Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela

Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela

Artículo 103.- Definición de las referencias altimétricas del terreno

Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación

Artículo 105.- Separación a linderos

Artículo 106.- Retranqueo

Artículo 107.- Separación entre edificios

Artículo 108.- Fondo edificable

109. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua.

3. atala. *Eraikuntzak lurzattia okupatzeko parametroak eta baldintzak.*

110. artikulua.- Azalera okupagarria.

111. artikulua.- Lurzatiko azalera libre.

4. atala. *Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak.*

112. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

113. artikulua.- Eraikinen gehieneko eta gutxieneko neurriak.

114. artikulua.- Jatorrizko kota.

115. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

116. artikulua.- Solairu kopurua.

117. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea.

118. artikulua.- Gehieneko garaiera gainditzen duten eraikuntzak.

119. artikulua.- Solairuaren garaiera.

120. artikulua.- Solairuaren garaiera libre.

121. artikulua.- Solairua.

IV. KAPITULUA. ESTETIKAKO BALDINTZAK

122. artikulua.- Definizioa.

123. artikulua.- Aplikazioa.

124. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

125. artikulua.- Fatxadak.

126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.

127. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.

129. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.

130. artikulua.- Erlaitzak eta hegalak.

131. artikulua.- Markesinak.

132. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak.

133. artikulua.- Eguzki oihalak.

134. artikulua.- Hesiak.

135. artikulua.- Arboladia babestea.

VII. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

136. artikulua.- Zona banaketa.

137. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

138. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jardueri esleitutako hirigintzako parametroak.

139. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jardueretarako beste baldintza batzuk.

140. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilerak eta jarduerak ezartzea.

VIII. TITULUA. HIRI LURZORUKO HIRIGINTZA ARAUAK

141. artikulua.- Hiri Lurzorua.

IX. TITULUA. LURZORU URBANIZAGARRIKO HIRIGINTZA ARAUAK.

142. artikulua.- Lurzoru urbanizagarria.

X. TITULUA. ONDARE HISTORIKOA ETA NATURGUNEAK BABESTEA ETA KONTSERBATZEA.

143. artikulua.- Historia eta arkitektura ondarea.

144. artikulua.- Historia eta arkeologia ondarea.

145. artikulua.- Katalogoa.

146. artikulua.- Katalogoa aldatzea.

XI. TITULUA. EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA.

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde-eremua

1.- Ordezko Arau hauek udalerriko lurak osotara antolatzeke tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintza legediari jarraikiz, lurraldearen egitura orokorraren oinarritzko elementuak definitu eta lurra sailkatzen dute, lur mota eta kategoria bakoitzari dagokion erregimen juridikoak ezarri. Gainera, lurraren jabeago eskubideari dagozkion hirigintza eskumenak mugatzen ditu eta eskumen horiek

Artículo 109.- Área de movimiento de la edificación

Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 110.- Superficie ocupable

Artículo 111.- Superficie libre de parcela

Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios

Artículo 112.- Altura del edificio

Artículo 113.- Dimensiones máxima y mínima de la edificación

Artículo 114.- Cota de origen

Artículo 115.- Altura del edificio

Artículo 116.- Número de plantas

Artículo 117.- Consideración de la condición de altura

Artículo 118.- Construcciones por encima de la altura

Artículo 119.- Altura de piso

Artículo 120.- Altura libre de piso

Artículo 121.- Planta

CAPITULO IV. CONDICIONES DE ESTETICA

Artículo 122.- Definición

Artículo 123.- Aplicación

Artículo 124.- Salvaguarda de la estética urbana

Artículo 125.- Fachadas

Artículo 126.- Tratamiento de las plantas bajas

Artículo 127.- Modificación de fachadas

Artículo 128.- Salientes y entrantes en las fachadas

Artículo 129.- Salientes permitidos respecto a la alineación

Artículo 130.- Cornisas y aleros

Artículo 131.- Marquesinas

Artículo 132.- Portadas y escaparates

Artículo 133.- Toldos

Artículo 134.- Vallados

Artículo 135.- Protección del arbolado

TITULO VII. NORMAS URBANISTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 136.- División zonal

Artículo 137.- Usos y actividades autorizadas en cada zona

Artículo 138.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas

Artículo 139.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivas

Artículo 140.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial

TITULO VIII. NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANO

Artículo 141.- Suelo Urbano

TITULO IX. NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANIZABLE

Artículo 142.- Suelo Urbanizable

TITULO X. PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARQUEOLOGICO

Artículo 143.- Bienes de Interés Arquitectónico

Artículo 144.- Zonas de Interés Arqueológico

Artículo 145.- Modificación del Catálogo

Artículo 146.- Catálogo

TITULO XI.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial

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

legez eta benetan erabiltzea baldintzatzen duten betebeharrak zehazten, zuzenean nahiz garapenerako aurreikusitako plangintza tresnak erabiliz.

2.- Ordezko Arau hauen lurralde eremua Bernedoko (Araba) udal-erri osoa da.

2. artikulua.- Indarraldia

Arauk 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.- Ordezko Arauen ondorioak

1.- Ordezko Arauek hurrengo ondorioak izango dituzte indarrean sartzean:

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

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

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

4. artikulua.- Arauk berraztertzea

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

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

b) Ordezko Arauetan bizitegiak nahiz industriak egiteko ahalmenaren % 50 agortzea.

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

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

5. artikulua.- Arauk aldatzea

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

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

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

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

c) Hala badagokio, Arauetako zenbait alderdi garatu nahiz argit-zeko Udal Ordenantzak onartzen badira, araudi honetan aurrekusi-ta egon edo ez.

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

los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

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

Artículo 2.- Vigencia

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

Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias

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

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

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

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

Artículo 4.- Revisión de las Normas

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

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

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

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

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

Artículo 5.- Modificación de las Normas

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

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

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

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

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

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

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

6. artikulua.- Ordezko Arauen dokumentazioa

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

2.- Hona hemen arau hauek osatzen dituzten dokumentuak:

a) Dokumentu idatziak.

- Memoria
- Hirigintzako arauak.
- Kudeaketa fitxak.

b) Dokumentu grafikoak

- Informazio planoak.
- Antolamenduko planoak.

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

7. artikulua.- Arauak interpretatzea.

1.- Arauak interpretatzeko, kontuan hartuko dira edukia, betiere memorian adierazitako helburu eta xedeei atxikitik.

Zalantzaren bat edo zehaztasun gabeziaren bat izanez gero, honelako interpretazioak gailenduko dira: eraikinak egiteko lur gutxien erabiliko dutenak, eta toki ireki gehien eta komunitaterako ekipamendu gehien emango dutenak; babestutako 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, eta ez marrazkiari.

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

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

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

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

II. TITULUA. ORDEZKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduneko tresnak.

1.- Ordezko Arauak hirigintzari buruzko legedian ezarri bezala garatzeko, ondorengo tresnak erabiliko dira:

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

2. KAPITULUA.- ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua.- Plan Partzialak.

1.- Plan Partzialoen xedea hau da: Arau hauetan lur hiritartzat sailkatutako lurra zehatz-mehatz antolatzea. (LAHALTBko 13. artikulua eta HPako 43.a).

2.- Lurraren Legearen 83. artikuluan, Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 45. eta 46. artikuluetan eta Arau hauetan aipatzen diren

3.- Cada modificación se ajustará a lo prevenido en el artículo 47 del T.R.L.S. y, además, a las especificaciones de las presentes Normas, según cual sea su objeto.

Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias

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

2.- Los documentos que integran las Normas son:

a) Documentos escritos.

- Memoria
- Normas Urbanísticas.
- Fichas de Gestión.

b) Documentos gráficos

- Planos de información.
- Planos de ordenación.

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

Artículo 7.- Interpretación de las Normas.

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

En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres y equipamiento comunitario, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes y al interés más general de la colectividad.

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

En caso de discrepancia entre los diversos planos de ordenación prevalecerá el documento de mayor escala, salvo que de la documentación escrita se desprendiera fehacientemente una interpretación contraria que permita deducir la existencia de errores materiales en aquél. Si existiesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad prevalecerán estas últimas.

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

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

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

TITULO 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 ejecución
- c) Instrumentos de urbanización y construcción

CAPÍTULO 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACION

Artículo 9.- Planes Parciales.

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

2.- Los Planos Parciales contendrán, como mínimo, las determinaciones y documentación que señala el artículo 83 T.R.L.S y en

xedapenak eta dokumentazioa jaso beharko dira Plan Partzialetan, eta batez ere, tresna hau dela eta garatu behar den sektore bakoitzari dagozkion alderdiak. Horko xedapenak Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 57.etik 63. artikulura bitartekoetan xedatutako dokumentuetan jasoko dira.

10. artikulua.- Plan bereziak.

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

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

Ordezko arau hauek mugatzen duten esparruetan diharduten plan bereziek euren arau bereziatan esparru bakoitzarentzat adierazten den edukia errespetatuko dute.

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

11. artikulua.- Xehetasunezko azterlanak.

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

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

Era berean, araudi honetan ezarritako baldintzak, eta hala bada-gokio, araudi hau garatuko duten Plan Partzialean edo plan berezian ezarritakoak bete beharko dituzte.

2.- Arau bereziatan eta Ordezko Arauak garatzen dituzten hirigintza sistemetan adierazten diren kasuetan idatziko dira xehetasunezko azterlanak; edo Udalak, bere borondatez edo interesdunek eskatu ondoren, hala agintzen duenean, jarduera edo kokagune bateko urbanizazio egoera kontuan hartuta.

3. KAPITULUA.- KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduketa sistemak.

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

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

4. KAPITULUA.- GAUZATZE MATERIALERAKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak.

13. artikulua.- Proiektu motak.

1.- Ordezko 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 lurzatiakzeari buruzkoak
- b) Hirigintzari buruzkoak
- c) Urbanizazio obra arruntei buruzkoak
- d) Eraikuntzari buruzkoak
- e) Bestelako urbanizazio ekintzei buruzkoak
- f) Jarduera eta instalazioei buruzkoak
- g) Ingurumenaren gaineko eraginaren azterlanak.

2. atala. Hirigintzako lurzatiakzearak.

14. artikulua.- Hirigintzako lurzatiakzearak.

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

a) Lurzatiakzearen arrazoiak eta dagozkion arauetako xedapenen arabera zehaztutako ezaugarriak egiaztatzen dituen memoria. Memoria horretan lehendik zegoen finka bakoitza eta lur sail berri

los artículos 45 y 46 del R.P.U. y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del R.P.U.

Artículo 10.- Planes Especiales.

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

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

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

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

Artículo 11.- Estudios de Detalle.

1.- Los Estudios de Detalle habrán de contener al menos las determinaciones que se señalan en el artículo 14 del T.R.L.S. y artículos 65 y 66 de su R.P.U.

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

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

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

CAPÍTULO 3.- INSTRUMENTOS DE GESTION

Artículo 12.- Sistemas de actuación.

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

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

CAPÍTULO 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales.

Artículo 13.- Clases de proyectos.

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

- 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.

Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas.

Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas.

1.- Las licencias de parcelación urbanística, contempladas en el artículo 37 de estas Normas, se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las Normas sobre el que se fundamenta. En ella se describirá cada finca original

bakoitza deskribatuko dira, eta gainera, argi eta garbi azalduko da azken horiek egokiak direla arau hauetan ezarritako erabileretarako, eta, hala badagokio, bertan eraikinak egiteko.

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

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

d) Lurzati bakoitzaren hirigintzako zedularen proposamena.

2.- Lurzatikatzeko baimena ematerakoan, lagapenak gauzatu beharko dira bideak handitu ahal izateko, Ordezko Arauetako dokumentu grafikoetan nahiz eta bakoitzean indarrean dagoen legedian bideak handitzeari buruz aipatutako lagapenak, hain zuzen.

Era berean, Lurzatikatzeko bat egin aurretik, jatorrizko finka osoaren kanpoko urbanizazio proiektua aurkeztu beharko da, eta proiektu hori gabe ez da inolako baimenik emango lurzati horietan eraikin egiteko baimenik emango.

3. atala. Urbanizazio proiektuak.

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

1.- Urbanizazio proiektuak LAHALTBko 15 artikuluan eta HPako 69. eta 70. artikuluetan adierazitako dokumentuek osatuko dituzte, barne hartutako obren gauzatze definizio osoak eskatzen duen xehetasunarekin eta osagarriekin. Abenduaren 4ko Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (LO/1997) zehatz-mehatz betetzen dela adierazi beharko da. Edonola ere, ondorengo dokumentuak ere sartu beharko dira:

a) Planoa, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan, honako hauek adieraziko dira: gauzatzeko proiektua duen planaren mugak, obren kokapena eta bideen mugak, erabilera publikoko parkeak eta lorategiak eta erabilera pribatuko esparru ireki eta libreak, planarekin bateragarriak ez direlako eraitsi, moztu edo lekuz aldatu beharreko zuhaitzak edo eraikinak, zerbitzu publikoko edo interesgune sozialeko ekipamenduak eta eraikuntza pribatuetarako aurreikusitako lur sailak.

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

2.- Hona hemen urbanizazio obretako gutxienerako baldintzak:

a) Edateko uraz hornitzeko sarea:

. Edateko uraren horniketa xede duten urbanizazio obrak diseinatu eta gauzatzeko, Eraikuntzako Arau Teknologikoak (NTE. IFA) arauetan xedatutakoa hartuko da kontuan. Iturgintzako instalazioak: Hornidurakoak").

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

Industria eremuetan, berriz, gutxienerako 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 dagokion bolumena izatea ziurtatu behar da.

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

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

b) Argindarra eta herriko argiak:

Banaketa sarea:

Kanalizazio guztiak lurpean joango dira.

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

. Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxienerako potentziak:

Elektrifikazio-maila altua: 8.000 W.

Elektrifikazio-maila ertaina: 5.000 W.

Gutxienerako elektrifikazio-maila: 3.000 W.

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

existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que estas resultan adecuadas para el uso que las Normas les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Planos de estado actual, a escala 1/500 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación, a escala 1/500 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por las Normas.

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

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

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

Sección 3ª. Proyectos de Urbanización.

Artículo 15.- Definición y contenido.

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

a) Plano a escala mínima 1/500, en el que se fije claramente los límites del plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viarios, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles con el plan, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

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

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

a) Red de abastecimiento de agua potable:

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

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

En zonas industriales el mínimo medio será de 0,5 l/seg. y Ha.

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

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

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

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

b) Energía eléctrica y alumbrado público:

Redes de Distribución:

Todas las canalizaciones se realizarán de forma subterránea.

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

. Las potencias mínimas por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado: 8.000 W.

Grado de electrificación medio: 5.000 W.

Grado de electrificación mínimo: 3.000 W.

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

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

. Banaketa lurpekoa izango da.

. Tentsio txikiko sarea 220/125 voltekora izango da, eta 380/220 voltekora ere onartu ahaliko da.

. Transformazio-guneak lurzati 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.

. Udalak erabakiko du zein argiteria mota jarri.

c) Urak husteko eta saneamenduko sarea.

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

. Arazketa sisteman NTE-ISD (Osasungarritasun instalazioak: arazketa eta isurketak) araudian xedatutakoa beteko da.

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

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

. Sareko abiadura honelakoa izango da: isuria ez sedimentatzeko moduko abiadura edo hodian materiala ez higatzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatuzko edo bibratuzko hodietan segundoko 3 metroko abiadura onartuko da, gehienez ere. Hodien materiala gogorragoa bada, abiadura hori handi daiteke. Gutxieneko abiadura ez da segundoko 0,5 metro baino txikiagoa izango.

. Maldak emariaren arabera zehaztuko dira.

. Erregistro putzuak jarriko dira, batetik bestera 30 eta 50 metro bitarteko tartea utziz.

. Sare buruan deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko.

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

e) Bideen urbanizazioa.

. Bide berriek ibilgailuak gainean zirkulatzeko egoki den gutxieneko zabalera (6,00 m) izan behar dute. Galtzaden kurbetan eta izkinetan, bai eta martxaren noranzkoa beste aldera aldatzeko manioobra espazioetan ere (cul de sac modukoetan), turismoentzat eta suhiltzaileen, zabor bilketako eta etxe aldaketarako kamioientzat beharrezkoa den gutxieneko biratzeko erradioa (6,92 m) kontuan hartuko da.

. Aparkalekuetarako behar diren esparruak eta ordenantzetan oin berriko eraikinetzat eskatzen direnak, bakoitza bere aldetik aztertu beharko dira.

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

. Kasu guztietan bete beharko dira 68/2000 Dekretuak ezartzen dituen inguru hiritarretan, herri eremuetan, eraikuntzetan, informazio eta komunikazio sistemetan bete beharreko irisgarritasun baldintzak.

f) Berdeguneen urbanizazioa.

. Ondorengo lanak zehaztuko dira: urbanizazio lanak, zuhaitzak jartzeko, nahiz lorategiak prestatzeko lanak eta berdegune eta esparru publiko eta libreko egiteko lurrak prestatu eta egokitze lanak.

. Berdeguneetan ureztatze automatikoko sistema jarriko da.

. Behar diren dokumentu guztiak jasoko dira, lorategiko lanak argi eta garbi zehazteko: zuhaixkak egokitzea eta apaingarriak, nahiz

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

. La distribución deberá ser subterránea.

. La red en baja tensión será de 220/125 voltios, pudiendo admitirse también en 380/220 voltios.

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

Alumbrado público:

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

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

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

c) Red de evacuación de aguas y saneamiento.

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

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

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

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

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

. Las velocidades de la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar la sedimentación del efluente o la erosión del material de las conducciones. Las velocidades máximas 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 mínima no descenderá de 0,5 m/seg.

. Las pendientes se determinarán de acuerdo con los caudales.

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

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

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

e) Urbanización de viales.

. Los nuevos viales se dimensionarán con las anchuras mínimas para soportar el tráfico rodado previsto (6,00 m.). En las curvas y esquinas de las calzadas y en los espacios de maniobra para invertir la marcha (fondo de saco) se tendrá en cuenta el radio de giro mínimo de 6,92 m. necesario para turismos y camiones de bomberos, basuras y mudanzas.

. Los espacios necesarios para aparcamientos deberán considerarse independientemente de los que se exijan a las construcciones de nueva planta en las ordenanzas.

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

. En todos los casos se cumplirán las condiciones del Decreto 68/2000 sobre Accesibilidad en el entorno urbano, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

f) Urbanización de zonas verdes.

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

. Se incluirá el sistema de riego automático en las zonas verdes.

. Se recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería, comprendiendo las de acon-

eraikuntza lagungarriak; eta hala badagokio, multzoa osatuko duten energia elektrikoaren, herriko argien eta ur banaketaren sareak.

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

. Edozein zuhaitz mota landatu ahalko da, landare osasuneko arrazoiengatik debekatutakoak edota Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Zerbitzuak bateraezintasun ekologikokotzat zerrendatutakoak izan ezik (espezie aloktono inbaditzaileak; grafiosia, su bakterianoa, eta beste gaixotasun batzuk transmititzen dituzten espezieak).

g) Gainerako zerbitzuak

. Hodi guztiak lurpean joango dira. Beste instalazio teknikoei (telefonoa, gas energetikoaren hornidura, eta abar) buruzko xedapeinei jarraituz zehaztuko dira obrak.

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

. Ahal den neurrian, lurri eusteko hormak eraikitzea saihestuko da eta, horien orde, ezpada naturalak eraikiko dira. Baldin lurri eusteko hormak eraikitzea ezinbestekoa bada, horiek beharrezko den gutxieneko garaiera izango dute. Gainera, hormak ingurunean integratuko direla bermatzen duten materialak baino ez dira erabiliko, hala nola, landare elementuak.

4. atala. Urbanizazio 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 urbanizazio obra arrunten proiektuek arautegi bereko 69.1 artikuluan eta aipatzen diren dokumentuek osatuko dituzte, eta arau hauetako aurreko artikuluko 2. paragrafoan urbanizatorako aipatutako gutxieneko baldintzak beteko dituzte.

5. atala. Eraikitze proiektuak.

17. artikulua.- Motak.

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

a) Oin berriko esku-hartzeak.

- . Hutsik dauden orubeetan.
- . Ordezkatzea.

b) Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

c) Handitze lanik gabeko eraikinetan esku-hartzea

- . Zaharberritze zientifikoa.
- . Kontserbatzeko zaharberritzea.
- . Kontserbazioa eta apaindurak.
- . Sendotzea.
- . Berreraikitzea.
- . Eraberritzea.

d) Eraikuntzako esku-hartzeak, handitze lanekin.

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

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

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

- a) Eraikinen egitura edo kanpoaldeko itxura handitu edo aldatzea.
- b) Eraikineko elementu komunak aldatzea.
- c) Eraikinak duen etxebizitza kopurua aldatzea.
- 4.- Aurreko paragrafoan aipatu ez direnak obra txikiak dira.

dicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares y, en su caso, las redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua que complementen el conjunto.

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

. Se permitirá la plantación de cualquier variedad arbórea a excepción de las especies prohibidas por motivos fitosanitarios y/o de incompatibilidad ecológica (especies alóctonas invasoras, especies portadoras de enfermedades como la grafiosis o el fuego bacteriano, etc.), enumeradas por el Servicio de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.

g) Resto de servicios

. Todas las conducciones se realizarán de forma subterránea. Se 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.

. En la medida de lo posible, se evitará la construcción de muros de contención de tierras, sustituyéndose por taludes naturales. En el caso de que su ejecución sea imprescindible, éstos serán de la altura mínima necesaria y se podrán utilizar sólo aquellos materiales que garanticen su integración en el entorno, pudiéndose emplear a tal efecto elementos vegetales.

Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización.

Artículo 16.- Definición y contenido.

Los proyectos de obras ordinarias de urbanización, definidos en el artículo 15 del T.R.L.S. y en el artículo 67.3 del R.P.U., estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69.1 del R.P.U. y cumplirán las condiciones mínimas de urbanización indicadas en el párrafo 2 del artículo anterior de estas Normas.

Sección 5ª. Proyectos de edificación.

Artículo 17.- Clases.

1.- A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en la presente normativa, las obras de edificación (o intervenciones constructivas) se clasifican, de conformidad con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) en:

a) Intervenciones de nueva planta.

- . Sobre solares vacantes.
- . Sustitución.

b) Intervenciones de demolición.

c) Intervenciones constructivas sin ampliación

- . Restauración científica.
- . Restauración conservadora.
- . Conservación y ornato.
- . Consolidación.
- . Reedificación.
- . Reforma.

d) Intervenciones constructivas con ampliación.

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

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

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

- a) Ampliación, modificación de la estructura y/o el aspecto exterior de las edificaciones.
- b) La modificación de los elementos comunes del edificio.
- c) La modificación del número de viviendas del edificio.
- 4.- Son obras menores las no incluidas en el párrafo antecedente.

18. artikulua.- Eraikuntzako proiektu guztienak diren ezau-garriak.

1.- Eraikitutzako obren 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) Lurzatia kokatzen den lekuaren planoak, Arabako Foru Aldundiaren Kartografia Ofizialean irudikatua, 1/5000 eskalan.

Eraikinaren kokapen planoak lurzatian. Bertan honako datuak adierazten dira: kaleak dituzten profilak, kotak edo sestra-kurbak eta zabalerak; 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 ondorengo datuak azalduko dira: obra gauzatzeko erabiliko diren partidak, zenbatuta eta sailkatuta.

19. artikulua.- Eraikuntzako 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 partikularrek 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 publikoei eta inguruko higiezeinei ez eragiteko hartuko diren segurtasun neurrien deskribapen zehatza egin behar da, bai eta eraikinaren egungo egoera zein den adierazteko ere. Horrek guztiak dagokien teknikari aditu baten ziurtagiria eskatuko du.

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

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

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

c) Egungo erabileren, eta zaharberitzeak erabiltzaileengan dituen eragin zehatzasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

d) Zaharberitzen diren elementu nagusien zehatzasun 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) Zaharberitze lanetan erabilitako tekniken arrazoitzea.

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

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

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

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

Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.- Intervenciones de nueva planta.

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

2.- Intervenciones de demolición

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

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

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

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

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

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

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

e) 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) Obrak egungo erabileretan eta erabiltzaileengan dituen eragin 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 lirartekeen adierazten duten datu grafikoak, ondorioa balioztatu ahal izateko.

5.- Eraikinak berreraikitze esku-hartzeak

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

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

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 kokalekuan altxatzea.

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

c) Egungo erabileren, eta handitzeak erabiltzaileengan dituen eragin 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 guztiak egokitze morfologikoa balioztatzeke 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: lurlean, hegalkinean edo lurpean egiten 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.- Hirigintzako jarduketak 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, urbanizazio edo eraikuntza proiektuaren 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 sartzeara.

. Urbanizazio edo eraikuntzako obrekin zerikusirik ez duten lurmugitzeak, igerilekuak eta putzuak eraikitzea barne.

. Lurzatiak esparru libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.

. Lurra kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.

. Etxe aurrefabrikatuak edo desmontagarriak eta horrelakoak elementu finko gisa jartzea.

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

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

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

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

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

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

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

5.- Intervenciones de reedificación

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

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

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

6.- Intervenciones de ampliación

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

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

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

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

Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

Artículo 20.- Definición y clases.

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

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

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

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

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

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

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

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

. Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

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

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

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

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

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

. Urbanizazio 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 aurrekusi 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 hesiez ixtea.
- . Lurren zundaketa.
- . Lubakiak eta zuloak egitea.
- . Makinak, aldamiok eta tresnak instalatzea.
- . Lur zoruan azokak, ikuskizunak eta kanpoaldean egiten diren bestelako komunitate ekintzak egitea.

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

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

2.- 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 Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailari.

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

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

7. atala. Jardueren eta instalazioen proiektuak.

22. artikulua.- Definizioa eta motak.

Honako hauek dira jarduera eta instalazio proiektuak: 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.- Jardueren nahiz instalazioen proiektuen baldintzak.

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

8. atala. Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea.

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

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

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

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

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

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

- . Vallados de obras y solares.
- . Sondeos de terrenos.
- . Apertura de zanjas y calas.
- . Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
- . Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

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

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

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

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

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

Sección 7ª. Proyectos de actividades y de instalaciones.

Artículo 22.- Definición y clases.

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

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

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, y por el contenido de estas Normas. En su caso cumplirán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, en el Reglamento de Espectáculos Públicos en el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad clasificada, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental.

Artículo 24.- Concepto y finalidad.

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

Comprenderá las determinaciones señaladas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como las especificadas en la Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, cuyo Anexo 1 establece la lista de proyectos que están sometidos a las distintas tipologías de evaluación de impacto ambiental.

25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren azterlanen gutxieneko edukia.

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

III. TITULUA. LURRAREN ERABILERA KO 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 hirigintzako informazio motak erabiliko dira:

- Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- Aldez aurretik galdetzea.
- Hirigintzako txostenak.
- Hirigintzako zedulak.

27. artikulua.- Zuzenean ikustea.

1.- Pertsona orok eskubide du Antolamenduko Arauetako dokumentuak, arau horiek garatzen dituzten tresnetako dokumentuak eta Erregistro Liburuko dokumentuak doan aztertea. Horrela dago jasota 1992ko LAHALTBko 133. artikuluan eta HPAko 166. artikuluan. Eskubide hori, betiere, legean aipatutako lekuetan eta zerbitzu funtzionamenduari baldintzetan gauzatu da. Ardura hori duten langileek galdetzerako doazenei interesatzen zaizkien dokumentuak aurkitzen lagunduko diete. Jendeari indarrean dagoen plangintzaren dokumentuen kopia emango dizkiete, ezarritako epeetan, eta hala badagokio, horretarako ezarritako prezioa ordaindu ondoren. Kopia bost (5) egun balioduneko epean emango dira, gehienez ere, 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 unean egiten ari diren behin-behineko aldaketak ere azaldu behar dira bertan. Era berean, denen eskura egongo dira ondorengo zerrenda zehatuak: onartutako garapen tresnak, jardun unitateen mugak, onartu edo emandako Lurzatikatzeko proiektuak edo baimenak eta onartutako edo izapidetan dagoen Lurzatikatzeko berriz egiteari edo konpentsatzeari buruzko espedienteak.

28. artikulua.- Aldez aurretik galdetzea.

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

29. artikulua.- Hirigintzako txostenak.

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

30. artikulua.- Hirigintzako zedulak.

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 titullarrak direla egiaztatu beharko dute, eta gainera, finka non dagoen azaltzen duen plano, eta udal zerbitzuek eskatzen dizkieten kokapen datu guztiak ere aurkeztu beharko dituzte. Planoa 1/5.000 eskalan egongo da lur hiritarrezinaren kasuan, eta 1/1.000 eskalan lur hiritarren eta hiritargarrien kasuan.

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

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

TÍTULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento.

Artículo 26.- Tipos.

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

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

Artículo 27.- Consulta directa.

1.- Toda persona tiene derecho a consultar por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante de las Normas Subsidiarias, de los instrumentos de desarrollo de las mismas y del Libro de Registro, previsto en el artículo 133 del TR/1992 y 166 del R.P.U., en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezcan al efecto. Las copias serán facilitadas en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de solicitud.

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

Artículo 28.- Consultas previas.

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

Artículo 29.- Informes urbanísticos.

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

Artículo 30.- Cédulas urbanísticas.

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

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

3.- Zedula horiek egiaztatze balioa dute, nahiz eta bertan 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 eskariak.

Hirigintzako zeduletan edo txostenetan plangintzaren alderdi kontrajarriak edo eztabaidagarriak daudenean, eta horiek ebatzi beharra dagoenean, alde zuzenetik dagokion Udaleko gobernu organoaren on iritzia behar da, horretarako irizpen arrazoitua eman behar du. Ebazpen horiek Arauen edo dagokion tresnaren barruan sartuko dira eranskin gisa, Arau hauetako 7. artikuluko 3. paragrafoan aipatutako prozedurari jarraituz.

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

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

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

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

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

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

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

2. atala. Lerrokadurak eta sestrak seinatzea.

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek hiri lurzoruko edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinatatzeko eska diezaioketee 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 eman gudo hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

3.- Lerrokadurak sei hilabetetarako balioko dute, lerrokadurak egin ziren egunetik kontatuta. Epe horretan ez bada eraikitzeke baimenik eskatzen, lerrokadurak baliogabeak izango dira.

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak.

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Bateratuko 178. artikuluan eta Hirigintzako Diziplinaren Arautegiko 1. artikuluan adierazten diren egintzetan eta beste honako hauetan baimena behar da, sustatzailea edozein dela ere:

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

b) Jarduerak ezartzean.

c) Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustategi berri bat jartzean.

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

2.- Las Cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 63 del T.R.L.S. y 168.3 del R.P.U.

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

Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento.

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

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

1.- La responsabilidad patrimonial de la administración a los efectos de emisión de informes o cédulas se regulará por los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999 de 13 de enero, Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

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

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

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

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

d) Los informes técnicos no tienen carácter vinculante.

Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Artículo 33.- Procedimiento y validez.

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

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

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

CAPÍTULO 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística.

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

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

b) La implantación de actividades.

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

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

e) Lurzoru urbanizaezinean lurraldeko ustiapenari lotu gabe dauden bizitegi erabilerak ezartzean.

f) Lurzoru urbanizaezinean baimen daitezkeen lur erabilerei lotu gabeko bestelako erabilerak ezartzean.

g) Lurzoru urbanizaezinean dagoen finka bat zatitzean edo banantzean, indarrean dagoen plangintzak Lurzatikatzeko gutxieneko azalera edo gutxieneko erabilera edo eraikuntzei eragitea erabakitzen duenean.

h) Lurzoru urbanizaezinean bideak eta pistak egitean eta aldatzean.

i) Zuhaitzak ebakitzean.

j) Ustiatzeko balio dezaketen zuhaitzak landatzean.

k) Suebakiak egitean.

l) Putzuak egitean.

m) Kanpinak eta kanpa lekuak instalatzean.

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

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

o) Lurra zabortegei moduan erabiltzen denean.

p) Geoteknikako ustiapenak edo arkeologiako lanak egiten direnean.

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

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

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

4.- Hirigintzako eskumenetatik datozen udal baimenez gain, 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuaren 85. artikuluan ezarritako baimena beharko da, bai eta aplikagarri diren lege-xedapenetan oinarrituta Administrazio Publikoaren beste edozein organok eman beharreko bestelako baimena edo onarpena ere.

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

6.- Hirigintza baimenak mota hauetakoak izan daitezke:

5.1.- Lurrak zatikatzea.

5.2.- Obrak.

5.3.- Hirigintzako bestelako jarduerak.

5.4.- Okupazioa eta funtzionamendua.

5.5.- Jarduerak eta instalazioak.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

1.- Baimenaren eskabidea aurkeztea.

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

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

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

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

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

i) La tala de árboles.

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

k) La apertura de cortafuegos.

l) La construcción de pozos.

m) La instalación de campings y acampadas.

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

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

o) La utilización de terrenos como vertederos.

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

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

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

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

4.- Las licencias municipales derivadas de las competencias urbanísticas son independientes de la autorización establecida en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.976, así como de cualquier otro permiso o autorización que deba ser concedido por cualquier otro órgano de la Administración Pública en base a disposiciones legales de aplicación.

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

6.- Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

5.1.- De parcelación.

5.2.- De obras.

5.3.- De otras actuaciones urbanísticas.

5.4.- De ocupación y funcionamiento.

5.5.- De actividades e instalaciones.

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

1.- Presentación de la solicitud de licencia.

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

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

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

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

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

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

2.- Txostenak.

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

3.- Baimenen edukia.

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

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

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

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

4.- Epeak.

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

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

5.- Administrazio isiltasuna.

Indarrean dagoen legeria aplikatuta, eskatzaile batek obraren baimena isiltasuntzat hartzen duenean, 30/1992 Legeak, azaroaren 26koa, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta administrazio Prozedura Erkidearena, 26. artikuluan xedatutakoa jarraitu behar du. Lege hau urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatu zuen.

6.- Aginpidea.

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

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.- Informes.

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

3.- Contenido de las licencias.

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

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

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

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

4.- Plazos.

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

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

5.- Silencio administrativo.

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

6.- Competencia.

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

Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia.

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

a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.

b) Construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.

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

37. artikulua.- Lurzatikatzeko baimenak.

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

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

38. artikulua.- Urbanizazio 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, aldeztu aurretik obrei ekiteko baimena eskuratzea, betetzeke dauden baldintza osagarriak bete ondoren.

2.- Hirigintza proiektu batean jasotzen ez diren hirigintza obra osagarriak edo unean unekoak eta kontserbazio hutseko eta mantentze lanak, hurrengo artikuluetan eraikin baimenei buruz aurreikusen 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.

39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak.

1.- Eraikitze obretako baimenak emateko, egin nahi den jardunak plangintzan eta aplikatu daitekeen gainerako araudian ezarritako teknika, neurri eta erabilera baldintzak betetzen dituela egiaztatzeaz gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatu behar da:

a) Lurzatikatzeko baimena duela, edo, baimen hori eskatzeko ez den kasuetan, lurzati plangintzarekin bat datorrela.

b) Plangintzak ezarritako hirigintza kargak lurzati egikaritze unitatean formalizaturik daudela.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 37.- Licencias de parcelación.

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

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

Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización.

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

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

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

Artículo 39.- Licencias de obras de edificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.- Oinarrizko proiektuan oinarrituta eman daiteke obren baimena, baina haren eraginkortasuna geroraturik eta baldintzaturik gel-dituko da, Udalak hala erabakiz gero, harik eta obrei ekiteko baimena atera arte, behin betiko gauzatzeko proiektua aurkeztu eta onartu ondoren.

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

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

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

40. artikulua.- Obrak gauzatzearren kontrola.

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

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

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 ematen diren kasuetan izan ezik.

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

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

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

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

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

Epeak amaitu aurretik eskatu beharko dira luzapenak.

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

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

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

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

Artículo 40.- Control de la ejecución de las obras.

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

2.- Los promotores comunicarán igualmente a los servicios municipales, con antelación mínima de diez (10) días, la fecha prevista para la terminación de las obras de construcción. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

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

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

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

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

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

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

c) Si no se terminasen las obras en el plazo establecido en la Licencia a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Podrá solicitarse una única prórroga por el plazo no superior a doce (12) meses.

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

2.- Baldintza materialak ez direla betetzen egiaztatzen bada, indarrean den 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.

3.- Baimena iraungita edo etenda gelditzen den epean obrek aurrera jarraitzen badute, baimendu gabeko obrak izango dira, segurtasun eta mantendu lanak izan ezik. Ondorioz, baimenik gabe egiten diren obrekin bezala, obrekin 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 ezeztaturik utz daitezke.

43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak.

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

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.

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

2.- Alboko finketako zurkaiatzak: eraiste baimena eskatzerakoan edo eraiste lanek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoan iritzi alboko finkak zurkaiatzeko 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 zurkaiatzak egiterakoan utzikieriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurriak hartu ez bada. Zurkaiatz horiek bide publikoa okupatzen dutenean, baimen osagarri bat beharko da. Etxeren bat erais-teko, obretako zuzendari teknikariak aldameneko finkak nola dauden ikertu behar badu, etxe horietan sartzeko baimena eskatuko dio Udalari, 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 jabeei eta bertan bizi direnei.

45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak.

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

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

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

46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak.

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

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

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

Artículo 42.- Revocación de licencias de obras.

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

Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas.

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

Artículo 44.- Tramitaciones singulares.

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

2.- Apeos de fincas contiguas: si al solicitar licencia de derribo o durante el transcurso de las obras de derribo surge, a juicio de la propiedad o de los servicios técnicos municipales, la necesidad de apeas las fincas contiguas, el técnico director de los trabajos deberá presentar a las autoridades municipales la documentación (memoria y planos) suficiente para definir las características de los medios a utilizar. El técnico director, en todo caso, será responsable de los perjuicios ocasionados por negligencia en el establecimiento de apeos y en la falta de precaución exigibles. Cuando estos apeos ocupen la vía pública será necesario obtener la licencia suplementaria. Cuando para la realización de un derribo el técnico director de las obras precisase investigar el estado de las fincas colindantes, solicitará autorización al Ayuntamiento con objeto de que le sea facilitado el acceso a éstas, necesario para la realización de las comprobaciones pertinentes. La orden de acceso será decretada por la Alcaldía basándose en el deber de protección que sus funciones de policía de seguridad le reconocen y deberá igualmente ser comunicada a los propietarios y residentes de los inmuebles afectados por la visita del técnico correspondiente.

Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones.

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

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

3.- La concesión de licencias de actividades e instalaciones esta sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación. En aquellas actividades concretas en que sea preciso en cumplimiento de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, la obtención de la licencia estará supeditada a la existencia de informe favorable emitido por los organismos competentes del Gobierno Vasco o la Diputación Foral, en su caso.

Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento.

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

2.- 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 gauzatzearan, 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 zituzten erabilerak aldatzean edo ordezkatzearan erabilera berriak gertatzen badira.

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

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

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

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

d) Eraikinei edo jarduerari aplikatzekoak diren legezko zorrak, administrazio emakidak edo babes araudiak direla kausa beharrezko diren sektoreko bestelako Administrazio baimenak, alde zuzenetik 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 urbanizazio obrak amaitu eta behin-behineko hartu direla adierazten duen agiria.

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

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

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

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

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

47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

1.- Obrak gauzatzeko eta eteteko aginduen bidez, Udalak bere eskumena gauzatu du, hirigintza antolamenduan egindako arau-haustea berriro ezartzeko, eraikinen, instalazioen, lurren, ekimen partikularreko urbanizazioen eta kartelen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindurak zaintzeko duen eginkizuna betearazteko, eta, hala badagokio, urbanizazioaren 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 jarduerara erabat eteteko. Horretarako, obran erabiltzeko prest dauden materialak eta makinak erretiratzea agin dezake; interesdunak ez baditu erretiratzen, Udalak berak erretira ditzake, edo prezintatu eta obra horrek ahalbidetuko zituen erabilerak behin betiko eragotzi. Orobat, enpresa hornitzaileei energia eta ur hornidura eteteko eskatzea izango du.

2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.- La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de tres (3) meses, salvo reparos subsanables.

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

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

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

Artículo 47.- Objeto y efectos.

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

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

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

4. KAPITULUA.- JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebehar orokorrak

48. artikulua.- Kontserbazio betebeharra.

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

49. artikulua.- Kontserbazio betebeharren edukia.

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

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

b) Arau hauetako 59. artikuluan ezarritako prozeduran xedatutakoari jarraituz, egungo higiezinaren balioaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago kostatzen ez diren obrak, baldin obra horiekin erakuntzek 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 betebeharren ondorioetarako, Udalaren urbanizazio urbanizazio partikularrekin baliokidetuak dira, baldin urbanizazio horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeei badagokie.

3.- Udalak urbanizazioa 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) Urbanizazioetan:

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

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

b) Eraikinetan:

Segurtasun baldintzak: Eraikinek hesiak eta estalki itxiak izango dituzte urik pasa ez dadin eta babes egiturak suaren kontra nahiz erorketaren aurkako babes elementuak behar bezala mantendu behar dira. Egituraren elementuak behar bezala kontserbatu behar dira euren helburua, eustea, bete ahal izateko, eta korrosioaren nahiz kanpo eragileen eta zimenduak kalte ditzakeen iragazduraren eraginek 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 dabilzan 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.

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 regulado por el artículo 245 del TR/1992.

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

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

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

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

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

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

a) En urbanizaciones:

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

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

b) En construcciones:

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

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

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

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

51. artikulua.- Udalaren laguntza.

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

52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatze aginduak.

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

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

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

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

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

53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak.

Atal honetan jabeek buruz xedatutakoaz gain, kontuan hartu behar da 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 interresgunea dutenak katalogatzeak, horiek guztiak kontserbatzeko, babesteko eta zaintzeko betebeharrak dakar. Jabeek dagokie, eta Administrazio publikoari ere hein batean, aipatutako helburu horiek direla eta ondorioztatzen diren betebeharrak gauzatzea.

55. artikulua.- Katalogatzearen helmena.

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

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

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

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

*3. atala. Orubeen kontserbazio espezifikoa eta aldi baterako okupazioa.***56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.**

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

Artículo 51.- Colaboración municipal.

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

Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación.

1.- Aun cuando no se deriven de las presentes Normas ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Foral, por motivos de interés estético o turístico, al amparo del artículo 182 del T.R.L.S. y 246.2 del TR/1992, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

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

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

2.- En el caso del apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato e higiene.

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

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

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

*Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado***Artículo 54.- Declaración de utilidad pública.**

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

Artículo 55.- Alcance de la catalogación.

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

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

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

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

*Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares.***Artículo 56.- Contenido del deber de conservación.**

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

a) Hesiak: Orubeek itxita egon behar dute, arau hauetan zehaztutako 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 gaitoxotasun kutsakorak sortzen dituzten animaliak edo landareak hazi ez daitezten, edo usain txarrik sor ez dadin.

5. KAPITULUA.- ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. atala. Hondamen egoera adieraztea

57. artikulua.- Adierazpenaren bidez kotasuna.

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

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

58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea.

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

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

2.- Hondamen egoera hurrengo kasuetan adieraziko da:

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

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

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

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

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

59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura.

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

6. KAPITULUA.- ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea.

Hiri Lurzoruaren eta Lurzoru Urbanizagarriaren jabeak dagozkion betebeharrak bete beharko ditu, eta ondorioz, izaera horretarako ahalmenak ondorengo epe hauetan eskuratu beharko ditu:

a) Arau hauek indarrean sartzean Plan Partziala onarturik duten lurzoru urbanizagarriko sektoreetan lagapeneko, berdinbanatzeko eta urbanizazioko betebeharrak betetzeko epea, Plan Partzialean ezarritakoa izango da.

b) Bestela, epea Plan Partzialean xedatutakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da zortzi urtetik gorakoa izan, arau hauek indarrean sartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, eta Plan Partziala behin betiko onartzen den egunetik lau urte igaro eta gero.

c) Hiri Lurzoruaren mugatutako egikaritze unitateetan aipatutako betebeharrak betetzeko, epea honakoa izango da:

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

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

d) Lurzutiak orube bilatzeko eta lurzoru urbanizagarrian dagoen eraikuntza baimena eskatzeko, epea sei urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

e) Plan Partzialeko edo barne eraberrikuntzako plan bereziko orubeetan eraikuntza baimena eskatzeko, epea planean ezarritakoa

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

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

c) Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio. Sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

CAPÍTULO 5.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1ª. Declaración de ruina.

Artículo 57.- Procedencia de la declaración.

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del artículo 183 del T.R.L.S.

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

Artículo 58.- Declaración de ruina.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina.

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

CAPÍTULO 6.- FOMENTO DE LA EDIFICACION

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Para la solicitud de la licencia de edificación en los solares de un plan parcial o plan especial de reforma interior, el señalado en el

izango da. Dena den, epe hori ezingo da sei urtetik gorakoa izan plana onartzen den egunetik hasita, eta zortzi urtetik gorakoa, antolamenduko arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

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

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

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

IV TITULUA. UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA LURRAREN ARAUBIDE OROKORRA

1. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea.

1.- Lurra sailkatzea, hirigintzako ondorioetarako, luraren oinarritzko zatiketa egitea da, eta aprobetxamendu eta kudeaketako araubide espezifikoak zehazten ditu. Sendotutako errealtatearen arabera eta Ordezko Arauetan eremu bakoitzerako araututako zertarakoaren arabera, hiru mota hauek bereizten dira: hiri lurzorua, lurzoruurbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina.

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea.

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

Kalifikazio orokorra honako hauekin eratzen da: HPAko 25. artikuluan zehaztutako lurraldearen egitura orokor eta organiko funtsezko elementuekin, eta lege testu bereko 36.a) artikuluan araututako lurzoru urbanizaezineko eremuak mugatzearekin.

Ondorengo zonak hartzen ditu bere baitan:

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduzko zonak:

- Bizitegiak.
- Industriak.
- Hirugarren sektoreko baliabideak.

b) Sistema Orokorrak:

Bide komunikazioak:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepide eta bideen jabari eta erabilera publikoko zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

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

Espazio libreak:

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

Komunitateko Ekipamenduak:

- Administrazioak.
- Dendak.
- Kultura eta irakaskuntzakoak.
- Osasunekoak.
- Gizarte laguntzakoak.
- Kiroletakoak.
- Ikuskizunetakoak eta aisialdikoak.
- Erlizkoak.
- Babesekoak eta segurtasunekoak.
- Hilerrak.
- Hiri zerbitzuak.

Oinarrizko Azpiegiturak:

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

plan, sin que pueda ser superior a seis años a partir de su aprobación y ocho desde la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

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

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

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

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

CAPÍTULO 1.- DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

Artículo 61.- División del suelo en razón de su clasificación.

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

Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación.

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

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

Comprende las siguientes zonas:

a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:

- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.

b) Sistemas Generales:

De comunicaciones viarias:

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

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

De Espacios Libres:

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

De Equipamientos Comunitarios:

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

De Infraestructuras Básicas:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social.

c) Lurzoru Urbanizaezinaren zonak.

2.- Kalifikazio xehatuak zona bakoitzari dagozkion erabilera konkretuak zehazten ditu. Lurzori bakoitzerako baimendutakoak adierazten ditu, eta bere erakuntza ordenantza espezifikoa bidez xeheatasunez arautzen da.

Kalifikazio xehatua zuzenean eraikitze hiri lurzorurako arauen berezko egitekoa da, bai eta lurzoru urbanizagarriko eta beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten hiri lurzoruko eremueta- rako garapen arauena ere. Dena dela, antzeko zehaztapena ezar dai- teke lurraldearen gainerako aldeetan, plangintzako helburuei jarraikiz.

3.- Erabileren arteko loturarengatik, eta lurraldean ezartzeko auke- rari begiratuz, kalifikazio orokorrek eta xehatuek ondorengo irizpide hauek oinarri hartuta tipifikatzen dituzte:

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

b) Erabilera bateragarriak: berezko erabilerekin batera izateko moduan, eta bietako batek ere berezko dituen ezaugarri edo ondorioak galdu gabe, ezar daitezkeen erabilerak.

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

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

4.- Lurraldearen Egitura Orokor eta Organikoaren eta Lurzoru Urbanizaezinaren Zona Banaketako Planoan ageri da kalifikazio orokorra.

Hiri Lurzoruaren sailkapen xehatua izenburu hori duen planoan zehaztuta dago.

63. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduen arabera zatitzea.

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

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamendu- duen hiri zonetan:

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

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

- Beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten eremuak. Ordezko Arauetan, bi hauetako bat dutenak dira: oinarriko antola- mendua; xehetasunezko antolamendurako, eraberrikuntzako plan berezien bidez gerora egingo den garapenera igortzen dute. Edota xehetasunezko antolamendua, baina gaikako plan berezien bidez edo xehetasunezko azterlanen bidez osatzeko dagoena.

b) Lurzoru urbanizagarriak:

- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak, dagozkien Plan Partzialen bidez garatu beharrekoak.

c) Edozein lur motatako Sistema Orokorretan:

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

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

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zati- tzea.

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

a) Zuzenean jarduteko hiri lurzoruak, egikaritze unitateetan sartu gabeak.

c) Zonas del suelo no urbanizable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 63.- División del suelo en razón de su ordenación detallada.

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

a) En zonas urbanas de aprovechamiento lucrativo:

- Ámbitos de ordenación directa, ordenado de modo directo y finalista cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias de las Normas para la zona de que se trate.

- Ámbitos de planeamiento diferenciado, caracterizados por incorporar las Normas, con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.

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

b) En suelo urbanizable:

- Sectores de Suelo Urbanizable sujetos a desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes.

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

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

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

Artículo 64.- División del suelo en razón de la gestión urbanística.

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

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

b) Zuzeneko antolamenduko lurrian kargak banatzeko egikaritze unitate jarraituak eta etenak. Horien zedarriztatzea Udalaren erabakiaz egin behar da, arau hauei jarraituz.

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko egikaritze unitateak.

d) Ordezko Arau haueetan xedatutakoari jarraituz zedarriztatu beharko diren beste testuren batera igortzen duen plangintza duten eremuak kudeatzeko egikaritze unitateak.

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

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

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

65. artikulua.- Antolamenduz kanpoko egoerak.

1.- LAHALTBko 60. artikulua onduoietarako, eraikin, eraikuntza eta instalazioak plangintzarekin bat ez datozela esateko, ondorengo egoera hauek batean egon beharko dira:

a) Berriazko antolamendutik kanpo:

- Bidezkat edo espazio libre publikotzat kalifikatutako lurra okupatzen dutenak, sistema orokorrekoak nahiz toki sistemakoak. Salbuespena: Ordezko Arauetan bertan edo haiek garatzeko tresnetan, aurrez zegoena, zati batean edo osorik, antolamendu berriekin bateragarri dela berriaz adierazita dagoenean.

- Lurzoru urbanizagarrian edo barne eraberrikuntza egiten zaien hiri lurzoruko eremuetan daudenak. Salbuespena: Ordezko Arauetatik ondorioztatzen baldin bada bat datozela aurreikusitako antolamenduetarekin; 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, Ordezko Arau hauek xedapenekin bat ez datozenak.

- Antolamenduz kanpoko kalifikazioa ez zaie aplikagarri Ordezko Arauetako katalogoan sartutako ondasun higieziari; ez eta babes neurri bereziak ezartzen dituzten katalogo hori garatzeko planei ere.

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

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

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraraztera zuzenean bideratutakoak.

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

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

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

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 zaharberritzeak egitekoak (a kategorian), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak, erabilerari aldatzekoak eta handitzekoak, arauak edo ordenantzak baimenduz gero. Betiere, azken kasu horretan, ezin izango dira Arauetan onartutako aprobetxamenduak, ez eta Arauetan adierazitako gainerako xedapenak urratu.

c) Eraikinak urzoru urbanizaezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitze den-

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

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

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

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

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

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

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación.

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

a) Fuera de ordenación expresa:

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

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

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

b) Fuera de ordenación no expresa:

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

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

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

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

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

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

c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 60.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976), las de consolidación, siempre que no afecte por una vez o sucesivamente a más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales o forjados. Esta limitación nunca será aplicable al supuesto a que se refiere el párrafo primero del apartado 1.a, del artículo anterior.

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

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

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

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

c) En el supuesto de edificios situados en suelo no urbanizable, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores, aun

tsitate mugak gainditu edo lur sailen tamainaren baldintzak ez bete. Zabalkuntza —beingoan edo hainbat alditan egindakoa— HAUAK onestean eraikita dagoen azaleraren % 25ekoa izan daiteke gehie- nez ere, inoiz ere 0,40 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna gain- ditu gabe.

3.- Antolamendutik kanpoko itxutura eta hesietan: antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraraztera bideratutako obrak baino ez dira onartuko.

3. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra.

Lurraren hirigintzako erregimena, lurak edozein sailkapen duela ere, unean-unean indarrean den Autonomia Erkidegoko hirigintza legedian jasotakoa izango da. Halakorik ezean, 98ko LABAlean (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) eta 1976ko LAHALTBan (Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berritua, 1976ko apirilaren 9koa) jasotakoa aplikatuko da.

68. artikulua.- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak aurrera eramanez aurretik egin beharreko jardunak.

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

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

- Eskatzaileak baimena formalki eskatu izatea, behin-behineko baimen gisa.
- Erabileraren eta obren izaera eta helburua behin-behinekoa izatea. Erabilerari dagokionez, berez irauteko borondaterik gabea dela justifikatzea.
- Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasuneko baldintza egokiak betetzea. Sistema desmuntagarriak erabili beharko dira.
- Udalerriko hirigintza ezaugarriak direla eta, proposatutako lur- rean kokatu beharra justifikatzea.

e) Erabilera edo obren paisaia eta komunikabideak behar beza- la babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

69. artikulua.- Lurzoru urbanizagarria urbanizatzearekin bate- ra eraikitzeke betekizunak.

1.- Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurak erabat urbaniza- tuta egon aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 41 eta 42.2 artikuluetan adierazita dauden bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira eta gutxienez urbanizazio kostuaren % 100eko ber- mea ekartzen bada.

Aipatutako 41. artikulua 1.b idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarriko azpiegitura erabat gau- zatuta egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta dagoela jotze- ko, urbanizazio proiektuaren eremu osoan edo gauzatze etapa bakoit- zean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, nahiz kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lurzatietakoa sarbideetan izan ezik):

- Lurren berdinketa.
- Saneamendua.
- Zintarriak ezartzea eta bidezoruaren oinarria.
- Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- Ura banatzeko sarea.
- Argindarraz hornitzeko sarea eta telefono bideak.
- Herriko argien sarea.
- Gasez hornitzeko sareak.
- Zerbitzuetako galeria.
- Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- Lurak ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

2.- Egikaritze unitatearen barruan eraikitzeke baimen eskariren bat egitean aurkezten den eraikuntza proiektuan, sartuta egon behar da eraiki nahi den lurzatiako diren espazio libre pribatuak egokitzea.

Bi lurzati edo gehiagoren elementu komunak osagai diren edo haien zerbitzutan dauden espazio libre pribatuak kasuan, lehenengo baimeneko eraikuntza proiektuarekin, espazio libre horien egoki-

cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación -por una vez o sucesivamente- podrá alcanzar como máximo el 25% de la superficie construida, en el momento de aprobación de las N.N.S.S., siempre que no sobrepase nunca la edificabilidad máxi- ma de 0,40 m²/m².

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

CAPÍTULO 3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 67.- Disposición General.

El Régimen Urbanístico del suelo, cualquiera que sea su clasifi- cación, será el contenido en la legislación urbanística autonómica que en su momento pueda ser aprobada y, en su defecto, por la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98), y el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

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

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

La autorización de estas construcciones requerirá el cumpli- miento de las siguientes condiciones:

- Que haya sido formalmente solicitada como licencia a título de precario por el peticionario.
- Que el uso y las obras tengan naturaleza y finalidad provi- sionales. Respecto al uso se justificará que no posee en sí una voca- ción de permanencia.
- Las características constructivas de las edificaciones cum- plirán las condiciones precisas de provisionalidad, exigiéndose la uti- lización de sistemas desmontables.
- Se justificará la necesidad de su ubicación en el terreno pro- puesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen.
- Los usos u obras no podrán suponer un atentado a la debida protección del paisaje y de las vías de comunicación.

Artículo 69.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Urbanizable.

1.- Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados cuando se den las circuns- tancias y exijan las garantías señaladas en el artículo 41 y 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y aportación de un aval de al menos el 100% del coste de la urbanización.

A los efectos del apartado 1.b del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su tota- lidad, 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 fon- dos de saco o accesos a las parcelas:

- Explanación.
- Saneamiento.
- Encintado de bordillos y base del firme.
- Capa intermedia asfáltica del firme.
- Red de distribución de agua.
- Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones tele- fónicas.
- Red de alumbrado público.
- Red de gas.
- Galería de servicios.
- Obra civil de los parques y jardines públicos.
- Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamien- to.

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

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el pro- yecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acon-

tzea zehaztu behar da. Eta, gainera, lurzatiaren jabeek, nork bere partaidetza kuotaren edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatuko dutela bermatu behar da.

70. artikulua.- Hiri lurzorua urbanizatzearekin batera eraikitze betekizunak.

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

1.- Betearazpen zuzenekoak.

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

2.- Poligono eta jarduketa unitateetan.

Aipatutako 41. artikuluko 1.b) idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarriko azpiegitura erabat gauzatu egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatu dagoela jotzeko, urbanizazio 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 sailletako sarbideetan izan ezik):

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

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

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

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

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

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

4.- Aurreko bi paragrafoetakoak ez den edozein aldaketa egiteko, Ordezko Arauak aldatu edo, hala badagokio, berrikusi behar dira.

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

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

V. TITULUA: ERABILEREN ARAUBIDEA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabilaren definizioa.

Lurraren hirigintzako erabilera: Ordezko Arau hauetan ezarritako zona eta eremuen arabera, lurraldearen espazio batean onartzen den hirigintzako jarduerak.

dicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

Artículo 70.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano.

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

1.- De ejecución directa.

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

2.- En polígonos y unidades de actuación.

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

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

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

Artículo 71.- Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado.

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

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

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

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

5.- Con las finalidades y limitaciones señaladas en el artículo 65 y 66 del R.P.U. y 11 de esta normativa, podrán redactarse estudios de detalle que respetarán, en cualquier caso, los sistemas generales y locales y las líneas de edificación de fachada en el tipo de ordenación de alineación viaria.

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

TÍTULO V: REGIMEN DE USOS

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- Definición de uso urbanístico.

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

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

73. artikulua.- Erabileren sailkapena.

1.- Hirigintzako erabilerak sailkatzeko, lurraldean egiten diren jardura orokorrak moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jardura horiek 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. Industria
- 2.2. Artisautza eta artisau-lanbideak
- 2.3. Konponketa zerbitzuak

3) Biltegiak eta handizkako salerosketa

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

3.2. Handizkako salerosketa.

3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerosketa.

4) Ekipamendua

- 4.1. Hezkuntza
- 4.2. Kulturakoa
- 4.3. Jolasak eta ikuskizunak
- 4.4. Osasunakoa
- 4.5. Laguntza
- 4.6. Kirola
- 4.7. Erljiokoa
- 4.8. Administrazioakoa
- 4.9. Zaintza eta segurtasunakoa
- 4.10. Hiri zerbitzuakoa
- 4.11. Hilerrietakoa

5) Hirugarren sektorea

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

6) Bizitegiak

- 6.1. Familia etxebizitza
- 6.2. Etxebizitza kolektiboa

7) Gune libreak

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

8) Komunikabideak eta garraioak

- 8.1. Bideak
- 8.2. Trenbideak
- 8.3. Airetikoak

9) Oinarrizko azpiegiturak

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

10) Bestelako erabilerak:

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

74. artikulua.- Erabilerak taldekatzea.

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

2.- Taldekatze mota hauek daude:

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

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

Artículo 73.- Clasificación de usos.

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

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

1) Producción de recursos primarios no energéticos

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

2) Producción industrial

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

3) Almacenes y comercio mayorista

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

3.2. Comercio mayorista.

3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación.

4) Equipamiento

- 4.1. Educación
- 4.2. Cultural
- 4.3. Recreativo y espectáculos
- 4.4. Sanitario
- 4.5. Asistencial
- 4.6. Deporte
- 4.7. Religioso
- 4.8. Administrativo
- 4.9. Protección y seguridad
- 4.10. Servicios urbanos
- 4.11. Cementerios

5) Terciario

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

6) Residencial

- 6.1. Vivienda familiar
- 6.2. Vivienda colectiva

7) Areas libres

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

8) Comunicaciones y transportes

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

9) Infraestructuras básicas

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

10) Otros usos:

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

Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.

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

2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:

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

- Eraikuntza erabilerak.
- Eraikuntzakoak ez diren erabilerak.

b) Lurraren titulartasunaren arabera:

- Jabetza publikoko erabilera.
- Jabetza pribatuko erabilera.

c) Espazio batean kokatzeko aukera kontuan izanda:

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

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

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

2. KAPITULUA.- LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK PRODUZITZEKO ERABILERA

75. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

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

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

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

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

1.2.1. Autokontsumorako oinarritzko jarduerak:

Autokontsumoa produkzioarako abereak edukitzea da, 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.

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

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

1.2.3. Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak.

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

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

1.2.4. Arrain hazkuntzarako erabilerak

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

1.2.5. Bordak, itxiturak eta beste eraikuntza tradizional batzuk.

Artzaintzari lotetsitako eraikin tradizionalak dira.

Eraikitzeako, tradizioz erabilitako materialak erabiltzeaz gain, ohiko ezaugarriei jarraitu behar zaie, bai itxuran bai eraikitzeako moduan.

1.2.6. Abereentzako uraskak.

- Usos constructivos.
- Usos no constructivos.

b) Según la titularidad del suelo:

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

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

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

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

- Uso principal.
- Uso secundario.
- Uso servidor

CAPÍTULO 2.- USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 75.- Definición y clases.

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

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

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

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

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

1.2.1. Actividades básicas de autoconsumo:

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

- 4 cabezas de ganado porcino.
- 2 cabezas de ganado vacuno o equino.
- 5 cabezas de ganado ovino-caprino.
- 10 conejas madres
- 20 aves.

1.2.2. Explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

Se denomina así las explotaciones ganaderas en las cuales el ganado depende en más de un 50% para su alimentación de la producción agraria de las explotaciones a la que se vincula.

Se incluyen también en este apartado las cochineras con un número de cerdos adultos no superior a 10, las granjas de menos de 50 aves y las conejeras de menos de 100 conejos. Se excluyen los usos piscícolas.

1.2.3. Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

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

Se incluyen también en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos adultos o granjas avícolas con más de 50 aves o conejeras de más de 100 conejos.

1.2.4. Usos piscícolas

A la petición de autorización se acompañará un estudio de la situación actual de la zona conteniendo planos donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, caudal desviado, actuaciones sobre las riberas etc.

1.2.5. Bordas, cercados y otras construcciones tradicionales.

Son construcciones tradicionales vinculadas al pastoreo.

Su construcción se adaptará a las características tipológicas, constructivas y de materiales de los tradicionales.

1.2.6. Abrevaderos de ganado.

Abereek beste inork erabiliko ez duten ura hornitzeko eraikuntzak dira.

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

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

3. KAPITULUA.- INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Industria ekoizpenerako erabileratzat hartzen da energia produktua ateratzeko eragiketarik aurrera eramatea, nahiz produktuak egiteko, eraldatzeko edo konpontzeko eragiketarik 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. Industria: industria prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

2.1.1. Meak eraldatzeko hasierako eragiketarik.

2.1.2. Eraldakuntza industriarik.

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

Honela sailkatzen dira:

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

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

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

2.1.3. Nekazaritzako eta basogintzako industriarik.

Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basogintzako jarduerari lotuta dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketarik egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak (zerrategiak, animalietako edo nekazaritzako produktuak tratatzeko lantegiak, dolareak, upelategiak, eta abar).

Honela sailkatzen dira:

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

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

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

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

2.3.1. Ibilgailuak konpontzeko lantegiak

2.3.1.1. Konponketa elektromekanikoak.

2.3.1.2. Txaparen eta pinturaren konponketak.

2.3.1.3. Automobilak ataltzeko eta gordetzeko lantegiak.

4. KAPITULUA.- BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

Son instalaciones destinadas al abastecimiento de agua para uso exclusivo del ganado.

Habrán de ser instalaciones obligatoriamente descubiertas. Su instalación y localización garantizará la no contaminación de aguas destinadas al consumo humano y el mantenimiento de la calidad ecológica aguas abajo de las mencionadas instalaciones.

c) 1.3. Forestales: actividades encaminadas a la conservación, protección y explotación, etc., de los montes, bosques y pastos forestales.

CAPÍTULO 3.- PRODUCCION INDUSTRIAL

Artículo 76.- Definición y clases.

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

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

a) 2.1. Industria: actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales.

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

2.1.1. Primeras operaciones de transformación de minerales.

2.1.2. Industrias de transformación.

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

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.2.1. Industrias de transformación con potencia inferior a 0,05 kw/m². de superficie construida y una limitación de superficie útil de trabajo de 200 m².

2.1.2.2. Industrias de transformación con potencia superior a 0,05 kw/m². de superficie construida. En este caso la edificación no podrá superar más del 50% de la superficie del terreno donde se asiente.

2.1.2.3. Industria peligrosa. Se consideran así las que, sin exigir grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2000 m.

2.1.3. Industrias agrarias y forestales.

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

Se establece la siguiente clasificación:

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

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

b) 2.2. Artesanía y oficios artísticos: actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

c) 2.3. Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico: actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial (CNAE núm. 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

2.3.1. Talleres de reparación de vehículos

2.3.1.1. Reparaciones electromecánicas.

2.3.1.2. Reparaciones de chapa y pintura.

2.3.1.3. Desguaces y depósito de automóviles

CAPÍTULO 4.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de aquella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y pro-

biltegiartzeko 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 dira:

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

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.1.1. Nekazaritza ustiatzei lotutako biltegiak.

3.1.2. Industria biltegiak.

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

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

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

3.2.2. Animalia eta landare produktu 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 biltegi gordetzea eta saleroatea: jadanik erabiltzen ez diren produktu zaharkituak biltegi gordetzea eta salerosteko jarduerak (automobilak gordetzea, eta abar). (Honetatik kanpo daude hiriko eta industriako hondakin solidoetako zabortegeak.)

5. KAPITULUA.- EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Ekipamenduen erabileratzen hartzen dira gizarteko kide guztien banakako nahiz taldeko guztien beharrezkoak asetzeko helburua duten jarduerak.

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

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

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

Honako azpimota hauek ditu:

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

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

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

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

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

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

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

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

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

g) 4.7. Erliziozkoa: nork bere erlijioa erritoak egiteko jarduerak.

ductos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

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

a) 3.1. Almacenes y silos vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales (no comerciales): actividades de almacenamiento directamente vinculadas (espacial y funcionalmente) al uso de producción de recursos primarios y a la producción industrial.

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

3.1.1. Almacenes vinculados a explotaciones agrarias.

3.1.2. Almacenes industriales.

b) 3.2. Comercio mayorista: actividades de almacenamiento comercial no vinculados a explotaciones productivas de los usos de producción de recursos primarios y producción industrial, así como los vinculados funcionalmente pero distanciados físicamente entre sí.

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

3.2.1. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales sin transformar.

3.2.2. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales transformados.

3.2.3. Almacenes y comercio mayorista interindustriales.

3.2.4. Almacenes y comercio mayorista de productos manufacturados.

c) 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: actividades de almacenamiento y comercio, en su caso, de productos desechados en desuso (depósito de automóviles, etc.). (Excluye los vertederos de residuos sólidos urbanos de industriales).

CAPÍTULO 5.- EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de equipamiento las actividades tendientes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la sociedad.

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

a) 4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación.

b) 4.2. Cultural: comprende la conservación y transmisión del conocimiento.

Se subdivide en las clases siguientes:

4.2.1. Información cultural (museos, bibliotecas, archivos, etc.).

4.2.2. Exhibición de la naturaleza (zoológicos, jardines botánicos, etc.).

c) 4.3. Recreativo y espectáculos: comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.

Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de la clasificación:

4.3.1. Actividades recreativas con participación (ferias, parques de atracciones, etc.).

4.3.2. Actividades recreativas sin participación (espectáculos).

d) 4.4. Sanitarias: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

e) 4.5. Asistencial: comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) 4.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

g) 4.7. Religioso: comprende la celebración de los diferentes cultos.

h) 4.8. Administrazioa: organo publikoek, dituzten eskumenen arabera, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten administrazio jarduerak.

i) 4.9. Hiritarren zaintza eta segurtasuna: nazioaren defentsarako, ordena publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

j) 4.10. Hiri zerbitzuak: hirigintzaren aldetik beharrezko hiri zerbitzu publikoek (garajeak, hiltegiak, hornidura azokak, eta abar) hornitzeko jarduerak.

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

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

6. KAPITULUA.- HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

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

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

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo geratzen dira.

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

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

5.2.1. Elikagaiez besteko gaien dendak

5.2.2. Elikagai dendak

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

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

5.3.1. Hotelak eta aparthotelak.

5.3.2. Turismoko kanpalekuak eta kanpinak.

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

7. KAPITULUA.- BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

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

6.1.1. Familia bakarreko etxebizitza: lurzatian etxebizitza bakarra egiten denean.

6.1.1.1. Familia bakarreko etxebizitza bakartua

6.1.1.2. Familia bakarreko binakako etxebizitza

6.1.1.3. Familia bakarreko ilarako etxebizitza

6.1.2. Familia anitzeko etxebizitza: lurzati bakoitzean hainbat etxebizitza egiten denean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikatutako etxebizitza multzokatuak direnean.

6.1.2.1. Familia anitzeko etxebizitza bakartua.

6.1.2.2. Familia anitzeko binakako etxebizitza.

6.1.2.3. Familia anitzeko ilarako etxebizitza.

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

h) 4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.

i) 4.9. Protección y seguridad ciudadana: actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

j) 4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.)

k) 4.11. Cementerios: actividades tendientes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

3.- Las áreas públicas destinadas al equipamiento cultural de exhibición de la naturaleza y recreativo con participación (ferias, parques de atracciones) pertenecerán al sistema general de espacios libres.

CAPÍTULO 6.- TERCARIO

Artículo 79.- Definición y clases.

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

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

a) 5.1. Oficinas: que comprenden las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

Se excluyen las oficinas destinadas a la Administración Pública.

b) 5.2. Comercio: actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Se distinguen las siguientes clases del tercer nivel

5.2.1. Comercio no alimentario

5.2.2. Comercio alimentario

5.2.3. Hostelería (venta de comidas y bebidas de consumo en el local).

c) 5.3. Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas.

5.3.1. Hoteles y Aparthoteles.

5.3.2. Campamentos de turismo o campings.

d) 5.4. Recreativo: Actividades recreativas con participación, como Casinos, Salas de juego, Salas de fiestas, Discotecas, etc.

CAPÍTULO 7.- RESIDENCIAL

Artículo 80.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso residencial la actividad tendente a proporcionar alojamiento estable a las personas.

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

a) 6.1. Vivienda familiar: comprende la residencia destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no razón de parentesco.

Según su organización en la parcela y el tipo edificatorio se distinguen las siguientes clases:

6.1.1. Vivienda unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

6.1.1.1. Vivienda unifamiliar aislada

6.1.1.2. Vivienda unifamiliar pareada

6.1.1.3. Vivienda unifamiliar en hilera

6.1.2. Vivienda plurifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas agrupadas en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

6.1.2.1. Vivienda plurifamiliar aislada.

6.1.2.2. Vivienda plurifamiliar pareada.

6.1.2.3. Vivienda plurifamiliar en hilera.

b) 6.2. Vivienda colectiva: corresponde la residencia destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familiar (conventos, residencias estudiantiles, etc.).

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

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

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

8. KAPITULUA.- LORATEGIAK

81. artikulua.- Eremu libreak.

1.- Espazio libretzat hartzen da arbolak landatzeko eta berdeguneak jartzeko lekuetan egiten den edozein jarduera, honako hauekta bat helburu duena: biztanleen osasungarritasuna, atsedena eta aisialdia bermatzea; hiriko ingurumen baldintzak hobetzea; errepi-deak babestu eta bakartzea; umeeek jolastea; eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

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

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

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

c) 7.3. Lorategia: lorategi hiritartu txikiak, helburu dutenak biz- tanleek gozatu eta atsedean hartzea, ingurune-ko itxura eta apaingar- ritasuna hobetzea, ingurumena babestea, eta bidean lagungarri izat- ea.

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

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

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

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

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

a) Kirol, kultura edo aisialdi ekipamenduko erabilerarek lotutako instalazio eta eraikuntzak.

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

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak).

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

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

83. artikulua.- Espazio libreen tokiko sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio libreen tokiko sisteman sartuta dauden lorategietan, aurreko artikuluko 1. paragrafoko a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntza eta instalazioak onartuko dira.

2.- Instalazio horietan, gehienez, aurreko artikuluko 2. paragrafoan adierazitako okupazioa onartuko da, lur azpiko aparkalekuen

Cuando la residencia tenga la consideración de prestación de asistencia mediante los servicios sociales, este uso tendrá simultáneamente la consideración de Equipamiento asistencial.

Igualmente, los conventos, residencias de estudiantes, etc. tendrán también la consideración del Equipamiento comunitario correspondiente.

3.- Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas, las caravanas, mobilhomes o casas prefabricadas ubicadas en cualquier terreno que no tenga la consideración de campings, según la definición contenida en el Decreto 178/1989 de modificación del Decreto 41/1987, sobre ordenación de campings en el País Vasco.

CAPÍTULO 8.- ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 81.- Areas libres.

1.- Se denomina uso de áreas libres las actividades a desarrollar en los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de: garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles, y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

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

a) 7.1. Parque suburbano: que comprende los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población y para su acercamiento a la naturaleza.

b) 7.2. Parque urbano: que comprende las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental del medio urbano.

c) 7.3. Jardín: que comprende los pequeños espacios ajardinados urbanizados destinados al disfrute y reposo de la población, al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario

d) 7.4. Areas peatonales: que comprende los espacios urbanizados con primacía de las zonas pavimentadas sobre las ajardinadas.

3.- Conformarán los Sistemas General y Local de Espacios libres única y exclusivamente las áreas libres de dominio y uso público señalados expresamente en los planos de Calificación Global y Calificación Pormenorizada.

Ningún otro recinto tendrá la consideración de espacio libre, no siéndole de aplicación, por tanto, el artículo 50 del T.R.L.S.

Artículo 82.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

1.- En los parques urbanos y suburbanos de dominio y uso público adscritos al Sistema General de espacios libres, se admitirán:

a) Instalaciones y construcciones vinculadas al uso de equipamiento deportivo, cultural o recreativo.

b) Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m². y una altura máxima de cornisa de 2,50 m. y sus zonas de servicio (mesas y sillas).

c) Aparcamientos en superficie y viales en superficie.

d) Aparcamientos subterráneos (estacionamientos de vehículos).

2.- La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el 5% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conformen el Sistema General, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los apartados a), c) y d) del párrafo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 25.1.c) del R.P.U.

Artículo 83.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres.

1.- En los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo 1 apartados a), b) y d) del artículo anterior.

2.- La ocupación máxima de estas instalaciones será la señalada en el párrafo 2 del artículo anterior, salvo en el supuesto de los

kasuan izan ezik. Horiek, izan ere, kalifikatutako azalera osoaren % 20 hartu ahal izango dute.

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

9. KAPITULUA.- KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Komunikabideetako eta garraioetako erabileratzen hartzen diren jarduerak hauek: pertsonak eta garraiorako ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

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

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

Azpimota hauek bereizten dira:

8.1.1. Errepideak: Arabako Foru Aldundiak bide publikotzat katalogatutakoak.

8.1.2. Landa-bideak: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauak, Arabako landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoa, 2. artikuluan definitzen direnak dira horiek.

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

8.1.4. Udal kaleak: errepidetat hartzen ez diren hiriko bide publikoak eta lur gaineko aparkaleku publikoak.

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

8.1.6. Zerbitzu bideak eta pribatuak.

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Lur gaineko aparkaleku publikoak ez diren gainerako aparkalekuak.

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

Mota hauek ditu:

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

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

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

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

85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak.

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

10. kapitulua.- OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Oinarrizko azpiegituretako erabileratzen hartzen diren azpiegiturei eta gizarte komunikabideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

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

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

Sare horrek beste mota hauek ditu:

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

9.1.2. Argindarraren horniketa: horren baitan, energia elektrikoak ekoizten duten zentraletarako, garraio eta banaketa sareetara-

aparcamientos subterráneos que podrán alcanzar el 20% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, una vez excluidas las superficies de las construcciones señaladas en el párrafo 1, apartados a) y d) del artículo anterior, la superficie total restante de los elementos que conforman el Sistema local cumplirá los estándares mínimos exigidos en el R.P.U.

CAPÍTULO 9.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Artículo 84.- Definición y clases.

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

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

a) 8.1. Viarias: actividades destinadas a facilitar el transporte de personas y mercancías por carretera.

Se distinguen las siguientes subclases:

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

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

8.1.3. Caminos y pistas forestales: el resto de caminos no incluidos en el punto anterior.

8.1.4. Calles municipales: que comprende las vías públicas urbanas no incluidas como carreteras y los aparcamientos públicos en superficie.

8.1.5. Calles peatonales: que comprende las vías reservadas exclusivamente al tráfico de personas.

8.1.6. Caminos de servicio y privados.

8.1.7. Terminales de transportes de personas y mercancías.

8.1.8. Estacionamiento de vehículos excluidos los aparcamientos públicos en superficie.

b) 8.2. Ferroviarias: comprende los terrenos e infraestructuras que sirven para el movimiento de los ferrocarriles.

Comprende las siguientes clases:

8.2.1. Zona de viales: que comprende los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

8.2.2. Zona ferroviaria: constituida por talleres, muelles y almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.

8.2.3. Zona de servicio ferroviario: que comprende los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

c) 8.3. Aéreas: comprende los terrenos e infraestructuras para el transporte aéreo.

Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos.

Los estacionamientos cubiertos de vehículos cumplirán las condiciones de diseño y calidad exigidas por la normativa de viviendas de protección oficial a este tipo de instalaciones, y las determinaciones del Decreto 171/85 del Gobierno Vasco.

CAPÍTULO 10.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Artículo 86.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.

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

a) 9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.

A su vez comprende las siguientes clases:

9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:

9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las

ko, azpiestazio transformatzaileetarako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

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

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

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

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

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

3.- Hirigintza Arau hauetan xedatzen diren zerbitzuak Foru Sarearen errepideen paralelo ezarri behar direnean, ZERBITZU OROKORREN LERROan egin behar dira; hala xedatzen baitu ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideei buruzkoa. Linea hori 4 metroko zerrenda da, dagokion errepidearen lur berdinketaren kanpoko mugatik 4 metrora kokatuta dagoena.

11. KAPITULUA.- BESTELAKO ERABILERAK

87. artikulua.- Bestelako erabilerak.

Erabilera mota hauek bereizten dira:

a) 11.1. Apaintzeko elementuak.

b) 11.2. Itxiturak eta hesiak

c) 11.3. Publizitate estatikoa

d) 11.4. Seinaleztapen elementuak: mugarriak, kartografia-mugarriak eta bestelakoak.

VI. TITULUA: ERAIKUNTZA ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. atala. Oinarrizko definizioak

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa.

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

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

3.- Arauek defini ditzakete parametroak, eraikuntzaren diseinu grafikoaren bidez edota ordenantza idatzien bidez.

89. artikulua.- Lurzatiaren eta eraikuntzaren definizioa.

1.- Mugatua eta erregistratua dagoen lur-unitate fisikoren zatia da lurzatia arau hauen ondorioetarako.

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

a) Eraikin nagusia: erabilgarritasunaren, egituraren nahiz zuzenbidearen aldetik bere funtzioa betetzeko berezko funtsa duena da.

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

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

2. atala. Oinarrizko eraikin motak

90. artikulua.- Motak.

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

a) Eraikuntza bakartua, lurzati baten barruan dagoena. Eraikuntza horren fatxadako planoek ez ditu aldameneko jabetzak ukitzen.

redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.

9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.

9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos: comprenden los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.

9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.

9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.

b) 9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.

3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada LINEA DE SERVICIOS GENERALES, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m. medida hacia el exterior a una distancia de 4 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.

CAPÍTULO 11.- OTROS USOS

Artículo 87.- Otros usos.

Dentro de esta clase se distinguen los siguiente:

a) 11.1. Elementos ornamentales.

b) 11.2. Cerramientos y Vallados

c) 11.3. Publicidad estática

d) 11.4. Elementos de señalización: mojones, hitos cartográficos, otros.

TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Sección 1ª. Definiciones básicas

Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorio.

1.- Se denominan parámetros urbanísticos a las variables que materializan el aprovechamiento otorgado por el planeamiento.

2.- Se denominan parámetros edificatorios a las variables que definen físicamente el volumen de una edificación y su relación con la parcela en la que se localiza.

3.- Los parámetros pueden ser definidos por las Normas mediante el diseño gráfico de la edificación o la ordenanza escrita.

Artículo 89.- Definición de parcela y edificación.

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

2.- Se denomina edificación toda construcción destinada al desarrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, industria o fines agropecuarios, que dispone de una estructura funcional y física, individualizada y propia, y cuenta con un acceso unitario.

a) Edificio principal: tiene entidad para cumplir la función a que se destina, tanto desde el punto de vista funcional y estructural como jurídico.

b) Edificio auxiliar: depende de otro principal y no tiene individualidad para cumplir por si solo la función a que se destina.

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

Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos

Artículo 90.- Clases.

1.- La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:

a) Edificación aislada, la que se sitúa en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.

b) Mehelinen arteko eraikuntza, lurzati bakar batean egindako eraikuntza izan eta gutxienez alboetako mugekin eraikin-lerro bateratuak badituena.

Eraikuntza hori, itxia, irekia edo ilarakoa izan daiteke (etxebizitza familiabakarreko erabilera).

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

2.- Zona bakoitzeko arau bereziek erabakitzen dute eraikuntza bakoitza zein oinarritzeko eraikuntza ereduakoa den, bakoitzaren funtzioaren arabera.

3. atala. Antolamendu sistemak

91. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Espazio bat antolatzeko eta okupatzeko era nahiz hiria identifikatzeko modu bereizgarria, eta itxura morfologikoa berezia lortzeko arauen multzoa da antolamendu sistema.

2.- Espazioa okupatzeko erak oinarritzeko hiru antolamendu sistematan laburbil daitezke. Horieta bakoitzak hiri-forma bat sortu du:

- a) Bideko lerrokadura.
- b) Eraikuntza bakartua.
- c) Bolumentria berezia.

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

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

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

6.- Hiru antolamendu sistemetan bi eratara defini daitezke eraikuntzaren itxura zehatza:

- a) Adiera bakarreko konfigurazioaren bidez; plangintzan grafikoki azaltzen denean.
- b) Konfigurazio malguaren bidez: lurzatiari aplikagarri zaizkion hirigintzako eta eraikuntzako parametroen bidez garatzen denean eraikuntza-proiektua (ordenantza idatzia).

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa.

Barruti batean, edo hala badagokio, lurzati batean, eraiki daitezkeen azalera osoa adierazten duen balioa.

93. artikulua.- Azalera eraiki osoa.

1.- Eraikina osatzen duten sestra gaineko 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 etxebizitzari lotutako trastelekutat erabiltzen bada.

Bestela, 1,50 metroko garaiera libretik neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

b) Edificación entre medianeras, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

Presenta las modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).

c) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero común, y la de edificación aislada en los restantes.

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

Sección 3ª. Sistemas de ordenación

Artículo 91.- Definición y clases.

1.- Se define el sistema de ordenación como el conjunto de reglas que determinan un modo diferencial de ordenar y ocupar el espacio, una forma identificable de ciudad y una situación morfológica específica.

2.- Los distintos modos de ocupación del espacio pueden abstraerse en tres sistemas de ordenación básica, cada uno de los cuales traduce una distinta forma urbana:

- a) Alineación a vial.
- b) Edificación aislada.
- c) Volumetría específica.

3.- El sistema de ordenación por alineación a vial corresponde a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle. Se caracteriza por la disposición de fachadas formando línea continua marcando la alineación de la calle.

4.- El sistema de ordenación por edificación aislada corresponde a la morfología urbana en que la situación dominante es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. Las fachadas de los edificios no se sitúan ni sobre la alineación de calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta, y entre cada edificio y los de su entorno.

5.- El sistema de ordenación por volumetría específica corresponde a las situaciones morfológicas en que los conceptos formales pierden protagonismo, en términos relativos, ordenándose la edificación fundamentalmente basada en criterios funcionales derivados de sus necesidades propias. Las ordenaciones de este tipo, aun cuando puedan compartir con los sistemas precedentes alguna connotación formal, se caracterizan porque la edificación se organiza en relación a su parcela.

6.- En los tres sistemas de ordenación la forma precisa de las edificaciones puede definirse de una de las dos maneras siguientes:

- a) Configuración unívoca: cuando viene determinada gráficamente por el planeamiento.
- b) Configuración flexible: cuando se confía al proyecto de edificación mediante el desarrollo de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a la parcela (ordenanza escrita).

CAPÍTULO 2.- PARAMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 92.- Superficie edificable total.

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie total que puede construirse en un ámbito o, en su caso, en una parcela.

Artículo 93.- Superficie edificada total.

1.- Es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

2.- La superficie edificada total de un edificio se computará aplicando los criterios de medición establecidos en el Régimen de Viviendas de Protección Oficial.

3.- Se excluirán del cómputo anterior:

- a) Los soportales y plantas bajas diáfanos porticadas de uso público.
- b) La superficie de planta bajocubiertas o entrecubiertas si carece de posibilidades de uso o esta destinada a instalaciones comunitarias del edificio o trasteros vinculados a las viviendas.

En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 metros (aun cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquella).

94. artikulua.- Hiri lurzorua eta urbanizagarriaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak.

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

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

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

- Hiri lurzorua kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren ehunekoa udalari dagokio.

Zaharberritze obrak baldin badira, udalari lehendik eraikita zegoen hirigintza aprobetxamenduaren gaineko igoseraren ehunekoa bakarrik egokituko zaio.

- Lurzoru urbanizagarriaren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren ehunekoa udalari dagokio.

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

a) Hiri lurzoruan.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, aprobetxamendu mota.

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

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

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

b) Lur hiritargarrin.

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

4.- Egikaritze unitate batean antolamenduak onetsitako aprobetxamenduek egikaritze unitate horretako jabe guztiek jabetzan izan ditzaketenak gainditzen baldin badituzte, jardun duen administrazioari egokituko zaizkio soberakinak.

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

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

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

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

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

95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

Hauxe da eraikigarritasun koefizientea: baimendua edo bateragarria den erabilera bakoitzaren azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziako lurra- ren proiektio horizontalaren azaleraren arteko erlazioa.

Hiriko lur eremu hiritargarrin da hirigintza aprobetxamenduen kalkulua egiteko oinarritzeko parametroa.

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

1.- Genéricamente, el aprovechamiento urbanístico lucrativo es la relación entre la superficie total edificable, expresada siempre en metros cuadrados construidos, del uso y tipología edificatoria característicos y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, como naturalización del contenido del derecho de propiedad.

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

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

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

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

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

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

a) En suelo urbano.

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

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

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

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

b) En suelo urbanizable.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable de cada uso autorizado o compatible y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

En el Suelo Urbano y Urbanizable constituye el parámetro base para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos.

96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea.

1.- Bizitegiaren bizitegi dentsitatea adierazten da. Barruti batean eraiki daitezkeen etxebizitza kopuruaren eta barruti horren azalera osoaren (lurzati eraikigarriak eta tokiko sistemak barne) arteko erlazioa da bizitegi dentsitatea.

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

- Lurzatiaren gutxiengo azalera etxebizitzako: orube batean eraiki daitezkeen etxebizitza kopurua lortzen da, lurzatiaren azalera osoaren eta haren arteko erlazioaren bitartez.

3. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK**1. atala. Lurzati eraikigarriaren parametroak eta baldintzak****97. artikulua.- Mugak.**

1.- Lurzati mugatzen duten lerro perimetralak dira lurzati mugak.

2.- Lurzatiaren 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.- Lurzatiak bide edo toki ireki publiko bat baino gehiago ukitzen dituen mugak baditu, guztiak aurreko mugatzat joko dira.

98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxiengo neurriak.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek jartzen dituzte lurzatiaren muga, edo mugen neurriak dira.

Ez dago egiterik ezarritako parametroa betetzen ez duen lurzati banaketa edo gehitza.

99. artikulua.- Gutxiengo lurzati eraikigarria.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzoru mota guztietarako ezarritako gutxiengo lurzati da. Beraz, azalera txikiagoko lurzatiaren ezin da ezer eraiki.

100. artikulua.- lurzatiakatezarako gutxiengo eta gehieneko lurzatiak.

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Ordezko Arau hauek behin betiko onartu eta gero erabiltzeko lurzati berriek izan beharreko gehieneko eta gutxiengo azalera adierazten du.

2.- Parametro hori betetzen duten lurzati guztiak izango dira eraikigarriak.

101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lurzatiaren arteko erlazioa.

Eraikuntzak dituzten finak banantzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi behar da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzekotan izan ezik.

2. atala. Lurzatiaren eraikuntzak izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak**102. artikulua.- Lurzatiaren erreferentzia planimetrikoen definizioak.**

Eraikuntzaren proiektzio horizontala zehazteko balio dute erreferentzia planimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia planimetrikoak erabiltzen dira:

a) Lerrokadura: erabilera publikorako bide edo toki ireki publikoetarako lur eremuen eta lurzati eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Plangintzak zehazten du lerrokadura. Eraikuntzak dituzten lurzatiaren, lerrokaduraren beste definizioen bat egon ezean, honako izango da lerrokadura: lurzatiaren duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen (hala dagokionean) eraikuntzaren fatxadaren lerroa.

b) Eraikin mugakideak: ondoko lurzatiaren eraikinak dira.

103. artikulua.- Lurzatiaren erreferentzia altimetrikoen definizioa.

Lurzatiaren altimetria, eraikinak bertikalki duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikuntzaren garaiera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

a) Sestra: plangintzak bide publikoaren luzekako profila adierazteko jartzen duen lerroa da. Profil hori, besterik esaten ez den bitartean,

Artículo 96.- Densidad residencial.

1.- En las zonas residenciales, se señala la densidad residencial que es la relación entre el número de viviendas construibles en un ámbito y la superficie total del mismo, incluyendo tanto las parcelas edificables como los Sistemas Locales.

2.- El anterior parámetro puede ser sustituido o complementado, en función del sistema de ordenación y tipo edificatorio adoptado, por la:

- Superficie mínima de parcela por vivienda: mediante el cual se obtiene el número de viviendas susceptibles de construir en un terreno, a través de la relación entre la superficie total de la parcela y aquella.

CAPÍTULO 3.- PARAMETROS EDIFICATORIOS**Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable****Artículo 97.- Linderos.**

1.- Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

2.- Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; es lindero posterior (o testero) el opuesto al frontal, y linderos laterales los restantes.

3.- Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos.

Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos.

Son las establecidas por estas Normas, o por los planes que las desarrollan, para uno o varios linderos de parcela.

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 99.- Parcela mínima edificable.

Es la establecida por estas Normas o por los planes que las desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas de superficie menor no podrán ser edificadas.

Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

1.- Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican las superficies máxima y mínima que debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

2.- Toda parcela que cumpla estos dos parámetros, será edificable.

Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela.

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela**Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela.**

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Se emplean en las presentes Normas las siguientes:

a) Alineación: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas, y en ausencia de otra definición de la alineación, se considerará como tal la línea del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, coincide con el lindero frontal.

b) Edificios colindantes: son las construcciones ubicadas en las parcelas adyacentes.

Artículo 103.- Definición de las referencias altimétricas del terreno.

Sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de sus alturas. Las presentes Normas emplean las siguientes referencias:

a) Rasante: es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria,

tean, bidearen ardatzetik hartuko da. Eginak dauden bideetan, eta beste mugaketarik ezean, dagoen profila izango da sestra.

b) Lurraren berezko kota: hirigintza-lanak hasi aurreko lurraren puntu bakoitzeko garaiera erlatiboa da.

c) Nibelazio kota: hirigintza-lanak gauzatzeko eta garaiera neurtzeko +0 erreferentzia-kotatzat erabiltzen den garaiera.

104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.

Ordezko Arauen erregulazioan eraikuntzen erreferentzia hauek erabiltzen dira:

a) Itxiturak eta hesiak: lurzattia mugatzeko, mugetan jartzen diren hesiak.

b) Fatxadaren planoak: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikalak bereizten dituen planoak edo plano bertikalak. Fatxadako planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irteengune eta teilatu hegal eta erlaitz baimenduak izan ezik.

c) Eraikuntzako lerroa: behe solairuko eta lurreko fatxaden arteko elkargunea. Aurrekoa, albokoa, edo atzekoa izan daiteke, aurrez aurre duen mugaren arabera.

d) Mehelina edo mehelin-fatxada: eraikuntza mugakidearekin hormatal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorri, lurzati bat bere lurzati mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

105. artikulua.- Mugetarainoko tartea.

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilenaren arteko distantzia, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke arauak, eraikuntzatik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, kopuru bat baino gehiago ematea. Halakoetan, lurzatiaren forma irregularragatik atzeko muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru irizpide hauek hartuko dira kontuan: a) eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea; b) funtzionalitate-rik onena lortzea; eta c) lurzatiak albai toki irekirik handiena izatea.

106. artikulua.- Atzera-ematea.

1.- Eraikinen lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrindaren zabalera da. Nahitazeko balio finkoa edota gutxieneko balioa izan ditzake. Mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzera-ematea ere.

2.- Behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, lurpean, atzera-emateei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

Eraikinen fatxaden arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Arauetan jasotzen bada, bete egin behar da distantzia hori, eraikinak lurzati berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete behar, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

108. artikulua.- Sakontasun eraikigarria.

Eraikin bateko barruko fatxada non kokatu behar den kopuruz (ez grafikoz) adierazten du. Fatxadaren puntu bakoitzaren eta lerrokaduraren arteko distantzia azken horrekin perpendikularki neurtuz zehazten da kokagune hori.

109. artikulua.- Eraikuntzaren higadura eremua.

Kokapen parametroak aplikatu ondoren, lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua.

3. atala. Eraikuntzak lurzattia okupatzeko parametro eta baldintzak

110. artikulua.- Azalera okupagarria.

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lurzatiaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke:

a) Kokapenaren, mugetarainoko tartearen eta atzera-emateen erreferentziak bateratuta.

b) Gehieneko okupazio koefiziente bat jarrita. Koefiziente hori azalera okupagarriaren eta lurzatiaren azalera eraikigarriaren arteko erlaziotik ateratzen da.

Okupazio koefizienteak gehieneko okupazioa adierazten du; alabaina, parametro hori eta kokapen baldintzetatik eratorritako bes-

en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

b) Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

c) Cota de nivelación: es la altitud que sirve como cota + 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación.

En la regulación de las Normas Subsidiarias se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

a) Cerramiento o vallado: cerca situada sobre los linderos que delimita un parcela.

b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y las cornisas.

c) Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que de frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, esta en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 105.- Separación a linderos.

1.- Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre esta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2.- En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es este, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Artículo 106.- Retranqueo.

1.- Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

2.- Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos.

Artículo 107.- Separación entre edificios.

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 108.- Fondo edificable.

Señala, cuantitativamente y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de esta y la alineación, medida perpendicularmente a ésta.

Artículo 109.- Área de movimiento de la edificación.

Es el área señalada gráficamente en el plano de alineaciones, dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 110.- Superficie ocupable.

1.- Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

2.- Su cuantía puede señalarse:

a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.

b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las

teren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

c) Antolamendu planoetan grafikoki adierazita.

3.- Fatxadako planoek plano horizontalean egiten duten proiektzioen perimetroa da eraikuntzak okupatutako azalera.

111. artikulua.- Lurzatiko azalera librea.

Dagozkion okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzeak ez den eremua.

4. atala. *Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak*

112. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

Lurretik ateratzen den zatiaren dimentsio bertikala da eraikin baten garaiera. Garaiera neurtzeko unitate metrikoak edo eraikinaren solairuak erabili behar dira.

113. artikulua.- Eraikinaren gehieneko eta gutxieneko neurriak.

Eraikinaren gehieneko eta gutxieneko neurriak, oinplanoko neurriak dira. Neurri horiek plangintzak ezartzen ditu eta lurretik ateratzen diren eraikinak hartu behar ditu.

114. artikulua.- Jatorrizko kota.

1.- Plangintzak jartzen du eta garaiera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurra bat egiten duten erdigunearen nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

2.- Eraikinaren beharrianak edo lurraren ezaugarriak direla kausa, garaiera mailakatu egin behar bada, eraikina osatzen duten gorpuzetako bakoitzean bere aldetik neurtuz egingo da garaieraren neurketa.

115. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

1. Jatorrizko kotatik erlaitzerainoko, hegalerainoko edo goihaberainoko garaiera unitate metrikoak erabiliz neurtzerakoan definizio hauek izango ditugu:

a) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko alde (teilatupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinaren fatxadaren planoan elkartzen diren guneraino dagoen garaiera.

b) Garaiera osoa: eraikineko goihabe garaieneraino dagoen distantzia.

c) Teilatu hegalararen garaiera: teilatu hegalararen muturreko puntu behegeraino neurtutako garaiera.

2. Gehieneko garaieraren zenbatekoa: plangintzak eraikinaren garaierarako jarritako mugako balioa.

3. Garaiera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehieneko onargarriak.

116. artikulua.- Solairu kopurua.

Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira.

117. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea.

Garaieraren baldintzetan gehienekoa bakarrik ematen bada, kontuan izan behar da zilegi dela garaiera horretara arte heldu gabe eraikitzea. Hala ere, Udalak gehieneko garaierara arte eraikitzea eska dezake, bestela hiriko irudiari kalte egiten zaiola baldin baderitza.

118. artikulua.- Gehieneko garaiera gainditzen 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 % 50ekoa izango da gehienez ere).

b) Eskailera-kutxen eta igogailu-kutxen erremateak. Erremateek erlaitz edo teilatu hegalararen garaieraren gainetik ezingo dituzte izan hirurehun eta berrogeita hamar (350) zentimetro baino gehiago.

2.- Hala ere, 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 da tximinien garaiera.

condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

c) Gráficamente en los planos de ordenación.

3.- Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

Artículo 111.- Superficie libre de parcela.

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela.

Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios

Artículo 112.- Altura del edificio.

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

Artículo 113.- Dimensiones máxima y mínima de la edificación.

Son las dimensiones en planta definidas por el planeamiento, dentro de las cuales debe inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

Artículo 114.- Cota de origen.

1.- Se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.

2.- Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de los cuerpos que la compongan.

Artículo 115.- Altura del edificio.

1. Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbrera, 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 cumbrera más alta del edificio.

c) Altura de alero: que es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2. Cómputo de altura máxima: Es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura del edificio.

3. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximo admisibles.

Artículo 116.- Número de plantas.

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

Artículo 117.- Consideración de la condición de altura.

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana.

Artículo 118.- Construcciones por encima de la altura.

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del 50%

b) Los remates de las cajas de escaleras y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.

2.- No obstante, por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

119. artikulua.- Solairuaren garaiera.

Elkarren segidako bi solairuren forjen goiko aldean arteko distantzia bertikala da solairuaren garaiera.

120. artikulua.- Solairuaren garaiera librea.

Solairu bateko zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuaren forjaren beheko aldearen, edo, dagoenean, sabai aizuneko beheko aldearen arteko distantzia bertikala.

121. artikulua.- Solairua.

1.- Bertan jarduera bat egiteko prestatua dagoen azalera horizontal erabilgarri, estali eta egokitua da solairua.

2.- Ordezko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, erakinean duten kokalekuaren arabera:

a) Sotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago beheko solairuaren kotaren azpitik duena da sotoko solairua.

Garaiera libre ezin da berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Erdisotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren lurreko planoan behe solairuaren kotaren azpitik eta sabaiko planoan kota horren gainetik duen solairua da.

Erdisotoaren erabileraren arabera izango da garaiera libre, baina betiere berrehun eta hogeita bost zentimetroko (225 cm) gutxieneko absolutua izango du.

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira ondorio guztietarako sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera (1 m) edo gehiagora dauden erdisotoak.

c) Behe solairua: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagok lurreko planoan eraikinaren jatorrizko kotan duen solairua.

d) Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainean dagoen solairua. Solairuaren garaiera libre erabileraren eta lur motaren arabera izango da.

e) Teilatupea: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta eraikinaren fatxada planoengandik bereiztuak izaten ditu fatxadak.

f) Estalkipea: azken solairuaren goiko aldeko forjaren eta estalki makurraren eraikuntza-elementuen beheko aldearen arteko solairua. Batzuetan, txapitula forma izaten du. Solairu bat estalkipekotzat hartzeko, hegala kotatik solairuaren forjatuaren goialderaino gehieze ere metro 1eko distantzia egon behar da.

2.- Erabilerako arauk besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) garaiera libre izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

4. KAPITULUA.- ESTETIKAKO BALDINTZAK**122. artikulua.- Definizioa.**

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira estetikako baldintzak.

123. artikulua.- Aplikazioa.

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie estetikako baldintzak.

Kapitulu honetan baldintza estetikoak arautuko dira.

124. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

1.- Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagoen bezala (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuak dagoen bezala ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan beharko dute.

Aurretik aipatutakoak betetzeko, tradiziozko materialak imitatzen dituzten eta eskualdekoa ez diren herri-arkitektura estiloak imitatuz eraikinak egitea.

2.- Eraikin berriek eta lehendik dauden aldaketek bere inguruneko ezaugarri nagusiekin bateragarriak izan behar dute, bai diseinuan, bai konposizioan. Horretan, LAHALeko 173. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 138. artikuluan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

Artículo 119.- Altura de piso.

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo 120.- Altura libre de piso.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Artículo 121.- Planta.

1.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2.- La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.

La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

b) Semisótano: es aquella planta en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro (1) respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada tiene el plano de suelo a la cota de origen del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de la clase de suelo.

e) Atico: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

f) Bajocubierta: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. Para que una planta sea considerada como bajocubierta, la diferencia entre la cota del alero y la de la cara superior de su forjado de piso, no podrá ser superior a 1 m.

2.- Salvo determinación contraria en las normas de uso, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE ESTETICA**Artículo 122.- Definición.**

Se consideran condiciones de estética las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

Artículo 123.- Aplicación.

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo.

Artículo 124.- Salvaguarda de la estética urbana.

1.- La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, y los estilos de arquitectura popular ajenos a la Comarca.

2.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 173 del T.R.L.S. y artículo 138 TR/1992.

Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forjakoagune, zulo eta mazizoen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza-xehetasun egokiak. Eraikuntza berriak eraikuntza zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

3.- Plan Partzialek, plan bereziek edo xehetasunezko azterlanek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze-puntu ohi-koenen ikuste-mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku-puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxieneko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) errespetatu behar ditu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezzen eta begiratze-puntu ohiko eta garrantzitsuenetarako ikuskera izan dezaten, non eta nola kokatuko diren erabakitze irizpideak izan behar ditu.

c) Hirigintza eta eraikuntza aurrera eramateko eta lorategiak egiteko materialak nahiz haien zat guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoe-tan irudikatu behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak (irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izaera bideratzeko.

125. artikulua.- Fatxadak.

1.- Eraikitzeak fatxadan eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokitu zaien, eraikuntza berriaren eta ondokoaren arteko eraketako erreferentzia-lerroak (erlaitzak, hegalak, inposta, hegalkinak, zokaloak, itxiturak, eta abar) bateratuz.

2.- Edonola ere, fatxadetako konposizioetan, hutsune eta tarte trinkoen arteko proportzioaren eta erritmoen soluzioak hurrengoei egokitu zaizkie: eraikuntzaren eta inguruko tipologia-ezaugarriak, eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoak (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

3.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.

Eraikuntzetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

127. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, dagoen fatxada baten ezaugarriak alda daitezke, betiere dagokion proiektuaren arabera, baldin multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orekatsua ziurtatzen bada.

2.- Dauden zabaltzak edo balkoiak ixteko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batean xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

3.- Zabaltzak edonola itxi diren eraikinen kasuan, Udalak jabe-ei itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaieke.

4.- Dauden eraikinetan, persiana bilgarrietarako nahiz eguzki oihaletarako ezin daiteke kanpo burualtxaturik erabili, baldin eraikinetako jabe guztiek hutsune guztietan eredu berberari jarraitzeko erabakia hartu ez badute.

128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.

1.- Eraikinetako fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak dira irtenuneak edo hegalkinak, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi

A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieren frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

3.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que de lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Artículo 125.- Fachadas.

1.- Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2.- En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Artículo 126.- Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, esta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 127.- Modificación de fachadas.

1.- En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

2.- Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio.

3.- En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

4.- En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idéntica solución en los huecos.

Artículo 128.- Salientes y entrantes en las fachadas.

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, mira-

korrituak, zabaltza estaliak eta hegalkin itxiak. Hauen definizioak hurrengoak dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den barea, zein, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen den. Gehienez ere ehun zentimetro (100 cm) zabal da eta ehun eta berrogei zentimetro (140 cm) luze. Balkoia kontzeptuak ez du loturarik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, ehun eta berrogei zentimetroa (140 cm) baino luzeagoa denean balkoi korritua zeitzen zaiola.

c) Zabaltza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtenunea, azken kasu horretan baldin aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Sartzen den zabaltzak galeria irekia edo etxe-egutera du izena.

d) Hona hemen zer hartzen dugun begiratokitatzat: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzeagoa duena, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik ehun (100) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegalkin itxiak: begiratokiak ez diren fatxadaren irtenuneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere.

2.- Sartuta dauden zabaltzen sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da.

129. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.

Lerrokaduratik ateratzen diren irtenuneek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzaeraren erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagoa izan.

b) Espaloiaaren sestraren gainean gutxieneko garaiera libre hiru-rehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

130. artikulua.- Erlaitzak eta hegalek.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehienezko irtenunea ehun eta berrogeita hamar (150) zentimetrokoa da, zona bakoitzeko berariazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

131. artikulua.- Markesinak.

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

132. artikulua.- Portadak eta erakuslehoak.

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gainditu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenuneek, dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elementuek. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

133. artikulua.- Eguzki oihalak.

Eguzki oihal mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloiaaren sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) gorago egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloiaaren zabalerari hirurogei (60) zentimetro kenduta lortzen dena beste irtenune batzuekin. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditu. Eta, betiere, dagoen arboladia errespetatu behar dute.

134. artikulua.- Hesiak.

1.- Ekainaren 25eko 20/90 Foru Arauan (Arabako Lurralde Historikoko Errepide Sailekoa, errepide horien mugakideak diren itxiturei buruzkoa) ezarritakoa bete beharko da.

2.- Orubeetan nahiz Udalak hala xedatzen dituen lur guztietan hesien bidez itxitura iraunkorrak jarri behar dira. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

3.- Hiri lurrean, gehienez ere, ehun (100) zentimetrokoko garaiera duten elementu itsuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetrokoko garaiera izateraino.

dores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no superior a 100 centímetros de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 140 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contara a partir de la línea de la fachada.

Artículo 129.- Salientes permitidos respecto a la alineación.

Los salientes permitidos respecto a la alineación cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Artículo 130.- Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de ciento cincuenta (150) centímetros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 131.- Marquesinas.

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas Normas.

Artículo 132.- Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 133.- Toldos.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

Artículo 134.- Vallados.

1.- Serán de aplicación las determinaciones de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, del Departamento de Carreteras del Territorio Histórico de Alava, referentes a los cerramientos colindantes con dichas carreteras.

2.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

3.- Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.

Eraikin bakartuak salbuetsita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura eraikinaren beharrei egokituakoa zaie.

4.- Pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez itxia ez da inolara ere baimenduko.

5.- Lurzoru urbanizaezinean lurzatiak bakarrik sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) bakarrik itxi daitezke, 1,50 metroetarik. Salbuespenak egingo dira helburuarengatik beharrezkoak direnean segurtasuneko neurri bereziak.

6.- Landare itxiturak: mugatik —edo, hala badagokio, lerrokatutatik— gutxienez 50 cm atzerago jarriko dira eta haien hegalkinak ezin du bide publikoa hartu.

135. artikulua.- Arboladia babestea.

1.- Herri eremuan dauden arbolak, nahiz eta berdegunetzat edo aisialdiko eta denbora librerako esparrutzat hartu ez den, zaindu eta mantendu behar dira. Hori dela eta, oro har, udalerrri gutzitan bertako arbolak masak moztea debekatuta dago. Ezinbestez arbola batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezan lortzea izan behar da helburua.

2.- Herri bideetan galtzen diren arbola guztiak ahalik eta lasterren ordezkatu behar dira.

3.- Obrak arbolaren batean, publikoan zein pribatuan, eragina izan dezakeenean, dagokion baimen eskaeran adierazi behar da, eta eman beharrek gaur eguneko egoeraren plano tipografikoetan bere kokapena adierazi. Horrelakoetan, eta obrek iraun bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

4.- Narriadura edo bestelako arazoak direla kausa, herri bideetan dauden arbolak desagertzen direnean, arbola horiek galeraren erantzuleak ordezkatu beharko ditu. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrei ere erantzun beharko die. Ordezkapen hori desagertutakoen espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako arboladiaren ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

VII. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

136. artikulua.- Zona banaketa.

A.- Arau hauen ondorioetarako, lurzoru urbanizaezina honela banatzen da:

A) BABES BEREZIKO LURZORU URBANIZAEZINA.

1. zona. Izkiko Parke Naturalaren babespeko zona.

Izkiko Parke Naturalaren area hori Baliabide Naturalak Antolatzen duen Planak definitzen du eta bertan dator zonatan banatuta.

Izkiko Parke Naturalak hartzen dituen habitatek Europa mailan duten garrantzia eta berezitasuna direla eta, Parkea Erkidegoko Intereseko Leku (EIL) izendatzeko aukeratu dute (Gobernuaren 1997ko abenduaren 23ko Erabaki bidez, eta 2000ko azaroaren 28ko Erabakiz berrikusia), ondoren Natura 2000 Sare Ekologikoa sartzeko. Sare hori habitat naturalak eta baso fauna eta flora zaintzei buruz EEEak emandako 43/92 Zuzentarauan oinarrituta ezarri zen. Erabaki horietan ere Hegaztiak Bereziki Babesteko Eremu (HBBE) izendatu dute.

2. zona. Zientzia edota natura aldetik aparteko balioa duten eremuak.

Lurraldeko eremu bereziak dira. Eremu horietan, dituzten aparteko ekologia, paisaia, kultura eta zientzia balioak babestearren, ezin da inolako eraikuntza lanik egin.

Zona honetan Ega ibaiaren ertzak sartzeko, Natura 2000 Sarean sartzeko aurreikusitako dagoelako.

3. zona. Zientzia edota natura aldetik aparteko balioa duen zona, tradiziozko erabilera duena.

Bernedoko udalerriko area horiek ekologia, paisaia eta natura aldetik bereziko balioa dutenez, ezin izango da bertan inolako eraikuntzarik egin. Halere, nekazaritzako eta abeltzaintzako tradiziozko erabilera mantenduko dira, bai eta basogintza tradizionala ere.

Zona honek Kantauri Mendizerran Erkidegoaren Intereseko Leku (EIL) ondo kontserbatutako zuhaitziak eta Arabako hegoaldeko mendilerrotako hegaztiak bereziki babesteko eremuak (HBBE) hartzen ditu. Natura 2000 Sareari egingo zaion proposamenean sartzeko aurreikusita dago.

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.

4.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a viandantes y animales.

5.- En suelo no urbanizable solo se permiten cerramientos de fincas con malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura de 1,50 metros. Excepción cuando por razón de su destino sean precisas especiales medidas de seguridad.

6.- Cierres vegetales: Se retranquearán un mínimo de 50 cm. respecto al lindero o en su caso alineación, sin que el vuelo pueda invadir la vía pública.

Artículo 135.- Protección del arbolado.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado, por lo cual queda prohibida con carácter general, la tala de masas de arbolado autóctono en todo el término municipal. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicara en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

4.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

TITULO VII.- NORMAS URBANISTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 136.- División zonal.

A los efectos de estas Normas, su ámbito espacial queda dividido en las siguientes Zonas:

A) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Zona 1. Zona de protección del Parque Natural de Izki.

Area del Parque Natural de Izki definida y zonificada por el correspondiente Plan de Ordenación de Recursos Naturales.

El Parque Natural de Izki, por la importancia y singularidad de los hábitats que abarca, a nivel europeo, ha sido seleccionado (Acuerdo de Gobierno de 23 de diciembre de 1997 y revisado en Acuerdo del día 28 de noviembre de 2000) para su posterior designación como Lugar de Interés Comunitario (LIC), a integrar en la Red Ecológica Europea Natura 2000, establecida a partir de las directrices de la Directiva CEE 43/92 relativa a la Conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. También ha sido designado como ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) en esos mismos acuerdos.

Zona 2. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural.

Son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben ser preservadas de toda acción constructiva.

En esta zona se incluyen los márgenes del río Ega, ya que está prevista su inclusión en la Red Natura 2.000.

Zona 3. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural con uso tradicional.

Son aquellas áreas del término municipal de Bernedo que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos y naturales, deben ser preservados de las acciones constructivas aunque mantendrán los usos agropecuarios y forestales tradicionales.

En esta zona se incluyen las áreas arboladas bien conservadas del Lugar de Interés Comunitario (LIC) de la Sierra de Cantabria y las zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de las Sierras Meridionales de Álava, para las que se prevé su inclusión en la propuesta para la información de la Red Natura 2.000.

4. zona. Erabateko babespeko baso zona.

Basoko lurra da edo baso bihurtu daitekeena, baina lur horren kokapen ezaugarri fisikoak (%50 baino gehiagoko maldak) eta ekologikoak direla eta, ezin izango da inolako eraikuntza eta hirigintzako lanik egin.

5. zona. Basogintza eta bazkalekuak babesteko zona.

Lur honen ezaugarri fisikoak eta kokapena (mendi sistema probintzialetan erliebe lau edo ondulatuetakoa goi aldeko gune zabalak) eta aprobetxamendu tradizionalak direla eta, bertako eraikuntzek eta erabilerek mugatuta egon beharko dute, batez ere arau hauek eta ezargarrak diren arloko legeek adierazten dituztenak.

Arkitekturako eta arkeologiako ondarea babesteko zona.

Arkeologiako aztarnategien inguruan (edo aztarnategia bera erdia izanik) 100 metroko erradioa edo zabalera duten lur zirkuluak edo koroak hartzen ditu, bai eta herriguneetatik kanpo egon arren kultura aldetik interesekoak diren gainontzeko ondasun katalogatuak ere.

PR. Ur-ibilgune eta ur-bilguneen babespeko zona.

Ubideetako ertzetan lurzoru urbanizaezinean hurrengo kategoria ezartzen da: «Azaleko urak babesteko Lurzoru Urbanizaezina». Euskal Autonomia Erkidegoko ibaietako eta erreketako ertzak antolatzeako Sektoreko Lurralde Planak xedatzen dituen azpikategoriak ditu.

Zehazten diren ubide guztietarako zatiketa ezartzen da eta zati horiek 5 kategoria dituzte, puntu bakoitzean ibaiadarren arroaren azaleraren arabera. Hurrengo eskala proposatzen da, hain zuzen ere:

TARTEEN KATEGORIAK	IBAIADARRAREN ARROAREN AZALERA KM ² -TAN
PR5	C > 100 km ² ., urtegia, laku eta aintzira
PR4	50 Km ² < C ≤ 100 km ² .
PR3	10 Km ² < C ≤ 50 km ² .
PR2	1 Km ² < C ≤ 10 km ² .
PR1	C < 1 km ² .

Hirigintzaren aldetik landa eremuko ertza kategoria duten ertzetan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxieneko tarte hau gordeko da, nahitaez:

50 m urtegien eta ureztatzeko urmaelen kasuan eta ibaien tarreetan ibaiadarraren arroa C > 100 km² denean.

30 m ibaien tarteen kasuan ibaiadarraren arroa 10 < C ≤ 100 km² denean.

15 m erreken tarteen kasuan ibaiadarraren arroa 1 < C ≤ 10 km² denean.

Ur isurketen kasuan eta km² bateko ibaiadarraren arroa baino txikiagoa duten ubideen kasuan Uren Legeak xedatutakoa aplikatuko da.

Antolamendu espezifikoko dokumentaziorik ez duten Lehenatasuneko Natura Intereseko Zonetako ertzak dituzten zatietan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienez 50 metroko tarte utzi beharko da.

Mantendu beharreko tarte horiek lur naturala aldatzea dakarren edozein esku-hartzetan aplikatuko dira (eraikuntzak, instalazioak eta edozein motatako eraikinak —finkoak zein desmontagarriak, lur berdinketak, lur mugimenduak, eta abar), eta hurrengo salbuespenak izango dituzte: herrilan edo azpiegituren instalazioei dagozkienak edo kultur ondarea babesteko ekintzak, behar bezala arazoituak.

LURZORU URBANIZAGARRIAREN ertzetan ubidearen ondoko lur librearen erabilgarritasunak ertzetako antolamendu espazial zabalagoa ahalbidetzen du, ikuspuntu hidraulikotik zein hirigintza eta ingurumenaren ikuspuntutik.

Ertz horietarako, eraikuntza aldentzeko arauak proposatzen dira. Arau horiek ertzetan dagoen landareta babestu behar dute, eta uholdeei aurre egiteko behar diren bideratzeko obrak bermatu behar dituzte.

Eraikuntzarako proposatzen diren gutxieneko tarteak 15 metrokoak dira, eta urbanizazio plataformarakoak, 5 metrokoak.

HIRI LURZORUAN ertzak arautzen duen irizpide orokorra: ibaia, ibaia izateaz gain, hiri paisaiaren konfigurazioan berebiziko garrantzia

Zona 4. Zona forestal de protección absoluta.

Es aquel suelo forestal o forestable que por sus características físicas de localización (con pendientes superiores al 50%) y ecológicas, debe ser preservado de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora.

Zona 5. Zona de protección silvopastoral.

Es aquel suelo que por sus características físicas y de localización (en amplias zonas elevadas de relieves planos u ondulados en los sistemas montañosos provinciales) y su aprovechamiento tradicional, en él las construcciones y los usos se deben dar con limitaciones y en concreto las que indiquen estas normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona de protección de patrimonio arquitectónico y arqueológico.

Comprende las coronas o círculos de terrenos de 100 m. de ancho o radio, en torno (o con centro) a los yacimientos arqueológicos y al resto de bienes de interés cultural catalogados, situados fuera de los núcleos de población.

PR. Zona de protección de cursos y masas de agua.

Se establece en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de "Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales" con las subcategorías derivadas del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Se establece para el conjunto de los cursos de agua contemplados su segmentación en tramos de 5 categorías en función de la superficie de la cuenca afluyente en cada punto. Concretamente se propone la siguiente escala:

CATEGORÍAS DE TRAMOS	SUPERFICIE EN KM ² DE CUENCA AFLUENTE
PR5	C > 100 km ² ., embalses, lagos y lagunas
PR4	50 Km ² < C ≤ 100 km ² .
PR3	10 Km ² < C ≤ 50 km ² .
PR2	1 Km ² < C ≤ 10 km ² .
PR1	C < 1 km ² .

En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes en AMBITO RURAL se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

50 m. para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluyente C > 100 Km².

30 m. para los tramos de ríos con cuenca afluyente 10 < C ≤ 100 km².

15 m. para los arroyos con cuenca afluyente 1 < C ≤ 10 km².

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluyente menor a 1 km². será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

En los tramos con márgenes en zonas de Interés Naturalístico Preferente, que no dispongan de documentos de ordenación específica, debe respetarse un mínimo de 50 m. a la línea de deslinde del cauce público.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

En los márgenes de SUELO URBANIZABLE la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.

En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones.

Los retiros mínimos planteados para la edificación son de 15 m. y de 5 m. para la plataforma de urbanización.

El criterio general que preside la regulación de los márgenes en SUELO URBANO es la consideración del río, además de cómo

tzia duen elementua dela, eta natura ingurunea hiri barrura sartzeko bide ezin hobea dela.

Helburu honek bi faktore uztartu behar ditu: alde batetik, uholdeak saihesteko hartzen diren neurri hidraulikoak, eta, bestetik, ibaien ubideetatik hurbil dauden interes kultureko ondarearen elementuak zaindako direla bermatzen duten konpromiso irtenbideak.

Ur-ibilgutik gertu dagoen edozein esparru eraiki edo hiritartu garatu aurretik, beharrezkoa da urez betetzeko aukerei eta ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterketa egitea, jarduerak egokia den erabakitzeak. Ibilgutetatik eraikuntza lerrora bitarteko distantziak, araudian zehaztuak, gorde beharreko gutxieneko distantziatzat hartuko dira. Dena dela, betiere, azterketa hidraulikoen emaitzei kasu egin beharko zaie.

Hirigintza osagarrien arabera, HIRI ARTEKO KOMUNIKAZIOEN AZPIEGITUREK OKUPATUTAKO ERTZEN kategoría duten ertzetan Landa Eremuko Ertzetarako aplikatzen den gutxieneko tartea aplikatuko da. Hala eta guztiz ere, kasu honetan hiri arteko komunikazioen sare orokorreari dagozkien azpiegiturak ezartzeak ingurumenean sortzen dituen kalteak konpondu behar ditu.

Ertz eta erreken sektoreko lurralde planak zehazten dituen babes eremu hauek euri sare osoan eragina izango dute, nahiz eta batzuetan ubide hauek planoetan islatuta egoten ez diren.

PC. Bide komunikazioen zona babestua.

Hurrengo zonak izango ditu:

- Jabetza publikoko zonak.
- Zorgune zonak.
- Atxikipen zonak. Zona horiez gainera, honako lerroak ere ezarri dira:

- eraikuntza muga.
- zerbitzu publiko orokorren muga.

Herri jabariko zona hurrengoa da: errepideek eta haien elementu funtzionalek okupatzen dituzten lurrak eta lur zerrenda bat bidearen alde bietan. Lur zerrenda hori zortzi metro zabalekoa izango da autobideetan, autobietan eta bide lasterretan; bestelako errepideetan, berriz, hiru metro zabalekoa. Lur zerrenda hori lur-berdinketako kanpoko ertzetatik neurtuko da, errepidearen ardatzari horizontalean eta perpendikularrean jarraituz.

Zorguneko zona: errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira errepideetako zorgune. Barrualdetik, jabetza publikoko zona izango da muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertze-kin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 25 metrora autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 8 metrora gainerako errepideetan.

Atxikipen zona: errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira errepide bateko atxikipen zona. Barrualdetik, zorgunea izango da muga. Kanpoaldetik, berriz, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertze-kin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 100 metrora autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 50 metrora gainerako errepideetan (kanpoaldeko ertzetatik hartuko dira neurriok).

B) LURZORU URBANIZAEZIN BABESTUA.

6. zona. Basoa babesteko eta lehengoratu beharreko zona.

Luberritzeetatik edo herri edo basotarako mendiko lur sailletatik datorren baso lurra da. Eremu horiek ez dute litologia baldintza berezirik. Ondorioz, hango eraikuntza lanek eta hango erabilerekin ez dute mugarik honako hauek baizik: basoa kontserbatzeko eta hobetzeko basogintzako printzipio logikoak; eta, zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

7. zona. Nekazaritza Babesteko eta erabilera mugatuko zona.

Malda handiegia (% 12 eta % 20 bitartekoa) duen lurra da; beraz, bertan eraikuntzak eta erabilera mugatuta izango dira, zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

8. zona. Nekazaritza Babesteko zona.

Nekazaritza lurrek osatzen dute. Lur horietan ez da malda handirik (% 12tik beherako maldak) ez eta litologia baldintza berezirik ere. Ondorioz, hango eraikuntza lanek eta hango erabilerekin, ez dute mugarik honako hauek baizik: nekazaritza aprobetxamendu eta ustiapeneko printzipio logikoak; eta, zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada o urbanizada próxima a un cauce, será necesario la redacción de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de la actuación. Las distancias de la línea de edificación a los cauces definidos en la presente normativa se entenderán como distancias mínimas a guardar, a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

En las márgenes consideradas según la componente urbanística como MARGENES OCUPADAS POR INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES INTERURBANAS, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ambito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.

PC. Zona de protección de las comunicaciones viarias.

Constará de las siguientes zonas:

- de dominio público.
- de servidumbre.
- de afección, y se superponen además a las mismas, las siguientes líneas:
- límite de edificación.
- de servicios públicos generales.

Constituye la zona de dominio público: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Zona de servidumbre: la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras.

Zona de afección: la zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

B) SUELO NO URBANIZABLE PRESERVADO.

Zona 6. Zona de protección forestal a restaurar.

Es aquel suelo forestal, proveniente de rotaciones, parcelas de monte público o forestable, que por no tener condicionantes litológicos específicos, en él las operaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios selvícolas de conservación y mejora de las masas y los que en concreto indiquen estas Normas y la Legislación Sectorial aplicable.

Zona 7. Zona de protección agrícola de uso limitado.

Es aquel suelo agrícola que por sustentarse sobre un suelo de excesiva pendiente (comprendida entre un 12 y un 20%), en él las actuaciones constructivas y los usos lo deben ser con limitaciones, y en concreto los que indiquen estas normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 8. Zona de protección agrícola.

Es aquel suelo agrícola que, por tener pendientes no superiores al 12% y condicionantes litológicos específicos, en él las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y, en concreto, los que señalen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

9. zona. Urturiko Golf Zelaiaren eremua.

Golf zelaiak Urturiko herrian hartzen duen area da.

10. zona. Okongo Jolas eremua.

Udalerrriaren egitura orokorrari dagokion 1/5.000 eskalako planoan mugatutako lurak dira, Espazio Librean Sistema Orokor bat osatzen dutenak hain zuzen.

11. zona. Berroziko eremua

Komunitateko Ekipamenduaren Sistema Orokorra da (babesa eta hiritarren segurtasuna), eta bere xehetasunezko antolaketa Berroziko Plan Orokorra garatua da.

Plan Bereziak jarduketarako zona bi adierazten ditu:

SGEC-I, Berrozi zaharraren inguruan gertatu den hiri ezarpena.

SGEC-II, nagusiki basogintzako eta nekazaritzako lurzorua dena.

C.- GAINERATUTAKO BALDINTZAK.

Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideek proposaturiko antolakuntzako kategoria horiei gainjarrita, haien gainean jarduera jakinak egiteko modua mugatzen duten baldintzatzaile batzuk ezarri dira, betiere kasu bakoitzeko arriskuaren edo egoeraren arabera. Honako hauek dira:

C1.- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.

Baliabide horiek kutsatzeko arrisku handia edo oso handia duten lurpeko akuiferoen betetzeguneei dagozkie, betiere, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak egindako EAEko akuiferoek kutsatzeko duten arriskuaren mapako irizpideei jarraikiz.

Zona horietako antolamenduaren irizpideak izan behar du lurra kutsa dezaketen jarduerak saihestea eta zona horietan beharrezko diren nekazaritza eta basogintza jarduerak ahalik eta gehien zaintzea. Ezinbesteko arrazoiak medio, jarduera horiek zona horietan jarri behar badira, lurpeko urei kalterik egingo ez zaienaren bermea eskatuko da.

C.2.- Euskal Autonomia Erkidegoak ustezko arkeologiako gune aitortutako Arkeologiako Eremuak (Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuordearen 1997ko maiatzaren 26ko ebazpena. 1997ko uztailaren 130eko EHAA, 130 zenbakiduna).

Arkeologiako aztarnak ustez eduki ditzaketen lekuak, orubeak edo eraikinak dira.

2. Portutxoa tumulua (C)
4. "Corral de Felix" tumuluaren eremua (E)
5. "Cocina de los Moros" kobazuloa (C)
8. Santa Luzia eliza (B)
9. Izartzako errota (D)
10. Jasokundearen eliza / Santa María (B)
11. San Kristobal basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
12. San Kristobalzarra basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
13. Ayagoko herrixka (ageriko egiturarik gabe)(E)
14. San Joan Bataiatzailearen eliza (B)
15. Berroziko herrixka (ageriko egiturarik gabe)(E)
16. San Martin eliza (B)
17. Santa Teodosia basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
18. Beolarrako Andre Mariaren tenplua (B)
20. San Joan Bataiatzailearen tenplua (B)
21. Markinezko basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
22. San Andres basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
23. Meridako Santa Eulaliaren eliza (B)
27. Markinezko errota (D)
28. San Bizente basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
29. San Jurgi basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
30. Larrauriko Andre Mariaren tenplua (B)
31. Larrauriko herrixka (ageriko egiturarik gabe)(E)
32. Andre Mariaren Jasokundearen eliza (B)
33. San Bartolome basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
36. San Kristobal basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
38. Andre Mariaren Jaiotzaren eliza (B)
39. San Mikel basiliza (A)
41. Rituertoko herrixka (ageriko egiturarik gabe)(E)
42. Rituertoko Andre Mariaren tenplua (E)
43. San Pelaio basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
44. San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
45. Andre Mariaren Jaiotzaren eliza (E)
46. San Joan basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
47. San Andres basiliza (A)

Zona 9. Area del Campo de Golf de Urturi.

Comprende el área del Campo de Golf en la localidad de Urturi.

Zona 10. Area Recreativa de Ocón.

Comprende los terrenos delimitados en el plano correspondiente de estructura general del término municipal a escala 1/5.000, que constituyen un Sistema General de Espacios Libres.

Zona 11. Area de Berroci.

Sistema General de Equipamiento Comunitario (Defensa y protección ciudadana) cuya ordenación pormenorizada fue desarrollada por el Plan General de Berroci.

El Plan Especial señala dos zonas de actuación:

SGEC-I, la verdadera implantación urbana en torno al antiguo Berroci.

SGEC-II, que se refería esencialmente al suelo forestal y agrícola.

C) CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.

Superpuestos a las anteriores categorías de ordenación, se establecen unos condicionantes que limitan la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades, según el tipo de riesgo o situación particular que se presenta en cada caso. Son los siguientes:

C.1.- Areas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del "Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación" de la CAPV elaborado por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a evitar la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas. Si razones de fuerza mayor obligan a localizar dichas actividades en el interior de estas zonas, se exigirá la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas.

C.2.- Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes. BOPV número 130 de 9 de julio de 1997).

Se trata de aquellas zonas, solares o edificaciones, en los que se presume la existencia de restos arqueológicos.

2. Túmulo el Portucho (C).
4. Campo tumular Corral de Félix (E).
5. Cueva Cocina de los Moros (C).
8. Iglesia de Santa Lucía (B).
9. Molino en Izarza (D).
10. Iglesia de la Asunción / Santa María (B).
11. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E).
12. Ermita de San Cristóbalzarra (sin estructuras visibles) (E).
13. Poblado de Ayago (sin estructuras visibles) (E).
14. Iglesia de San Juan Bautista (B).
15. Poblado de Berroci (sin estructuras visibles) (E).
16. Iglesia de San Martín (B).
17. Ermita de Santa Teodosia (sin estructuras visibles) (E).
18. Templo de Ntra. señora de Beolarra (B).
20. Templo de San Juan Bautista (B).
21. Ermita en Marquinez (sin estructuras visibles) (E).
22. Ermita de San Andrés (sin estructuras visibles) (E).
23. Iglesia de Santa Eulalia de Merida (B).
27. Molino en Marquinez (D).
28. Ermita de San Vicente (sin estructuras visibles) (E).
29. Ermita de San Jorge (sin estructuras visibles) (E).
30. Templo de Nuestra Señora de Larrauri (B).
31. Poblado de Larrauri (sin estructuras visibles) (E).
32. Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora (B).
33. Ermita de San Bartolomé (sin estructuras visibles) (E).
36. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E).
38. Iglesia de la Natividad de Ntra. señora (B).
39. Ermita de San Miguel (A).
41. Poblado de Rituerto (sin estructuras visibles) (E).
42. Templo de Santa María de Rituerto (E).
43. Ermita de San Pelayo (sin estructuras visibles) (E).
44. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
45. Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora (E).
46. Ermita de San Juan (sin estructuras visibles) (E).
47. Ermita de San Andrés (A).

48. San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
49. Hirutasun Guztiz Santuaren eliza (B)
50. San Joan eliza (A)
51. San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
52. San Salvatore basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
53. Santa Coloma eliza (B)
54. San Martin basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
55. San Bartolomeren tenplua eta nekropolia (E)
56. San Mami basiliza (ageriko egiturarik gabe)(E)
64. Okongo Andre Mariaren tenplua (B)
65. "El Soto" errota (D)
67. Santa Teresa basiliza (A)
68. Santa Eufemia eliza (B)
69. San Petri tenplua (B)
70. Galzarrako herrixka (ageriko egiturarik gabe)(E)

C.3.- Lehenatasunezko Eremuak eta Abeltzaintzako Ustiapenak jartzeko gai diren eremuak.

1999ko urtarrilean, Bernedoko Ordezko Arauen 7. Xedapen Aldaketa idatzi zen, abeltzantzako jardueri eta ustiapenei buruzko araudi bat ezartzeko eta jarduera horietarako berezko instalazioak eraikitzeke eremu egokiak mugatzeko, Udaltzako 1998ko uztailak agindu zuen "Bernedoko udalerriko abeltzantzako ustiapenen koka-penari buruzko azterlan teknikoak" oinarri hartuta.

Azterlan tekniko horren ondorioak bere gain hartuta, Lurzoru urbanizazinean abeltzantzako ustiapenak kokatzeko "Lehenatasunezko Eremuak" eta "Eremu egokiak" bereizten dira.

137. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

1.- Zona horietan landa zaletasuna nagusi denez, artikuluko honetako zona horretan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilerak eta jarduerak horiek izan behar dituzten ezaugarriak eta baldintzei buruzko azalpen orokorra eta kontzeptuena eginez. Ezinbesteko baldintza da hori zona bakoitza babesteko helburuekin bateragarria izan dadin.

Nolako eraikuntza erabilerak baimenduko diren zehatz-mehatz jakiteko, kontuan hartu beharko da honako hau: baimenduta egongo dira arau hauetako V. tituluaren zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere erabilerak horiek artikuluko honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarriak eta baldintzak betetzen badituzte.

Zona hauetako lehenatasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikuluko hau irakurtzean interpretazio kontrajarririk sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

Kanpoko publizitatea: debekatuta dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendi hegalak, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko txartelak jartzea.

Erabilerak publikoko eta gizarte intereseko azpiegiturak: lurzoru urbanizazineko zona guztietan instalatu daitezke. Halaber, ezingo dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidetze prozesuan egokitzat hartzen ez dituen instalazioak (besteak beste, komunikazio- edota telefonia antenak).

Baimen horiek lortzeko, indarrean den legediak ezartzen dituen izapidetza bete behar dira. Lurzoru urbanizazineko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko apirilaren 9ko 1346/76 Legegintzako Errege Dekretuaren testu berrituko 85. artikuluko ezarritako duenari jarraituz, landa ingurunean onura publikoko edo gizarte intereseko eraikuntzak eta instalazioak baimen daitezke. Horretarako, artikuluko horretan bertan eta Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 44.2. artikuluan onartutako prozedura erabili behar da, hau da, ebazteko eskumena duen organoari dagokio behin-behineko hartzea; orobat, erabaki hori 15 egun jarri behar da jendarean, eskatutako baimenari buruz behin betiko ebazpena onartu baino lehen.

Berebat, antena kopurua justifikaziorik gabe handi dadin saihesteko, eta instalatutako azpiegituraren baterako erabilerak sustatzeko, telefonia konpainiei eskatutako zaie idatziz aurkez dezaten konpromiso bat, instalatutako dorrean beste telefonia operadoreak instalatzea baimenduko dutela adieraziz.

2.- BAIMENDUTAKO ERABILERA ETA JARDUERA.

A) BABES BEREZIKO LURZORU URBANIZAZINA.

1. zona. Izkiko Parke Naturalaren babespeko zona.

48. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
49. Iglesia de la Santísima Trinidad (B).
50. Iglesia de San Juan (A).
51. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
52. Ermita de San Salvador (sin estructuras visibles) (E).
53. Iglesia de Santa Coloma (B).
54. Ermita de San Martín (sin estructuras visibles) (E).
55. Templo y necrópolis de San Bartolomé (E).
56. Ermita de San Mamés (sin estructuras visibles) (E).
64. Templo de Nuestra Señora de Ocón (B).
65. Molino "El Soto" (D).
67. Ermita de Santa Teresa (A).
68. Iglesia de Santa Eufemia (B).
69. Templo de San Pedro (B).
70. Poblado de Galzarra (sin estructuras visibles) (E).

C.3.- Zonas Prioritarias y Zonas Aptas para la ubicación de Explotaciones Ganaderas.

En enero de 1999, se redacta la 7ª Modificación Puntual a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bernedo, para el establecimiento de una normativa reguladora de las actividades y explotaciones ganaderas y la delimitación de áreas adecuadas para la edificación de las instalaciones propias de dichas actividades, en base al "Estudio Técnico sobre emplazamiento de explotaciones ganaderas en el municipio de Bernedo", encargado por la Corporación Municipal en julio de 1998.

Assumiendo las conclusiones de dicho estudio técnico, se establecen en el Suelo No Urbanizable "Zonas Prioritarias" y "Zonas Aptas" para la ubicación de las explotaciones ganaderas.

Artículo 137.- Usos y actividades autorizados en cada zona.

1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior: Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas 1, 2 y 8 y las que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc..

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento previsto en el propio artículo 85 y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistente en la aprobación inicial por el Órgano competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de aceptar la resolución definitiva acerca de la autorización instada.

Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, y para fomentar el uso conjunto de la infraestructura instalada, se exigirá el cumplimiento, por parte de las compañías de telefonía, de la condición consistente en la presentación, por escrito, del compromiso de permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.

2.- RELACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZADOS.

A) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

- Zona 1. Zona de protección del Parque Natural de Izki.

Natura baliabideen antolamenduko plana eta erabilera eta kudeaketa arautzeko plana izango dira ezarriko diren araudiak.

2. zona. Aparteko balio zientifiko edota naturaleko babes zona.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

. Administrazioko, kartografiako... seinalezatzeari dagozkion elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerari lotutako elementuak.

. Zientzia ikerketa eta zabalkundeari, ingurumen hezkuntzari eta espazioa bera babesteari lotetsita dauden eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.

. Espazioa bera babesteko diren elementuak.

. Lurraren erabilerrari lotetsitako eta abeltzaintza tradizionalerako behar diren eraikuntzak, bakarrik zona hori ABELTZANTZAKO USTIAPENEN KOKAPENerako Lehentasuenzko eremuetan edo Eremu egokietan egoten bada, Udalak egindako azterlanaren arabera, eta 1999ko urtarrilaren 29an ikus-onetsitako dokumentazioaren arabera xedapen aldaketa eginda .

3. zona. Erabilera tradizionala duen aparteko balio zientifiko edota naturaleko babes zona.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

. 2. zonan baimendutakoak.

. Lurraren erabilerrari lotetsitako eta abeltzaintza tradizionalerako behar diren eraikuntzak, bakarrik zona hori ABELTZANTZAKO USTIAPENEN KOKAPENerako Lehentasuneko eremuetan edo Eremu egokietan egoten bada, Udalak egindako azterlanaren arabera, eta 1999ko urtarrilaren 29an ikus-onetsitako dokumentazioaren arabera xedapen aldaketa eginda.

4. zona. Erabat babesteko baso zona.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

. Administrazioko, kartografiako, etabarreko seinalezatzeari dagozkion elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerari lotutako elementuak.

. Espazioa bera babesteko diren elementuak.

5. zona. Basogintza eta babeslekuak babesteko zona.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

. 2. zonan baimendutakoak.

. Lurraren erabilerrari lotetsitako eta abeltzaintzako ustiapenerako direnak (bordak eta itxiturak, uraskak, etabar.), bakarrik zona hori ABELTZANTZAKO USTIAPENEN KOKAPENerako Lehentasuenzko eremuetan edo Eremu egokietan egoten bada, Udalak egindako azterlanaren arabera, eta 1999ko urtarrilaren 29an ikus-onetsitako dokumentazioaren arabera xedapen aldaketa eginda

. Basogintzakoak (zura kargatzeko tokiak).

Zona de protección de patrimonio arquitectónico y arqueológico.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

. Espazioa bera babesteko diren elementuak.

. Ikertzeko, heziketarako eta kultura zabaltzeko (arkeologiako) eraikinak eta instalazioak.

PR. ur-ibilguen eta ur-bilguneen babes zona.

Oinarrizko Arau gisa, landa eremuari dagozkion ertzetan erabileren hurrengo erregulazioa ezartzen da, Lurralde antolamenduaren Arau zuzentzaileetan zehazten diren hauen sistema eta definizioaren arabera.

a) Bultzatzen diren erabilerak: ingurumena babestea eta hobetzea.

b) Onar daitezkeen erabilerak, betiere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betetzearen menpe egongo dira. aisialdi estentsiboa, aisialdi intentsiboa, ehiza eta arrantza, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, basogintza, garraiobideak, aireko lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A motakoak), izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (B motakoak), herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak, nekazaritza ustiatzei lotetsitako bizitoki bakarrak.

c) Erabilera debekatuak: nekazaritza industriak, hurrengoak izan ezik: arrain haztegiak, zabortegia eta hondakin solidoen hondakin-degiak.

La normativa de aplicación será la definida por las correspondientes PORN y PRUG.

Zona 2. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural.

Usos y actividades constructivos:

. Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, tc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

. Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.

. Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

. Las construcciones necesarias para la ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo, siempre que la zona se encuentre entre las Zonas Prioritarias o Zonas Aptas para la UBICACION de EXPLOTACIONES GANADERAS, según estudio realizado por el Ayuntamiento y realizada la Modificación Puntual según documentación visada el 29 de enero de 1.999.

Zona 3. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural con uso tradicional.

Usos y actividades constructivos:

. Los autorizados en la Zona 2.

. Las construcciones e instalaciones existentes, vinculadas a los usos ganaderos, siempre que la zona se encuentre entre las Zonas Prioritarias o Zonas Aptas para la UBICACION de EXPLOTACIONES GANADERAS, según estudio realizado por el Ayuntamiento y realizada la Modificación Puntual según documentación visada el 29 de enero de 1.999.

Zona 4. Zona forestal de protección absoluta.

Usos y actividades constructivos:

. Los elementos de señalización administrativa, cartografía, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.

. Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

Zona 5. Zona de protección silvopastoral.

Usos y actividades constructivos:

. Los autorizados en la Zona 2.

. Los vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo (bordes y cercados, abrevaderos, etc.), siempre que la zona se encuentre entre las Zonas Prioritarias o Zonas Aptas para la UBICACION de EXPLOTACIONES GANADERAS, según estudio realizado por el Ayuntamiento y realizada la Modificación Puntual según documentación visada el 29 de enero de 1.999.

. Los forestales (cargaderos de madera).

Zona de protección de patrimonio arquitectónico y arqueológico.

Usos y actividades constructivos:

. Los dirigidos a la protección del propio espacio.

. Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).

PR. Zona de protección de cursos y masas de agua.

Como Norma Básica en los márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.

a) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.

b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo intensivo, recreo extensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, actividades extractivas, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.

c) Usos prohibidos: industrias agrarias, salvo piscifactorías, escombreras y vertederos de residuos sólidos.

Landa eremuko erabilerei buruzko oinarritzko arau hauek, betiere, Administrazio eskudunak LSPetan garatutako arau espezifikoekin osatuko dira.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

. Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

. Mintegiak eta berotegiak.

. Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.

. Nekazaritzako biltegiak.

. Lurraren erabilerrari lotuta dauden abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak, bakarrik zona hori ABELTZANTZAKO USTIAPENEN KOKAPENERako Lehenetsueneko eremuetan edo Eremu egokietan egoten bada, Udalak egindako azterlanaren arabera, eta 1999ko urtarrilaren 29an ikus-onetsitako dokumentazioaren arabera xedapen aldaketa eginda.

. 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 lurri lotetsirik egon behar dute nahitaez.

.. Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

.. Ez dute isuririk sortu behar, edo dagokion organoaren baimena eduki beharko dute, edo estolda sare nagusiarekin zuzenean lotuta egon beharko dute.

.. Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

.. Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

. Nekazaritza ustiategi bat funtzionalki lotetsita 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.

. Errepideen zerbitzuguneak eta euren elementu funtzionalak. 25/1998 Legeak 2.8 artikuluan eta 21.1 artikuluan definitzen dituen puntu biak.

Erabilera eta jarduera hauetarako baimena emateko, 20/1990 Foru Araua (ekainaren 25ekoa, Arabako errepideei buruzkoa) bete behar da. Arau horrek kasu bakoitzean zaintza eremu bakoitzerako xedatzen duena kontuan hartuko da, zaintza eremu hori foru sarearen errepideari dagokionean.

B) LURZORU URBANIZAEZINA BABESTUA.

6. zona. Basoa babesteko eta lehengoratu beharreko zona.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

. 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 lurri lotetsirik egon behar dute nahitaez.

. Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

. Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

7. zona. Erabilera mugatua duen nekazaritzako babes zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak.

. Jolas eremuak.

Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competentes.

PC. Zona de protección de las comunicaciones viarias.

Usos y actividades no constructivos:

. 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, siempre que la zona se encuentre entre las Zonas Prioritarias o Zonas Aptas para la UBICACION de EXPLOTACIONES GANADERAS, según estudio realizado por el Ayuntamiento y realizada la Modificación Puntual según documentación visada el 29 de enero de 1.999.

. Instalaciones de áreas recreativas.

. Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

.. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

.. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

.. Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

.. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

.. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

. Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

. Los campamentos de Turismo.

. Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.

. Las Areas de Servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el artículo 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.

La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policía en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.

B) SUELO NO URBANIZABLE PRESERVADO.

Zona 6. Zona de protección forestal a restaurar.

Usos y actividades constructivos:

. Edificaciones, Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

. Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

.. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª) del Reglamento de Planeamiento.

.. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Zona 7. Zona de protección agrícola de uso limitado.

Usos y actividades no constructivos:

. Areas recreativas.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- . Mintegiak eta berotegiak.
- . Nekazaritza eta urreztatze azpiegiturak.
- . Espazioaren eta eginkizunaren aldetik nekazaritza erabilerari lotetsita dauden biltegiak, merkataritza erabilerarik gabekoak.
- . Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak, bakarrik zona hori ABELTZANTZAKO USTIAPENEN KOKAPENeko Lehen sektoreko eremuetan edo Eremu egokietan egoten bada, Udalak egindako azterlanaren arabera, eta 1999ko urtarrilaren 29an ikus-onetsitako dokumentazioaren arabera xedapen aldaketa eginda.

. 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 jarduerak bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arazoengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurri lotetsirik egon behar dute nahitaez.

. Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

.. Ez dute isuririk sortu behar, ezta estolda sare nagusietara zuzenean bota ere.

. Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

.. Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

Zona 8. zona. Nekazaritzako babes zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak.

. Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

. Mintegiak eta berotegiak.

. Nekazaritza eta urreztatze azpiegiturak.

. Nekazaritzako biltegiak.

. Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.

. Jolas eremuetako instalazioak.

. Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

.. Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduerak bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arazoengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurri lotetsirik egon behar dute nahitaez.

.. Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

.. Ez dute isuririk sortu behar, edo dagokion organoaren baimena eduki beharko dute, edo estolda sare nagusiarekin zuzenean lotuta egon beharko dute.

.. Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

.. Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

. Nekazaritzako erabilera mota guztiei lotetsitako eraikuntzak, bakarrik zona hori ABELTZANTZAKO USTIAPENEN KOKAPENeko Lehen sektoreko eremuetan edo Eremu egokietan egoten bada, Udalak egindako azterlanaren arabera, eta 1999ko urtarrilaren 29an ikus-onetsitako dokumentazioaren arabera xedapen aldaketa eginda.

. Jabearen nekazaritza ustiatzean (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritzako produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.

. Nekazaritzako artisautzako industria

. Nekazaritza ustiatzei bat funtzionalki lotetsita dauden etxebizitzak familiarraren eraikinak, ustiatzearen jabearen egoitza egonkorra dena.

Erabilera honetan nekazaritza ustiatze gikiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

. Turismoko kanpalekuak.

Usos y actividades constructivos:

. Viveros e invernaderos.

. Infraestructuras agrarias y de riego.

. Almacenes no comerciales, vinculados (espacial y funcionalmente) al uso agrícola.

. Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo, siempre que la zona se encuentre entre las Zonas Prioritarias o Zonas Aptas para la UBICACION de EXPLOTACIONES GANADERAS, según estudio realizado por el Ayuntamiento y realizada la Modificación Puntual según documentación visada el 29 de enero de 1.999.

. Instalaciones de áreas recreativas.

. Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

.. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

.. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

.. Que no generen vertidos o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

.. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

.. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Zona 8. Zona de protección agrícola.

Usos y actividades no constructivos:

. Areas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

. Viveros e invernaderos.

. Infraestructuras agrarias y de riego.

. Almacenes agrícolas.

. Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.

. Instalaciones de áreas recreativas.

. Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

.. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

.. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

.. Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

.. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

.. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

. Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases, siempre que la zona se encuentre entre las Zonas Prioritarias o Zonas Aptas para la UBICACION de EXPLOTACIONES GANADERAS, según estudio realizado por el Ayuntamiento y realizada la Modificación Puntual según documentación visada el 29 de enero de 1.999.

. Industrias agrarias cuya autorización compete al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).

. Industria artesanal agraria

. Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

. Campamentos de Turismo.

. Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

. Albaitaritzako klinikak.

9. zona. Urturiko Golf Zelaiaren eremua.

Urturiko Golf Zelaiaren Plan Berezia, 1993ko azarokoa, ezarriko da. Horren arabera honako baldintza hauek ezartzen dira:

- Urturi (Araba) Golf Zelaiaren Kirol aldea.

- Garapena: Plan Bereziaren bitartez.

- Baimendutako erabilerak: kirola, kirolerako zerbitzuak (makinetarako eta makiletarako etxolak, kirol kluba, aldagelak, etabar.)

- Eraikigarritasuna: 0,003 m²/m².

- Eraikinaren gehieneko okupazioa: %0,3

- Solairu kopururik handiena: 1 + estalkiartekoa.

- Altuerarik handiena: 4 m. hegaleraino edo erlaitzeraino, 7 m. estalkiaren goi alderaino.

- Gainontzeko baldintzak: Plan Bereziak ezarriko ditu.

10. zona. Okongo Jolas eremua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

. Espazio libreak (lorategiak, hiri inguruko parkeak, etabar.).

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

. Jolas funtzioa aurrera eramateko behar direnak.

11. zona. Berroziko eremua.

Berrozi-Arabako Komunitateko Ekipamendu Sistema Orokorren Garapenerako Plan Bereziaren 1993ko ekaineko erreforma aplikatuko da.

c) GAINERATUTAKO BALDINTZAK

C.1.- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.

- Erabilerak baimenduetatik hurrengoak baztertzeko dira:

- Zaurgarritasun handiko edo oso handiko azpizonak.

. Berotegiak eta mintegiak.

. Zuzenean edo zeharka isuririk botatzen duten abeltzaintza ustia-tegiak.

. Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

. Araztegiak

. Obra hondakindegia eta hondakin solidoetako zabortegeak.

- Zaurgarritasun ertaineko azpizona:

. Berotegiak eta mintegiak.

. Zuzenean edo zeharka isuririk botatzen duten abeltzaintza ustia-tegiak.

. Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

- Zaurgarritasun txiki edo oso txikiko azpizona eta ia zaurgarritasun nabarmenik ez duena:

. Ez dago inolako salbuespenik.

C.2.- Euskal Autonomia Erkidegoak balizko arkeologiagune izendatutako zonak (Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko maiatzaren 26ko Ebazpena. EHAA, 128. zenbakia, 1997ko uztailaren 7koa).

Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 49. artikulua aplikatuko da. Artikulu horrek, urriaren 8ko 234/1996 Dekretuaren bidez garatu zenak, Balizko Arkeologiaguneak zehazteko erregimena ezartzen du, eta zona horretan egin nahi diren lanen sustatzaile eta jabeak behartzen ditu azterlan bat egitera, arkeologiagune horiek arkeologia aldetik duten balioa eta horrek obra proiektuan izan dezakeen eragina ezagutzeko. Ondoren, Arabako Foru Aldundia izango da arkeologiako proiektua beharrezkoa den ala ez esan beharko duena.

C.3.- Abeltzantzako ustiapenak kokatzeko Lehentasuneko Zonak eta Zona Egokiak.

Nekazaritzako eta abeltzantzako ustiapenei lotetsitako eraikuntzak (abeletxeak, kortak, teilapeak, biltegiak) Lehentasuneko zonetan edo Zona Egokietan bakarrik egin ahal izango dira, eta Ordezko Arauen 7. Xedapen Aldaketak eta Arau hauetako 138. artikuluan

. 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.

. Clínicas veterinarias.

Zona 9. Area del Campo de Golf de Urturi.

Será de aplicación el Plan Especial del Campo de Golf de Urturi, de noviembre de 1993, según el cual se establecen las siguientes condiciones:

- Zona Deportiva del Campo de Golf de Urturi (Álava).

- Desarrollo: Mediante el Plan Especial.

- Usos autorizados: Deportivo, servidores del Deportivo (casetas de máquinas, caseta de palos, club deportivo, vestuarios, etc.)

- Edificabilidad: 0,003 m²/m².

- Ocupación máxima por la edificación: 0,3%

- Número máximo de plantas: 1 + entrecubiertas.

- Altura máxima: 4 m. a alero o cornisa, 7 m. a coronación cubierta.

- Resto de condiciones: A fijar por el Plan Especial.

Zona 10. Area Recreativa de Ocón.

Usos y actividades no constructivos:

. Espacios libres (jardines, parques suburbanos, etc).

Usos y actividades constructivos:

. Los precisos para desarrollar su función recreativa.

Zona 11. Area de Berroci.

Será de aplicación el Plan Especial de Desarrollo del Sistema General de Equipamiento Comunitario Berroci – Álava, de junio de 1993.

C) CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.

C.1.- Areas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

- Se excluyen de entre los usos permitidos en cada zona los siguientes:

- Subzona de muy alta y alta vulnerabilidad:

. Invernaderos y viveros.

. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.

. Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.

. Plantas depuradoras.

. Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

- Subzona de media vulnerabilidad:

. Invernaderos y viveros.

. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.

. Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.

- Subzona de baja, muy baja y sin vulnerabilidad apreciable:

. Sin ninguna exclusión.

C.2.- Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes. BOPV número 128 de 7 de julio de 1997).

Será de aplicación el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990, desarrollado en el Decreto 234/1996 de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica, y que obliga a los promotores y propietarios de las obras que se pretenden realizar en esas zonas en que se presume la existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto pueda tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral de Álava determinar si es necesario o no el proyecto arqueológico.

C.3.- Zonas Prioritarias y Zonas Aptas para la ubicación de Explotaciones Ganaderas.

Las edificaciones vinculadas a las explotaciones agropecuarias (granjas, apriscos, tejabanos, almacenes...) únicamente podrán realizarse en las Zonas Prioritarias o Aptas, y quedarán reguladas por lo prescrito en la 7ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias

denifitutako hirigintzako eta eraikuntzako parametroek diotenaren menpe egongo dira.

138. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueri ezarritako hirigintzako parametroak.

Orohar, eta zonako ezaugarri bereziek ez badute azalera handiagoa eskatzen, lurzoru urbanizaezinean lurzatiarik txikiena 10.000 m²-koa izango da.

1.- Aurreko artikuluan adierazitako eraikuntzako erabilera eta jarduerak, Landako Biztanleen Asentamenduetakoak izan ezik, hirigintzako eta eraikuntzako ondoko parametroak bete beharko dituzte:

Nekazaritza biltegiak, lurraren erabilerari lotutako nekazaritza ustiatzeko eraikinak:

.. Eraikigarritasuna: 1 m²/m², lurzati hartzailearen gainean aplikaturik.

.. Lotesitako gutxieneko azalera: 0,30 ULuri (urteko lan unitate) dagokiena, testu honen 139. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandar arabera.

.. Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera: libre.

.. Gehieneko okupazioa: Lurzati hartzailearen %70.

.. Gehieneko solairu kopurua: 1.

.. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko garaiera: 7 m.

.. Mugetarainoko tartea: 5 m.

.. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoak.

.. Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabili eta babes-teari buruzkoa) xedatutakoak.

.. Gutxieneko tartea:

Kontsumorako erabiliko ez diren ur ibilguetaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzen Lurraldearen Arloko Plana.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Baldintza estetikoei dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialean, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiatzeziek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatzeiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurtekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiatzearen beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Txerri azienden hazkuntzari lotutako jarduerak gai horren inguruan indarrean den legediaren arabera egingo dira.

Mintegiak eta berotegiak:

.. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen %80.

.. Mugetarainoko tartea: 2 m.

.. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoak.

.. Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

.. Ur-isuriaren eta ur-bilguneen arteko gutxieneko tartea:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierzak eta Erreka Ertzak antolatzen Lurraldearen Arloko Plana.

de Planeamiento y los parámetros urbanísticos y edificatorios definidos en el artículo 138 de las presentes Normas.

Artículo 138.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos.

Como norma general, y salvo que las especiales condiciones de la zona hagan aconsejable una superficie superior, la parcela mínima en suelo no urbanizable será de 10.000 m².

1.- Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo:

.. Edificabilidad: 1 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora.

.. Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 U.T.A., según los estándares fijados por el punto 2 del artículo 139 de este texto.

.. Superficie mínima de parcela receptora: libre.

.. Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.

.. Número máximo de plantas: 1.

.. Altura a cornisa y/o alero: 7 m.

.. Separación a linderos: 5 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Separaciones mínimas:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se regirán por su legislación específica vigente.

Viveros e Invernaderos:

.. Ocupación máxima: 80% de la parcela receptora.

.. Separación a linderos: 2 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Lurraren erabilerari lotuta ez dauden abeltzaintzako ustiategiak lotetsitako eraikuntzak; arrain haztegiak; nekazaritzako ustiategiak lotutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak eta laborantzako artisautza industria:

.. Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

.. Lotesitako gutxieneko azalera: 2.000 m². lurzati bakarrean.

.. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen %50.

.. Gehieneko solairu kopurua: 1.

.. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko garaiera: 5 m, garatu beharreko jarduerak besterik ez badu justifikatzen.

.. Mugetarainoko tartea: 10 m.

.. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoak, Arau hauetako 206. artikuluan adierazten direnak.

.. Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabili eta babes-teari buruzkoa) xedatutakoak.

.. Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:

Kontsumorako erabiliko ez diren ur ibilguetaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Plana.

Hornidura putzu eta iturburuetaraino eta espazio babestuetaraino: 300 m.

Jolastokietaraino: 200 m.

.. Gorozki biltegietatik gorde beharreko gutxieneko tarteak:

Ur-isurietara eta edateko uraren hodiatar: 50 m.

Bainu zonatar: 50 m.

Herriguneatar: 300 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Baldintza estetikoei dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiategiak, ustiapen motaren arabera, simauregiak edo biltegiatze andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simauregi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulata, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeo aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin behar dira, ekoiztako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Txerri azienden hazkuntzari lotutako jarduerak gai horren inguruan indarrean den legediaren arabera egingo dira.

Familia etxebizitzarako eraikuntzak:

a) Oin berrikoak, funtzioaren aldetik nekazaritza ustiapenari lotetsitako eraikuntzetarako bakarrik:

.. Eraikin motak

Etxebizitza bateko etxe bakartuak.

Nekazaritzako eraikinari atxikitako etxeak, etxebizitza bat edo bikoak.

Eraikuntzaren tipologia garbi etxebizitza baterako adierazitakoari egokituko zaio.

.. Etxebizitza bakoitzari lotetsitako gutxieneko azalera:

Lehenengo etxebizitza: 0,50 ULUr (urteko lan unitate) dagokiena, 139. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorias, Industrias agrarias de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria:

.. Edificabilidad: 0,50 m²/m².

.. Superficie vinculada: 2.000 m². en parcela única.

.. Ocupación máxima: 50 % de la parcela.

.. Número máximo de plantas: 1.

.. Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m., salvo que se justifique por la actividad a desarrollar.

.. Separación a linderos: 10 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava e indicadas en el artículo 206 de estas Normas.

.. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 300m.

A parques recreativos: 200 m.

.. Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

A las zonas de baño: 50 m.

A los núcleos de población: 300 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquéllas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se registrarán por su legislación específica vigente.

Edificios de vivienda familiar:

a) Intervenciones de nueva planta, exclusivamente para edificios vinculados fundamentalmente a una explotación agraria:

.. Tipos edificatorios

Casas aisladas de una vivienda.

Casas adosadas al edificio agrario, de una ó dos viviendas.

La tipologia de la edificación, responderá inequívocamente a la señalada de una vivienda.

.. Superficie mínima vinculada a la vivienda:

La correspondiente a 0,50 U.T.A., según los estándares fijados en el punto 2 del artículo 139.

.. Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², lur sail hartzailearen gainean neurturik. Edonola ere, eraikuntza finkatueta, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiategi bati lotetsita ez dauden, zabaltzea onetsiko da, gehienez ere eraikitako azalera osoaren % 25ean.

.. Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera: 1000 m².

.. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen % 10.

.. Gehieneko solairu kopurua: 2.

.. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 7 m.

.. Mugetarainoko tartea: 10 m.

.. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoak.

.. Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabili eta babes-teari buruzkoa) xedatutakoak.

.. Lurzatiko itxitura: itxitura gardena edo landare itxitura gehienez 2 metro garai izango da, eta 80 cm garai den murrutxo onartzen da. Itxitura zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri. Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzerainoko tartea 5 metrokoa izango da.

.. Ur-ibilguen eta ur-bilguneen arteko gutxieneko tartea:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeetaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

b) Edonola ere, eraikuntza finkatueta, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiategi bati lotetsita ez egon, honakoa onetsiko da:

- zabaltzea onetsiko da, gehienez ere eraikitako azalera osoaren % 25a.

- Birgaitzea, finka-unitate berean etxebizitza gehiago sartuz, birgaitutako 150 m² bakoitzeko etxebizitza bat gehiago alegia. Halere, lurzati bakoitzean 4 etxebizitza egongo dira gehienez.

Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikinak, landa ingurunean jarri beharrekoak:

. 2, 3, 5, 6 eta 7 zonetako eraikinak: librea.

.. Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneko postuak:

.. Eraikigarritasuna: librea.

.. Lotesitako gutxieneko azalera: librea.

.. Okupazioa: librea.

.. Solairu kopurua: 1.

.. Erlaitz edota teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: librea.

.. Errepideetarainoko tartea: AFA-k xedatutakoak.

.. Mugetarainoko tartea: 4 m.

.. Gainerako eraikinak:

.. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

.. Lotesitako gutxieneko azalera: 5000 m², lurzati bakarrean.

.. Gehieneko okupazioa: %10.

.. Gehieneko solairu kopurua: 2.

.. Erlaitz eta teilatu hegaletarainoko gehieneko garaiera: 7 m.

.. Mugetarainoko tartea: 10 m.

.. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoak.

.. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

.. Ur-ibilguen eta ur-bilguneen arteko gutxieneko tartea:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeetaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Errepideetako zerbitzuguneak:

.. Eraikigarritasuna: 0,050 m²/m².

.. Lotesitako gutxieneko azalera: 5000 m², lur sail bakarrean.

.. Edificabilidad: 0,10 m²/m², medido sobre la parcela receptora. En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá su ampliación con un máximo del 25 % de su superficie total construida.

.. Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².

.. Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.

.. Número máximo de plantas: 2.

.. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

.. Separación a linderos: 10 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

.. Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

b) En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas de uso residencial, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá:

- Su ampliación con un máximo del 25 % de su superficie total construida.

- La rehabilitación con un aumento de número de viviendas bajo la misma unidad predial, a razón de 1 vivienda por cada 150 m² rehabilitados con un máximo de 4 viviendas por parcela.

Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

.. Edificaciones ubicadas en las Zonas 2, 3, 5, 6 y 7: libre.

.. 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.

.. Resto de edificaciones:

.. Edificabilidad: 0,10 m²/m².

.. Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.

.. Ocupación máxima: 10%.

.. Número máximo de plantas: 2.

.. Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.

.. Separación a linderos: 10 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Areas de servicio de carreteras:

.. Edificabilidad: 0,050 m²/m².

.. Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.

- .. Eraikinek eta markesinek estalitako gehieneko azalera: % 30.
- .. Gehieneko solairu kopurua: 2.
- .. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 7 m.
- .. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- .. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak babesteari buruzkoa) xedatutakoak.
- .. Mugetarainoko tartea: 10 m.
- .. Ur-ibilguen eta ur-bilguneen arteko gutxieneko tartea: Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzeneko Lurraldearen Arloko Plana.
- .. Hornidura putzu eta iturburuetaraino: 300 m.
- .. Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.
- 2.- Aurreko atalean adierazitako parametroak hirigintzako erabilera edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke lurzati batean, baldin guztira gehieneko muga hauek betetzen badira:
 - .. Nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiapenei lotetsitako erabilerrak:
 - .. Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², lurzati hartzailearen gainean.
 - .. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen %80
 - .. Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotetsitako erabilerrak.
 - .. Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².
 - .. Gehieneko okupazioa: %20.
- .. Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.

139. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk.

1.- Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a) 76ko Lurraren Legeko testu berrituko 73. artikulua ezarritakoa betetzen dela bermatzeko (artikulu horren bidez «edozein eraikin egokitu behar da dagoen ingurura»), honako baldintza estetikoak errespetatu behar dira, batez ere multzo historiko, artistiko edo arkeologiko baten ondoan edota paisaia ireki eta naturaleko lekue-tan dauden eraikuntzetan:

- Fatxadak teknika eta material tradizionalak egingo dira, sistema tradizionalak (eraikuntzakoak, egiturakoak edota akaberakoak) imitatzen dituzten elementuak erabiltzea saihestuz.

- Nahiago da estalkiak zeramika gorriko teilazkoak izatea, baina bestelako estalkiak ere erabil daitezke, inguruarekin bat egiten baldin badute. Forma txapitulaturik, ez eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementurik ere.

b) Errepideetako zerbitzuguneetarako, plan berezia idatzi behar da.

Herri onurako edo gizarte intereseko eraikuntzetarako, ekainaren 26ko 1/1992 Lurraren Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legeko II. Tituluko III. Kapituluko 3. atalean xedatutako izapidea behar izango dute.

c) % 12 baino gehiagoko malda duten lurretan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurrak mugitu behar izanez gero, azterketa teknikoak egin behar dira; hain zuzen ere, luraren egonkortasuna eta higikortasunaren gaineko eragin kaltegarririk ez dela izango ziurtatzen duten azterketa teknikoak.

b) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

- Bideei dagokienez, itxiturak galtzadaren ardatzetik 8 metrora atzera emango dira edo berdinketaren kanpoko lerrotik 3 metrora. Distantzia bietatik handiena aplikatuko da. Edonola ere, Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan eta Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeko, babesteko eta zaintzeko Arautegian xedatutakoa beteko da.

.. Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 30%.

.. Número máximo de plantas: 2.

.. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a linderos: 10 m.

.. Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

2.- Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

.. Edificabilidad: 1,40 m²/m², sobre parcela receptora.

.. Ocupación máxima: 80 % sobre parcela receptora

Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

.. Edificabilidad: 0,20 m²/m².

.. Ocupación máxima: 20 %.

Áreas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Artículo 139.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos.

1.- Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) Para garantizar el cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76, según el cual "cualquier edificación habrá de adaptarse al ambiente en el que se encuentra", deberán respetarse las siguientes condiciones estéticas, en especial en aquellas construcciones cercanas a un conjunto histórico, artístico o arqueológico ó situadas en lugares de paisaje abierto y natural:

- Las fachadas se resolverán con técnicas y materiales tradicionales, evitando el empleo de elementos que simulen los sistemas constructivos, estructurales o de acabados tradicionales.

- Las cubiertas serán preferentemente de teja curva cerámica de color rojo, si bien podrá emplearse otro tipo de cubrición siempre que resulte integrada en el entorno. No se admitirá fórmulas amansardadas, ni otros elementos que distorsionen los planos de cubierta.

b) Las Áreas de Servicio de carreteras precisarán la redacción de un Plan Especial.

Las edificaciones de utilidad pública o interés social precisarán el trámite establecido en la Sección 3ª, Capítulo III, Título II de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio.

c) 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.

d) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

- El retranqueo del cerramiento respecto a viales será de 8 m. al eje de la calzada, o bien de 3 m. a la arista exterior de la explanación, siendo de aplicación la distancia que resulte mayor de ambas. En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

- Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeko arriskurik badago.

- Testu honetako 137. artikuluan baimendutako erabilerei lotetsita ez dauden lurzatiak itxi nahi direnean, alanbre hariz eginak eta gehienez ere 1,20 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein motatako zapatak, zokalo eta harrizko murrak, metalezko sareak, eta abar erabiltzea. Baimendutako erabilerei lotetsitako lurzati-tan sare eta zutoinak erabiliko dira (nekazaritzan erabiltzen direnen modukoak), gehienez 1,50 metroko garaieraino.

e) Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurtekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

- Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulata, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

- Mindak metatzeko biltegia eraikitzeo aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztiko hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

f) Gorozki likidoekin egiten diren nekazaritzako ureztapenek hurrengo mugak izango dituzte:

- Ur-isurietatik eta edateko uraren hodietatik 50 m.

- Bainu zona tradizioaletatik edo zona finkatuetatik 200 m.

- Biztanleguneetatik 100 m.

- 300 metro urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

g) Gero nekazaritzako ongarriztat erabiliko den gorozkiak biltzeak distantzietan hurrengo mugak izango ditu:

- Berezko ur-isurietatik eta edateko uraren hodietatik 50 m.

- Bainu zonetatik 50 m.

- Hiri biztanleguneetatik 500 m.

- 300 metro urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

h) Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

i) Jabetza publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako baimena eman aurretik honakoa aurkeztu behar da: Udalean: Jabetza Publiko Hidraulikoaren Arautegiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakinak isurtzeko baimena.

j) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak al bait gehien gutxitzea eta lehengoratztea bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

k) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete behar da, obra horiek arrantza espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarriarik ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkeztea. Bestela, albo-ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

l) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondusunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondoren, kaute-lazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak eta lizentziak. Eta etenda jarraituko dute, harik eta hirigintzako arauak aldatuta plangintza egoera berrira egokitu arte, edo aldakuntza hori interes orokorraren kontrakoa izateagatik aratu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaz-tatzeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeak.

- No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

- Los cerramientos de las parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 137, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,2 m. de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier uso de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc. Las parcelas vinculadas a dichos usos autorizados, serán de malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura máxima de 1,50 m.

e) Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Se prohíbe la instalación de pozos filtrantes, aliviaderos, o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

- Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas, y ser adecuadamente usados o destruidos.

- En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias, de modo que el residuo producido sea fundamentalmente sólido, mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

f) El riego agrícola con deyecciones líquidas se limitará a:

- 50 m. de corrientes de agua naturales y conducciones de agua potable.

- 200 m. de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

- 100 m. de núcleos de población.

- 300 m. de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

g) El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, quedará limitado a las siguientes distancias:

- 50 m. de corrientes de agua y conducciones de agua potable.

- 50 m. de zonas de baño.

- 50 m. de núcleos de población urbana.

- 300 m. de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

h) Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

i) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

j) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

k) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberá construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

l) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

m) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lur eremu bat zona jakin batekoa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

n) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikuntzak baino ez dira baimenduko. Debeak daude gainerako guztiak, besteak beste: bide bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraiakorrak (moduluak edo mobilhome-ak).

Salerosketa bidez edo lurzatiaren gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzen edozein tituluren bidez lurra edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutzat edo kanpintzat hartuko.

2.- Lurzoru urbanizaezinean dagoen edozein jarduera motatarako, hurrengo baldintza bereziak kontuan hartuko dira:

a) Eraikin batean obrak egiteko baimena eskatzen denean, ustiategiaren jabeak edo etorkizuneko etxebizitzaren edo eraikuntzaren erabiltzaileak hurrengo 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 ekipoak: deskribapena eta kopurua.

. Azienda: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.

. Ustiategiaren titulartasunak gutxienez 5 urteko antzinatasuna izatea Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Saileko Erregistroan, Nekazaritza Gizarte Segurantzako Erregimeneko kide egiaztagiria ematen ez bada.

. Enplegatuta dauden familiako eta soldatapeko langileak: egunak eta ULUak (urteko lan unitateak).

. Familiako langileen izenak eta jabe edo enpresaburuarekiko ahaidetasuna.

. Lur lotetsia alokatua bada: loturaren xede den lurraren jabearen berariazko onarpena eta haren gaineko behin-behineko idazpena Jabetzaren Erregistroan.

Ustiategiari atxikitako lur guztiak, haien zona-sailkapena edozein delarik ere, kontuan har daiteke lotetsitako gutxieneko azaleraren ondorioetarako.

- Nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategi bati lotutako etxebizitza eraikitzen bada, Foru Ogasunaren egiaztagiriaren bitartez, udalerrian beste etxebizitzarik ez izatea frogatu beharko da.

- Etorkizuneko erabiltzaileak Nekazaritzako Gizarte Segurantzako Erregimen Bereziako kidea izateren egiaztagiria eman behar du.

b) ULU (urteko lan unitate) bakoitzeko lur azaleraren edo abelburuen estandarrek, ustiapen motaren arabera, Nekazaritza eta Arrantza sailburuaren 2001eko uztailaren 18ko Aginduari jarraikiz, hurrengoak izango dira:

- Baso ustiapena: 20 Ha.

- Nekazaritzako ustiapena:

. Zereala, garia, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 20 Ha.

. Patata: 20 Ha.

. Zuhainak eta lekariak: 10 Ha.

. Mahastiak: 6 Ha.

. Abeltzaintzako ustiatagirako belardia: 8 Ha.

. Fruitu arbolak: 2,5 Ha.

. Berotegiak, mintegiak: 3 Ha.

- Abeltzaintzako ustiapena:

. Txerri azienda: 40 txerramaren baliokidea (abeltzaintzako unitateetan).

. Esnetarako abelgorria: 8 esne-behiren baliokidea.

. Haragitarako abelgorria: 14 aberen helduren baliokidea.

. Zaldi azienda: 40 abereren (zaldikoak eta helduak) baliokidea.

. Ahuntzak eta ardiak: 80 animalia.

. Untxiak: 133 animalia.

. Beste ugaztun batzuk: 200 animalia.

. Hegaztiak: 1.666 animalia.

. Erlauntzak: 143 unitate.

- Ustiatagia mistoa edo labore bat baino gehiagokoa denean, ULUen (urteko lan unitate) guztizko kopurua mota bakoitzeko partzialak batuz kalkulatu da.

m) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

n) En el caso de los Campamentos de Turismo solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.

No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compra-venta o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

2.- En cualquier tipo de actividad constructiva situada en Suelo No Urbanizable, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el promotor de la edificación presentará la siguiente documentación:

- Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el que conste la descripción de los capitales propios de la explotación, consistentes en estos datos:

. Capital territorial: descripción de las tierras y número de hectáreas.

. Edificios e instalaciones de la explotación: descripción, año de construcción y superficie construida de cada uno de ellos.

. Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.

. Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.

. Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, en el que conste la titularidad de la explotación agraria con una antigüedad mínima de 5 años.

. Mano de obra empleada familiar y asalariada: días y U.T.A.

. Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular o empresario.

- En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado: aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación y anotación preventiva de la misma en el Registro de la Propiedad.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

- En el supuesto de construcción de una vivienda familiar, deberá acreditarse, mediante certificado expedido por la Hacienda Foral, que no se dispone de ninguna otra vivienda en el municipio.

- Certificado de afiliación, del promotor de la edificación, al Régimen Especial de la Seguridad Agraria.

b) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, según Orden de 18 de julio de 2001 del Consejero de Agricultura y Pesca, serán los siguientes:

- Explotación forestal: 20 Has.

- Explotación agrícola, propiamente dicha:

. Cereal, Trigo, remolacha, colza y Girasol: 20 Has.

. Patata: 20 Has.

. Cultivos forrajeros y legumbres: 10 Has.

. Viñedos: 6 Has.

. Pradera de explotación ganadera: 8 Has.

. Frutales: 2,5 Has.

. Invernaderos, viveros: 3 Ha.

- Explotación ganadera:

. Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 40 cerdas madres.

. Vacuno de leche: Equivalente a 8 vacas lecheras.

. Vacuno de carne: Equivalente a 14 animales adultos.

. Equino: Equivalente a 40 (potros y adultos).

. Ovino y Caprino: 80 animales

. Conejos: 133 animales.

. Otros animales mamíferos: 200 animales.

. Aves: 1.666 animales

. Colmenas: 143 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.

c) Honako eraikuntza hauek bereziak dira: nekazaritza biltegiak; lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako ustiategiei lotetsitako eraikinak; mahastizaintza eta ardogintzako industriak; eta lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategiei lotetsitako etxebizitzak. Izan ere, ustiategi bereko lurzatiak lotets dakizkieke, baita beste udalerrri batean daudenak ere.

Halakoetan, obretarako baimena eman baino lehen, eta LAHALTBko 307. artikuluan xedatutakoa aplikatuz, Jabetzaren Erregistroan hau inskribatu beharko da: eragindako lurzatiak eraikuntza berriei lotetsita daudela, eta lurzati horietan ez daitekeela eraiki agortutako erabilera. Baimena lortzeko, oharpenaren kopia soila aurkeztu behar da.

d) Lurraren erabilerari lotuta ez dagoen abeltzaintzako ustiategi bati lotetsitako etxebizitza beste lurzati batean jar daiteke, baita beste udalerrri batean ere, baldin aurreko etxebizitzatik 500 metro edo gutxiago badaude.

Aurreko atalean adierazitako modu berean jokatu da kasu honetan, hau da, etxebizitzaren lurzati abeltzaintzako ustiategiari lotetsiz.

e) Nekazaritzako eta abeltzaintzako industriei lotetsitako etxebizitzak, eta herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinei lotetsitako etxebizitzak, eraikin horiek hartzen dituzten lurzati berberetan ipini behar dira, eta haien menpeko erabileratzat joko dira.

Beraz, haien parametroak —eraikigarritasuna, okupazioa, eta abar— erabilera nagusiaren barnean sartuta egongo dira.

3.- Nekazaritzako industriari udal obren baimena emateko nahitaezko baldintza izango da aldez aurretik Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Saileko Nekazaritzako Industrien Erregistroan izena emana duelako agiria aurkeztea.

140. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea.

1.- Testu honetako 137. artikuluan adierazitako erabilereaz gain, HPAko 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plangintza bereziak idatz daitezke, betiere hurrengo baldintzak betez:

- Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 138. artikuluan adierazitako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

- 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuko (ingurumenaren gaineko eragina aztertzeako iruzkoak) eranskinean zehazten ez dituen kasuetan, Plan Bereziak —Plangintzako Arautegiko 77.2 artikulua eskatutako azterketa osagarrien artean sartzeko moduko agiria denez— 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan adierazitako ezaguarrien azterketa teknikoa eman beharko du.

- Zio hauek bati edo batzuk izan behar dira erabilera edo jardura landa-ingurunean kokatzeko arrazoia:

. Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekazaritza eta abeltzaintzako zonetan baino ez daitezke koka horrelako jarduerak.

. Erabileraren edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokapen horretan ezarri behar izatea.

. Erabileraren edo jardueraren beraren baldintza teknikoak direla kausa, hautatutako kokapen zehatzean ezarri behar izatea eta ezinezko izatea babes maila apalagoko beste zona batzuetan ezartzea.

VIII. TITULUA. HIRI LURZORUKO HIRIGINTZA ARAUAK

205. artikulua.- Hiri Lurzorua.

Arabako Foru Aldundiaren Errepideen Zerbiztuak zehazten dituen errepede eta bideetarako distantziak beteko dira.

Bai urbanizazioek bai eraikinek 68/2000 Dekretua (apirilaren 11koa, INGURU HIRITARRETAN, HERRI EREMUETAN, ERAIKUNTZETAN, INFORMAZIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMETAN IRISGARITASUNAREN baldintzei buruzkoa) beteko dute.

a) Bizitegiarako zonak.

- BLH - 1 zona: Bernedoko eta Marquinezko herrigune historikoak.

- BLH - 2 zona: ondoko herrien erdigunetako Bizitegiarako Hiri Lurzorua: Angostina, Arluzea, Navarrete, Quintana, Urarte, Urturi eta Villafria. Bertako eraikinak atxikiak eta tradizionalak dira.

- BLH - 3 zona: ondoko herrietako Bizitegiarako Hiri Lurzorua: Angostina, Arluzea, Bernedo, Marquinez, Navarrete, Okina, Quintana,

c) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 307 y siguientes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio, se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

d) La vivienda vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, podrá ubicarse en otra parcela -situada incluso en otro municipio- siempre y cuando no diste más de 500 metros de aquella.

En este supuesto se actuará de modo idéntico al señalado en el párrafo anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

e) Las viviendas vinculadas a las industrias agropecuarias, o a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de éstos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos.

Por tanto, sus parámetros de edificabilidad, ocupación, etc., estarán incluidos dentro del uso principal.

3.- Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.

Artículo 140.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

1.- Además de los usos señalados en el artículo 137, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del R.P.U., cumpliendo las siguientes condiciones:

- Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 138 de estas Normas.

- En aquellos casos no inscritos en el Anexo al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental, el Plan Especial, como documento inscribible dentro de los Estudios Complementarios exigidos en el artículo 77.2 del R.P.U., aportará un Estudio Técnico de las características descritas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988.

- Se justificará el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno de estos motivos:

. Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano, en cuyo caso solamente se podrá ubicar en las Zonas Agrícolas y Agropecuarias.

. Que el uso o la actividad por su propia naturaleza requiera ineludiblemente un emplazamiento en un terreno concreto, debido a las características de éste.

. Que los condicionantes técnicos del propio uso o actividad exijan la ubicación en el emplazamiento concreto elegido, y la imposibilidad en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.

TITULO VIII.- NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANO

Artículo 141.- Suelo Urbano.

Se cumplirán las distancias a carreteras y caminos fijadas por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

Tanto las urbanizaciones como las edificaciones cumplirán la Ley 20/1997 de 4 de diciembre, de Gobierno Vasco, sobre la Promoción de la Accesibilidad y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PUBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACION.

a) Zonas Residenciales.

- Zona S.U.R.- 1: Comprende los Centros Históricos de los núcleos de Bernedo y Markinez.

- Zona S.U.R.- 2: Comprende el Suelo Urbano Residencial de las zonas centrales de Angostina, Arluzea, Navarrete, Quintana, Urarte, Urturi y Villafria, cuya edificación es adosada de tipo tradicional.

- Zona S.U.R.- 3: Comprende el Suelo Urbano Residencial, cuya edificación es aislada de tipo tradicional, en las poblaciones de

San Román de Campezo, Urarte eta Urturi. Bertako eraikinak bakar-tuak eta tradizionalak dira.

- BLH - 4 zona: ondoko herrien kanpoko aldean dagoen Hiri Lorzorua: Angostina, Arluzea, Bernedo, Marquinez, Navarrete, Okina, Quintana, San Román de Campezo, Urarte eta Urturi. Bertako eraikinak oin berriko eraiki bakartuak dira.

- BLH - 5 zona: Urarte herrian dagoen Hiri Lurzorua, hain zuzen Bigarren egoitza diren eraiki bakartuez osatutakoa.

- BLH - 6 zona: Bernedoko oso lurzati zehatzak eta puntualak. Bertako eraikinak altuera bat baino gehiagoko eraikin bakartuak dira, familia anitzeko etxebizitzekin.

- BLH - 7 zona: Bernedoko Lurzoru Urbanizgarriari buruzko elan Partzialak (Udal Planeamenduko aurreko Ordezko Arauen Xedapen Aldaketaz finkatua) garatu zuen Hiri Lurzorua, hain zuzen eraikin bakartuez osatutakoa.

b) Industria eremua

- IHL - 1 zona: Bernedon dagoen Industriadako Hiri Lurzorua.

- IHL - 2 zona: Bernedoko herriko iparrekialdean dagoen Industriadako Hiri Lurzorua.

- IHL - 3 zona: Urturteko herrian dagoen Industriadako Hiri Lurzorua.

b) Sistema orokorrak.

- Bide komunikazioak:

Arabako Lurralde Historikoko Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepide eta bideen jabari eta erabilera publikoko zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasunezko intereseko bide sarea.

- Oinarrizko sarea.

- Eskualdeko bide sarea.

- Tokiko bide sarea.

- Auzo errepideen sarea.

- Espazio libreak, biztanle bakoitzeko 5 m²-ko estandarra bete-tzearen, Lurzoruaren Legean ezartzen denez:

- Herriko parke publikoak.

- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.

- Komunitateko Ekipamenduak:

- Administrazioak: Bernedoko Udala.

- Dendak.

- Kultura eta irakaskuntzakoak.

- Osasun eta sorospeneak.

- Kirola: Urturiko Golf Zelaia.

- Ikuskizunetakoa eta aisialdikoak.

- Erlizkoak.

- Zaintzakoak eta segurtasunekoak: Berroziko area.

- Hilerrak.

- Hotelak.

- Oinarrizko Azpiegiturak:

- Ur horniketetakoa

- Isurki likidoak saneatzea.

- Argindarrak hornitzea.

- Gasaz hornitzea.

- Oliobidetakoak.

- Gizarte komunikazioak:

d) Tokiko Sistemak.

Hiri Lurzoruaren eremu osorako ur-ibilguren eta ur-bilguneen babes zona bat ezartzen da. Zona horrek espazio libreen tokiko sistema-berdegune izaera izango du eta ur-ibilgu eta ur-bilguneen bazterren ondoko zerrendek definitzen dituzte, Eusko Jaurlaritzako Plan Partzialaren arabera.

UNITATE FITXAK - BERNEDO

BHL-1

XEDEA: Bernedoko eta Marquinezko herrigune historikoak oso-rik hartzen ditu. Herrigune Historikoak Birgaitze Integraturako Plan berezien bitartez antolatuko dira. Orohar, arau hauetan esaten dena aplikatuko da besterik ez dagoenean.

BHL-2

XEDEA: ondoko herrien erdiguneetan dauden eta eraikin atxikiez osatutako Hiri Lurzoruaren antolamendua: Angostina, Arluzea, Marquinez, Navarrete, Quintana, Urarte, Urturi eta Villafria. Zona hone-

Angostina, Arluzea, Bernedo, Markinez, Navarrete, Okina, Quintana, San Román de Campezo, Urarte eta Urturi.

- Zona S.U.R.- 4: Comprende el Suelo Urbano de periferia con nueva edificación aislada en las poblaciones de Angostina, Arluzea, Bernedo, Markinez, Navarrete, Okina, Quintana, San Román de Campezo, Urarte eta Urturi.

- Zona S.U.R.- 5: Comprende el Suelo Urbano con edificación aislada de segunda residencia, surgido en la localidad de Urarte.

- Zona S.U.R.- 6: Esta zona comprende parcelas muy concretas y puntuales, del núcleo de Bernedo, caracterizadas por el tipo de edificación aislada en altura, con vivienda plurifamiliar.

- Zona S.U.R.- 7: Comprende el Suelo Urbano con edificación aislada que desarrolló el Plan Parcial sobre el Suelo Urbanizable de Bernedo, fijado por la Modificación Puntual a las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

b) Zona Industrial.

- Zona S.U.I.- 1: Comprende el Suelo Urbano Industrial existente en la localidad de Bernedo.

- Zona S.U.I.- 2: Comprende el Suelo Urbano Industrial al noeste de la localidad de Bernedo.

- Zona S.U.I.- 3: Comprende el Suelo Urbano Industrial existente en la localidad de Urarte.

c) Sistemas Generales.

- De comunicaciones viarias:

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

- Red de interés preferente.

- Red básica.

- Red comarcal.

- Red local.

- Red vecinal.

- De Espacios Libres para dar cumplimiento al estándar de 5 m². por habitante, según se establece en la Ley del Suelo:

- Parques urbanos públicos.

- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..

- De Equipamientos Comunitarios:

- Administrativo: Ayuntamiento de Bernedo.

- Comercial.

- Cultural y docente.

- Sanitario y asistencial.

- Deportivo: campo de Golf de Urturi.

- Espectáculos y recreativo: Area recreativa de Ocón.

- Religioso.

- Protección y seguridad: Area de Berroci.

- Cementerios.

- Hotelero.

- De Infraestructuras Básicas:

- Abastecimiento de agua.

- Saneamiento de vertidos líquidos.

- Suministro de energía eléctrica.

- Suministro de gas.

- Oleoductos.

- Comunicación social.

d) Sistemas Locales.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbano, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema local de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

FICHAS DE UNIDADES - BERNEDO

S.U.R. - 1

OBJETO: Incluye todo el Casco Histórico de los núcleos de Bernedo y Markinez. Su ordenación se realiza a través de los Planes Especiales de Rehabilitación Integrada de los Centros Históricos respectivos. En cuanto a la Normativa de carácter general, se aplicará de forma subsidiaria lo previsto en estas Normas.

S.U.R. - 2

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano de las zonas centrales, caracterizadas por el tipo de edificación adosada, de las poblaciones de Angostina, Arluzea, Markinez, Navarrete, Quintana, Urarte,

tan bidearekiko lerrokatuz antolatzen dira eraikinak, agiri grafikoek zehatzen dutenaren arabera, baina konfigurazioa malgu da.

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

- URBANIZAZIOAK FINKATUTAKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, lurzati hauen jabeek urbanizazioa osatu beharko dute beren kontura, lurzatiak orube bihur daitezzen, hau da, hiriko zerbitzuak (ur hornidura, saneamendua, argindarra, herriko argiak, etabar) lurzatiaren parean jarri eta sarbidea eta lurzatiaren aurreko aldea zolatzea, agirigrafikoetan definitutako bidearen sekzioaren arabera.

Urbanizazio hau ere nahitaezkoa izango da eraikuntzek finkatutako lurzatiaren, haietan birgaitze obrak edo erabilera aldatzeko obrak egiten badira.

- URBANIZAZIOAK FINKAKTU EZ DUEN HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Urbanizazio eta Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, urbanizazio finkaturik ez duen hiri lurzoruan lurrak dituzten jabeek Udalarri honakoa eman beharko diote dohainik eta nahitaez.

- Herriko bide, espazio libre, berdegune eta zuzkidura publikoak, dagokion kudeaketa fitxan zehaztuta datozenak.

- Aurreikusita dagoen moduan eremuan egingo diren sistema orokorretarako behar den lurra

- Egikaritze unitatearen aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurra.

Gainera, lurzatiaren aurreko aldea urbanizatzeko lanen kostua bere gain hartu beharko dute, eta, hala badagokio, lanak burutu ere bai.

Egikaritze Unitatea: BHL-2 lurzoruan, Arauek ondoko Egikaritze Unitateak aurreikusten dituzte:

Marquinez: EU-1.

Villafria: EU-2.

KUDEAKETA FITXETAN jarduketa sistema, legez egikaritzeko eta urbanizatzeko behar diren proiektuak ezartzen dira unitate bakoitzarako, bai eta haiei dagozkien lagapenak eta urbanizatzeko kargak ere.

Unitate hauek aldatu ahal izango dira justifikaziorako behar diren agiriak aurkeztuz.

Unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan aurreikusitako lurzatiak ezin aldatu ahal izango dira beti, araudi orokorrean aurreikusitako gutxieneko lurzatiaren eta bide publikoarekiko aurrealdearen baldintzak errespetatzen badira.

- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIAK:

Etorkizunean, urbanizatzeko edo eraikitze lan bat egin aurretik, lurzatiaren batean sarbide bat egin beharko balitz, unitateak barne erforma onartu beharko luke. Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko, BEPBa onartu egin beharko da, eta onartu ere Ordezko Arau hauen behin betiko onartzen denetik hasi eta lau urte igaro baino lehen.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: zona horretan atxikitako eraikina baimenduta dago, berezko eraikin mota gisa. Hala ere, onartuta daude berebat binakakoa eta bakarra ere, ondoren arautzen diren baldintzetan.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritzakoak eta guner libreak.

Eraikuntza erabilerak:

Bizitegiarako erabilera: familia bakarreko edo anitzeko etxebizitza eta etxebizitza kolektiboa (eraikin bakoitzean 4 etxebizitza gehienez, eta etxebizitza bakoitzak 90 m²-ko azalera erabilgarria gutxienez), eraikin eskusibo edo partekatuan, geroago adierazitako erabilerekin.

Urturi y Villafria. Se utiliza para esta zona el tipo de ordenación por alineación de vial, en configuración flexible, según se detalla en la documentación gráfica.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Edificación.

Cargas de Urbanización: De acuerdo al artículo 14.1 de la Ley 6/98, los propietarios de estas parcelas deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que éstas alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, es decir, los servicios urbanos a pie de parcela (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, etc.) y la pavimentación del acceso y frente de parcela según la sección de vial definida en la documentación gráfica.

Esta urbanización también será obligatoria en el caso de parcelas consolidadas por la edificación, en las que se realicen intervenciones de rehabilitación ó cambios de uso.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Urbanización y Edificación.

Cargas de Urbanización: Según establece el artículo 14.2 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, especificadas en su ficha de gestión correspondiente.

- El suelo necesario para la ejecución de sistemas generales, que pueden preverse dentro de su ámbito.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

Además, deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de su frente de parcela.

Unidades de Ejecución: Dentro del SUR-2, las Normas prevén las siguientes UEs:

Markinez: UE-1.

Villafria: UE-2.

En las FICHAS DE GESTION se establecen para cada una de estas unidades el sistema de actuación, proyecto de ejecución jurídica y de urbanización necesarios, así como las cesiones y cargas de urbanización correspondientes.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR:

Será precisa su aprobación en aquellas Unidades de Ejecución que deban realizar algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria. Para adquirir el derecho a urbanizar, el PERI deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio adosado, si bien se admiten el pareado y el aislado, en las circunstancias que posteriormente se regulen.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícolas y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso residencial: Vivienda unifamiliar, plurifamiliar y colectiva (con un máximo de 4 viviendas por edificación y cumpliendo que cada una de ellas tenga un mínimo de 90 m². de superficie útil), en edificio exclusivo o compartido, con los usos que posteriormente se señalan.

Familiarteko txokoak: bizitegitarako eraikinaren behe solairuan; partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

Artisautza eta arte-lanbideak: bizitegitarako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin eskusiboan.

Ettxeko kontsumorako produktuak konpontzea: bizitegitarako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin eskusiboan.

Nekazaritza ustiategi bati lotutako biltegiak, merkataritzakoak ez direnak: bizitegitarako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin eskusiboan.

Autokontsumoko abeltzaintza jarduerak: arau hauek onartzen diren unean existitzen direnak baino ez dira onartuko, bizitegitarako eraikineko behe solairukoak eta eraikin eskusiboan.

Lantegiak, biltegiak: behe solairuan; eta erdisotoan ere, baldin behe solairuari lotuta badago. Lantegien kasuan, azalera eraikia ezin da 150 m² baino gehiagokoa izan, eta bizitegitarako eraikinaren behe solairuan edo eraikin eskusiboan egon behar dira.

Hezkuntza (irakaskuntza arautugabeak): bizitegitarako eraikinaren behe solairuan; ekipamenduek partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

Kultura, osasuna, gijarte laguntza, jolas, administrazioa: bizitegitarako eraikinaren behe solairuan; ekipamenduek partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

Bulegoak: bizitegitarako eraikinaren behe edo lehen solairuan, eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin behe solairuari lotuta badago.

Kutsatzen ez duen elikadura industria eta merkataritza: bizitegitarako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin behe solairuari lotuta badago.

Ostatuak: behe solairua eta erdisotoa erabiltzen badira, egongelarako, harrerarako edo gela komunetarako bakarrik erabili behar dira.

Industria: debekatuta daude industria erabilerak, besteak beste honako hauek: ibilgailuak, txapa eta pintura konpontzeko lantokiak; konponketa elektromekanikoetako lantokiak; aroztegi metalikoak; galdaragintza; enbutizioa; eta, oro har, zarata handia ateratzen dutenak.

Oinarrizko azpiegiturak: eraikin eskusiboa.

Aparkalekuak: beheko solairuan edo sotoetan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gutxieneko lurzati eraikigarria: Arau hauek behin betiko onartzean katastroan diren eta erregistratuta dauden lurzati guztiak dira.

Lurzatikatzerako gutxieneko lurzati: lurzati berriak ezin izango dira 120 m² baino gutxiagokoak.

Eraikigarritasuna: agiri grafikoetan adierazitako lerroakadurek eta garaierak definituko dute.

Kalaren aurrealdearekiko lerroakadurak nahitaez behar ez duten lurzatietan, gehienez 12 metroko sakoneran eraiki ahal izango da.

Errepide eta kaleetarako tartekak: agiri grafikoetan adierazitakoak.

Alboetako mugetarako tartea: oro har, eraikina atxikia izan beharko da.

Hala ere, eraikinaren eta alboko mugen artean tarte bat gorde beharko da, baldintza hauetakoren bat bete gero:

- Alboko lurzatietakoren batean, argi eta ikuspegi zorra duten eraikinak izatea. Halakoetan, Kode Zibilean xedatutakoari jarraitu beharko zaio.

- Jabeak, bere borondatez, hala erabakitzea. Halakoetan, eraikineraino, garaiera osoan edo goiko solairuetan, 6 metroko tartea gordeko da gutxienez. Dena dela, mugarako tartea txikiagotzea izango da, baldin gaur egun aldamenen dauden eraikinetaraino gutxienez 6 metroko tartea gordetzen bada, eta lurzati horien jabeak hitz-maten badu bere eraikin berria (oin berrikoa edo egungoen handitzea) distantzia horretara eraikiko duela. Aldi berean eraikin mugakideak egiten badira, haietako bakoitzak, gutxienez, hiru metroko tartea izan ahal du, mugakideen aldean.

Txokos familiares: En planta baja de edificio residencial, en edificio compartido y en edificio exclusivo.

Artesanía y oficios artísticos: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

Reparación de productos de consumo doméstico: En planta baja de edificio residencial o en edificio exclusivo.

Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agrícola: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

Actividades ganaderas de autoconsumo: Únicamente se permitirán las existentes en el momento de la aprobación de estas Normas. En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

Talleres, almacenes: En planta baja y semisótano, si éste está vinculado a la planta baja. En el caso de talleres, la superficie construida no excederá de 150 m². y estará situado en planta baja de edificio residencial o en edificio exclusivo.

Educación de enseñanzas no regladas: En planta baja de edificio residencial, en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

Cultural, Sanitario, Asistencial, Recreativo, Administrativo: En planta baja de edificio residencial, en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

Oficinas: En planta baja y/o primera de edificio residencial y en edificio exclusivo. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja.

Comercio e Industria alimentaria no contaminante: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja.

Hospedaje: Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Industria: Queda prohibido el uso industrial, incluyendo los talleres de reparación de vehículos, chapa y pintura, reparaciones electromecánicas, carpintería metálica, calderería, embutición y, en general, de todos aquellos que produzcan altos niveles de ruido.

Infraestructuras básicas: Edificio exclusivo.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótanos, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Parcela mínima edificable: Es toda parcela catastral existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: Las parcelas de nueva creación, no podrán tener una superficie inferior a 120 m².

Edificabilidad: Queda definida por las alineaciones y alturas especificadas en la documentación gráfica.

En aquellas parcelas en las que sólo sea obligatoria la alineación al frente de calle, podrá edificarse en un fondo máximo de 12 m.

Separaciones a carreteras y calles: Las señaladas en la documentación gráfica.

Separación a linderos laterales: Como norma general, la edificación será adosada.

No obstante, la edificación se separará de los linderos laterales cuando concurra algunas de estas circunstancias:

- Que existan en alguna de las parcelas colindantes edificaciones con servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

- Que voluntariamente el propietario lo decida, en cuyo caso la edificación, en toda su altura en plantas altas, se separará un mínimo de seis metros. No obstante, se podrá reducir dicha separación al lindero si se respeta una distancia mínima de 6 m. a los edificios actuales ubicados en las parcelas adyacentes, y su propietario se compromete a construir el nuevo edificio (de nueva planta o ampliación de las actuales) a la distancia indicada. En el caso de que se realicen construcciones simultáneas colindantes, podrán cada uno de ellos separarse tres metros mínimo de colindantes.

Ezingo da inolaz ere eraikin osagarri bat eraiki, aldez aurretik eraikin nagusirik ez badago.

Gutxieneko aurrealdeko mugak: bai Arau hauek behin betiko onartzen diren auran dauden lurzatiek, bai sortzen diren lurzati berriek honako aurrealdea izango dute gutxienez:

6 metro, mehelin artean atxikitako eraikinean.

13 metro, binakako eraikinean.

21 metro, eraikin bakartuan.

Sestraren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: 2 solairu (beheko solairua barne) + estalkiarte.

Gaur egun eraikin finkatuztat daudenak mantenduko dira, arau hauetan eraikigarritasunerako eta garaierarako ematen diren parametroak bete ez arren.

Jatorrizko kotaren gainetik izan dezakeen gehiengo garaiera: Solairu bateko eraikinak: 4 m.

Gainerako eraikinak: 7 m.

Eraikinak aurrean sestra berdina ez duten bi kale edo gehiago dituenean, kale bakoitzeko gehiengo garaiera neurtu beharko da.

Solairuen garaiera libreak: estalkiarte solairua: metro 1, hegallerroraino.

Goiko solairuak: gutxienekoa: 2,50 m.
gehienekoa: 3,00 m.

Behe solairuak: gutxienekoa: 2,50 m.
gehienekoa: 4,00 m.

Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Fatxada, gutxienez 8 metroko zabalera duen lorategi pribatu batera edo erabilera eta jabetza publikoko espazio batera begira egotea. (Hegalkinak barne).

a.2.- Balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak aurrean duten espazioaren zabalaren %10 nabarmendu ahal izango dira. Gehiengo muga metro 1ekoa da.

a.3.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.4.- Hegalkinaren guztizko luzera ez da izan behar fatxadaren luzeraren erdia baino handiagoa.

a.5.- Fatxadetako irtenune guztiak mehelinatik banatu behar dira, haien hegalkinaren tarte berdinarekin.

b.- Debekatuta daude terraza irtenak.

Fatxadara irekitako patioak: Debekatuta daude.

Estalkiak: bizitegitarako eraikin batean, malda %25 eta %50 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila okergoria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 100 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalarren luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du.

Bizitegitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argiztuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkubarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Estalkiaren planoak zuzenean hegalarren ertzetik atera beharko da.

Mehelinak: bistan geratuko diren mehelinak guztiei kanpoko fatxaden estalduraren antzeko ezaugarriak (kalitatearen, egituraren eta kolorearen aldetik) dituen tratamendua egin beharko zaie.

Lurzati itxiturak: gehienez ere, laurogei zentimetroko (80) garaiera duten ingurunekeo harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikus-teko arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

Linderos frontales mínimos: Tanto las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, como las parcelas de nueva creación, tendrán un frente mínimo de:

6 m. edificio adosado entremedianeras.

13 m. edificio pareado.

21 m. edificio aislado.

número máximo de plantas sobre cota rasante: 2 plantas (incluida la planta baja) + entrecubierta.

Se mantendrán las edificaciones existentes como consolidadas, aunque no cumplan los parámetros de estas Normas, en cuanto a edificabilidad y altura.

Altura máxima sobre cota de origen: Edificios de una planta: 4 m.

Resto de edificios: 7 m.

Cuando el edificio de frente a dos ó más calles con distinta rasant, se medirá la altura máxima a cada calle.

Alturas libres de pisos: Planta entrecubierta: máximo 1 m. a la línea del alero.

Plantas altas: mínimo: 2,50 m.
máximo: 3,00 m.

Plantas bajas: mínimo: 2,50 m.
máximo: 4,00 m.

Planta semisótano: máximo 1 m. sobre la rasante de la calle en cualquier punto.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Cuando la fachada dé a un espacio de uso y dominio público o a un jardín privado, de anchuras no inferiores a 8 m. (Incluidos vuelos).

a.2.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un 10% de la anchura del espacio a que dé frente, con un límite absoluto de 1 m.

a.3.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.4.- La longitud total del vuelo no excederá de la mitad de la longitud de la fachada.

a.5.- Todos los salientes de fachadas se separarán de la medianera una distancia igual al vuelo de éstos.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios abiertos a fachada: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica de color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Medianeras: Todas las medianeras que queden vistas, se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color, al revestimiento de las fachadas exteriores.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metrokoa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta segurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da, edo Ur Konfederazioak baimentzen duena.

Lurzatiaren itxituratik eta eraikinetatik zeharbide izeneko errepideen zatietara bitarteko tarreak, kasuan kasu, agiri grafikoetan datoz zehaztuta.

Lurzatiaren itxituratik ur-ibilgutetara bitarteko tarreak: agiri grafikoetan zehaztutakoaren arabera.

Eraikinetatik ur-ibilgutetara bitarteko tarreak: agiri grafikoetan zehaztutakoaren arabera.

Ur-ibilgutik gertu dagoen edozein esparru eraiki edo hiritartu garatu aurretik, beharrezkoa da urez betetzeko aukerei eta ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterketa egitea, jarduerak egokia den erabakitzeke.

Ur-ibilgutetik eraikuntza lerrora bitarteko distantziak, araudian zehaztuak, gorde beharreko gutxieneko distantziatzat hartuko dira. Dena dela, betiere, azterketa hidraulikoen emaitzei kasu egin beharoko zaie.

Ezin izango dira bi etxe berdin edo antzeko egin batetik bestera hurbil dauden lurzatiak kokatuta badaude.

Gainerako parametroak: artikuluan honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete behar dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere, eta, beti, Babes Ofizialeko Etxebizitzetako buruz indarrean dauden Erregelamenduan ezarritakoa.

B) ERAIKITZEKO PARAMETROAK ETA KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN BAIMENDUTAKO BIRGAITZEKO ERAIKUNTZA ESKUHARTZEEI APLIKA AHAL ZAIZKIEN BESTE BALDINTZAK.

B.1. Fitxa horretan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahal dira.

B.2. Berariazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokionez, birgaitzeko esku-hartzeak onartuko dira halaber, finka-unitate bateko etxebizitzetako kopuru handitu ahal delarik, honako baldintzak betetzen badi-ra:

a) Etxebizitza bakoitzak gutxienez 90 metro karratuko azalera erabilgarria izatea.

b) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu behar dira ere bai.

c) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokionez.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketa onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu-kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien gehieneko altuera librea betetzeko bada.

d) ETXEBIZITZEN BIZIGARRITASUNEKO GUTXIENEKO BALDINTZAK bete behar dira, hala eskatzen baita ONDARE HIRITAR-TU ETA ERAIKIA BIRGAITZEKO JARDUKETEI buruzko 317/2002 Dekretuan.

B.3. Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein birgaitze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betez gero.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindé con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carreteras consideradas travesías, vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Distancias del cierre de parcela a cursos de agua: Según lo especificado en la documentación gráfica.

Distancias de la edificación a cursos de agua: Según lo especificado en la documentación gráfica.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada ó urbanizada colindante con algún curso de agua, será necesaria la realización de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de dicha actuación.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación definidas en la presente Normativa, se entenderán como distancias mínimas a guardar a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

B) PARAMETROS CONSTRUCTIVOS Y EDIFICATORIOS Y DEMAS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. En los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirán, además, las intervenciones de rehabilitación con un aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) La superficie útil de cada vivienda rehabilitada tenga 90 m², como mínimo.

b) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

c) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a los edificios de nueva planta.

d) Se cumplan las CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS, tal y como se exige en el Decreto 317/2002 sobre ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los pará-

B.4. Bizitegiatarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrek hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitegiatarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean edo ezaugarri tipomorfologikoak bizitegiatarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean gauza daiteke, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzeei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, X. tituluan (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete behar da.

metros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio preexistente se encuentra dentro de ordenación o cuando, estando en situación de fuera de ordenación no expresa, sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones fijadas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

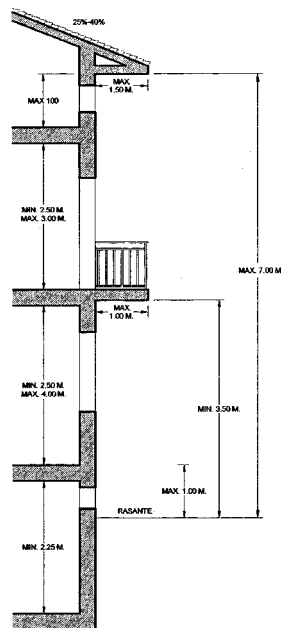
C) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concierne a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

D) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título X, concierne a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.



SECCION TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 2

BHL-3.

XEDEA: ondoko herrietako Hiri Lurzoruaren antolamendua: Angostina, Arluzea, Bernedo, Marquinez, Navarrete, Okina, Quintanan, San Román de Campezo, Urarte eta Urturi. Hain zuzen ohiko eraikin bakartuez osatutakoa eta agiri grafikoetan zehaztuta datorrena

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

- URBANIZAZIOAK FINKATUTAKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, lurzati hauen jabeek urbanizazioa osatu behar dute beren kontura, lurzatiak orube bihur daitezzen, hau da, hiriko zerbitzuak (ur hornidura, saneamendua, argindarra, herriko argiak, etabar) lurzatiaren

S.U.R. - 3.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada tradicional y detallado en la Documentación gráfica, en las poblaciones de Angostina, Arluzea, Bernedo, Marquinez, Navarrete, Okina, Quintana, San Román de Campezo, Urarte y Urturi.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Edificación.

Cargas de Urbanización: De acuerdo al artículo 14.1 de la Ley 6/98, los propietarios de estas parcelas deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que éstas alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, es decir, los servicios urbanos a pie de par-

parean jarri eta sarbidea eta lurzatiaren aurreko aldea zolatzeari, agiri grafikoetan definitutako bidearen sekzioaren arabera.

Urbanizazio hau ere nahitaezkoa izango da eraikuntzek finkatutako lurzatiaren, haietan birgaitze obrak edo erabilera aldatzeko obrak egiten badira.

- URBANIZAZIOAK FINKATU EZ DUEN HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Urbanizazio eta Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, urbanizazio finkaturik ez duen hiri lurzoruan lurrak dituzten jabeek Udalarari honakoa eman beharko diote dohainik eta nahitaez.

- Herriko bide, espazio libre, berdegune eta zuzkidura publikoak, dagokion kudeaketa fitxan zehaztuta datozenak.

- Aurreikusita dagoen moduan eremuan egingo diren sistema orokorretarako behar den lurra.

- Egikaritze unitatearen aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurra.

Gainera, lurzatiaren aurreko aldea urbanizatzeko lanen kostua bere gain hartu beharko dute, eta, hala badagokio, lanak burutu ere bai.

Egikaritze Unitatea: BHL-3 lurzoruan, Arauek ondoko Egikaritze Unitateak aurreikusten dituzte:

Arluzea: EU-1, EU-2, EU-3.

Bernedo: EU-1, EU-2, EU-3, EU-4.

Marquinez: EU-2.

Navarrete: EU-2.

Okina: EU-2.

Quintana: EU-1, EU-2, EU-3.

San Román de Campezo: EU-1, EU-2.

Urturi: EU-4.

KUDEAKETA FITXETAN jarduketa sistema, legez egikaritzeko eta urbanizatzeko behar diren proiektuak ezartzen dira unitate bakoitzarako, bai eta haiei dagozkien lagapenak eta urbanizatzeko kargak ere.

Unitate haiek aldatu ahal izango dira justifikaziorako behar diren agiriak aurkeztuz.

Unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan aurreikusitako lurzatiak aldatu ahal izango dira beti, araudi orokorrean aurreikusitako gutxieneko lurzatiaren eta bide publikoarekiko aurrealdearen baldintzak errespetatzen badira.

- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIAK:

Etorkizunean, urbanizatzeko edo eraikitze lan bat egin aurretik, lurzatiaren batean sarbide bat egin beharko balitz, unitateak barne erforma onartu beharko luke. Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko, BEPBa onartu egin beharko da, eta onartu ere Ordezko Arau hauen behin betiko onartzen denetik hasi eta lau urte igaro baino lehen.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK.

- USO DOMINANTE: bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: lurzati eraikigarrietan honako eraikin mota hauetako bat eraiki ahal izango da, baina ondoren aipatzen diren baldintzekin:

a. - Bizitegiarako bakarrik.

1. mota. - Etxebizitza bakarreko eraikin bakartua.

2. mota. - Etxebizitza biko eraikin bakartua.

3. mota. - Etxebizitza kolektiboko eraikin bakartua (egoitza gisa-ko eraikinaren kasua bakarrik).

4. mota. - Etxebizitza bateko eraikin atxikia.

R mota. - Gehienez 4 etxebizitza eduki ditzakeen eraikina. Lehendik zegoen eraikin bat birgaitu ostean lortutakoa eta ondoren aipatzen diren baldintzak betetzen dituena:

b. - Bizitegia ez den beste erabilerrako bakarrik.

5. mota. - Eraikin bakartua.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA BATERAGARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: gunee libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Nekazaritzako erabilera: mintegiak eta berotegiak

cela (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, etc.) y la pavimentación del acceso y frente de parcela según la sección de vial definida en la documentación gráfica.

Esta urbanización también será obligatoria en el caso de parcelas consolidadas por la edificación, en las que se realicen intervenciones de rehabilitación ó cambios de uso.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Urbanización y Edificación.

Cargas de Urbanización: Según establece el artículo 14.2 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, especificadas en su ficha de gestión correspondiente.

- El suelo necesario para la ejecución de sistemas generales, que pueden preverse dentro de su ámbito.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

Además, deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de su frente de parcela.

Unidades de Ejecución: Dentro del SUR-3, las Normas prevén las siguientes UEs:

Arluzea: UE-1, UE-2, UE-3.

Bernedo: UE-1, UE-2, UE-3, UE-4.

Markinez: UE-2.

Navarrete: UE-2.

Okina: UE-2.

Quintana: UE-1, UE-2, UE-3.

San Román de Campezo: UE-1, UE-2.

Urturi: UE-4.

En las FICHAS DE GESTION se establecen para cada una de estas unidades el sistema de actuación, proyecto de ejecución jurídica y de urbanización necesarios, así como las cesiones y cargas de urbanización correspondientes.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR:

Será precisa su aprobación en aquellas Unidades de Ejecución que deban realizar algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria. Para adquirir el derecho a urbanizar, el PERI deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a. - Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1. - Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2. - Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo 3. - Edificio aislado de vivienda colectiva (Aplicado sólo a edificio-residencia).

Tipo 4. - Edificio adosado de una vivienda.

Tipo R. - Edificio de hasta cuatro viviendas, resultante de la rehabilitación de un edificio existente, cumpliendo las condiciones que posteriormente se indican.

b. - Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 5. - Edificio aislado.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Areas libres.

Usos constructivos:

Uso agrícola: Viveros e invernaderos.

Nekazaritzako biltegiak: 1., 2., eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan, nekazaritzako eta abeltzantzako erabilerekin batera.

Abeltzantzako erabilera: autokontsumoko abeltzaintza jarduerak: 1., 2., eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan.

Lagun egiteko animaliak: lagun egiteko animaliak baimen daitezke, betiere bakarrik bere jabeek erabiltzen badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. eta 4. motako eraikinetan.

b.- Familia anitzeko etxebizitza: 2. eta 3. motako eraikinetan, estalkipeko solairuan izan ezik, ez badago beste solairu batzuekin lotua.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 3. motako eraikinetan. Hirugarren adinekoentzako erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak baimenduta daude. Etxebizitza horiek bete egin behar dute martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan (zaharrentzako egoitzetako gizarte zerbitzuei buruzkoa, Euskal Autonomia Erkidegoako onetsia) xedatutakoa.

Industriak:

a.- Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntzako edota nekazaritzako industriak:

5. motako eraikinetan (solairu bakarrekoak) edo beste industria erabilera batzuekin batera.

b.- Artisautza eta arte-lanbideak: 1., 2. eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan.

c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak: erabilera hau debekatuta dago.

d.- Etxeko kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak: 1., 2. eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan, beste erabilera batzuekin batera.

Komunitateko ekipamendua:

a.- Hezkuntza: irakaskuntza arautugabeak: 1, 2, eta 5. motetakoetan, bestelako ekipamenduekin partekaturik, eta 5. motakoetan gainontzeko irakaskuntzak.

b.- Kulturakoa: kultura informazioa: 5. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 5. motakoetan.

d.- Osasuneko eta administratiboak: 1., 2. eta 5. motakoetan, bestelako ekipamenduekin partekaturik.

e.- Laguntzekoa: 5. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak. 5. motakoetan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. eta 2. edo 5. motakoetan, behe eta lehen solairuan.

b.- Merkataritza: 1. eta 2. motetakoetan, behe solairuan.

5. motakoetan edo bulegoekin partekaturik.

c.- Ostatuak: 1., 2. eta 5. motetakoetan. Erabilera horretarako bereziki den eraikinean eta bizitegien eraikineko 1. solairuan. Behe solairua eta erdisotoan erabiltzen badira, hauek egongela, harrera gela eta gela komunak izateko bakarrik erabiliko dira.

Oinarrizko energia azpiegiturak: 5. motakoetan.

Aparkalekuak: behe solairuan eta sotoetan, Babes Ofizialeko Etxebizitzei buruzko araudiak dioena betez.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: bizitegiarako erabilerak: 0,30.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,30.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,40.

(Eraikitako m² / jatorrizko lurzati gordinaren m² erlazioari aplikatuta).

Lurzati hartzailearen azalera okupagarri osoa: % 30

(Nekazaritzako eta abeltzantzako erabilerak izan ezik, horietan baimendutako eraikigarritasuna eta okupazioa honako hauek izango baitira: 0,5 m²/m² eta % 50, hurrenez hurren).

Almacenes agrícolas: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con uso agrícola y ganadero.

Uso ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo: En tipos 1, 2 y 5, planta baja.

Animales de compañía: Únicamente se podrán permitir animales de compañía, siempre y cuando sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipos 1 y 4.

b.- Plurifamiliar: En tipos 2 y 3, excepto en bajocubierta, si ésta no se encuentra ligada a otras plantas.

c.- Residencias para la tercera edad: en tipo 3. Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la Tercera Edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Uso industrial:

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m².

En tipo 5 (de una sola planta) ó compartido con otros usos industriales.

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipos 1, 2 y 5, planta baja.

c.- Talleres de reparaciones de vehículos: Queda prohibido este uso.

d.- Talleres de reparación de productos de consumo doméstico: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con otros usos.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 1, 2 y 5, compartido con otros tipos de equipamiento, y en tipo 5 restantes enseñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 5 compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 5.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipos 1, 2 y 5, compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 5 compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipo 5.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipos 1, 2 y 5, en planta baja y primera.

b.- Comercio: En tipos 1 y 2, en planta baja.

En tipo 5 ó compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 5. En edificio exclusivo y planta 1ª de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 5.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales: 0,30.

Resto de usos autorizados: 0,30.

Edificabilidad máxima total: 0,40.

(Referido a la relación: m². construidos / m². de parcela).

Superficie total ocupable por parcela receptora: 30%.

(Salvo usos agropecuarios que se permitirá 0,5 m²/m². de edificabilidad y 50% de ocupación).

Gutxieneko azalera eraikigarria: aurreko idatz-zatikoa gutxi gorabhera, lurzati guztiek gutxienez 162 metro karratuko azalera eraikigarria izateko eskubide izango du, nahiz eta, azalera txikia izateagatik, aurreko eraikigarritasun koefizienteak aplikatuz azalera txikiagoa lortu.

Gutxieneko azalera hauek gauzatzeko, honakoa beharko da:

- Behe solairuan eraikitako azalera ez da 120 metro karratukoa baino handiagoa izango.

- Eraikinak ez du etxebizitza bat baino gehiago izango.

Gutxieneko azalera eraikigarri hori baimendutako edozein erabilerrako izan ahal izango da.

Halere, lurzatia mugakide ditueni elkartzuz gero, bere azalera oinarriko eraikigarritasun koefizientea aplikatzean ateratako azalera eraikigarritasuna baino ez dio emango lurzati berriari.

Baimentzen diren eraikin motak lurzatiaren tamainaren arabera:

2. motako eraikinak, 1.600 metro karratuko azalera edo handiago duten lurzatietan.

Gainontzeko eraikin motak, arau hauek behin betiko onartzen direnean dagoen edozein lurzatiaren eta sortu berri diren lurzatiaren, testu honetan honen gaineko parametroak adierazten diren paragrafoan dioenaren arabera gutxienez 2000 metro karratuko azalera badute.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak ere, hurrengo idatz zatian zehaztuak.

Zenbait lurzatiaren, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jartzea. Halako lurzatiaren, beraz, eraikina alboko mugari atxikita egin ahal izango da, bai eta alboetako eta atzeko mugei atxikita ere, betiere ondoko lurzatiaren fatxada itsuen bidez muga horiei atxikita dagoen eraikinik badago.

Lurzati hauen hirigintzako aprobetxamendurako beste aukera bat mugakide diren lurzatiak batzea da, hain zuzen eraikuntza egitea oztokatzen duten arrazoiak desagertu arte. Horretarako, Finkak Normalizatzeko Proiektu bat egingo da.

Aukera horiek egiterik ez balego, konpentsatzeko lurzati horien eraikigarritasuna ondoko beste lurzatiaren bati emango zaio.

Lurzatiakzearako gutxieneko lurzatia edo lurzatiakzetzeko gutxieneko unitatea:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzatiakzetea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeok diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez: 2. motakoak: 1.600 m².

Gainontzeko motak: 800 m².

Daitekeena da jatorrizko finak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin batzate. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulua honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2 x 2 x 2 metrokoak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeok, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurririk ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lurzatiei dagokienez. Gainontzeko eraikin motatetarako, aurrealdeko muga 20 metrokoa izango da gutxienez.

Hala ere, edozein zatiitze edo taldekatzetik (lurzatiakzetea) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2. motakoak: 25 metrokoa.

Gainontzeko eraikin motak: 20 m.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Aurrealdeko mugetarainoko tartea: oro har, eraikina aurrealdeko mugari atxikita egon daiteke, herrigune historikoko ehuna osatzeko bideak antolatzeok sistemaren arabera.

Superficie edificable mínima: No obstante lo señalado en el párrafo precedente, toda parcela tendrá derecho a una superficie edificable mínima de 162 m², aunque, debido a su reducida superficie, de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad anteriores se obtenga una superficie menor.

Para materializar esta superficie mínima será preciso:

- Que la superficie edificada en planta baja no exceda de 120 m².

- Que el edificio no posea más de una vivienda.

Aquella superficie edificable mínima, podrá ser destinada a cualquiera de los usos autorizados.

Sin embargo, si la parcela se agrega a sus colindantes, sólo transmitirá a la nueva parcela la superficie edificable derivada del coeficiente de edificabilidad básica.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 1.600 m².

Resto de tipos, en cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto, con una superficie mínima de 200 m².

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

En toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, la edificación podrá ser adosada al linderio frontal, y también a los linderos laterales y testero siempre que en las parcelas adyacentes existan edificaciones con fachadas ciegas adosadas a estos últimos linderos.

Otra alternativa para la ejecución del aprovechamiento urbanístico de estas parcelas es la agregación, mediante un Proyecto de Normalización de Fincas, de parcelas colindantes, hasta hacer desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

Si estas opciones no fueran posible, se prevé como mecanismo compensatorio la transferencia de la edificabilidad correspondiente a dichas parcelas, a cualquier parcela vecina.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas: Tipo 2: 1.600 m².

Restantes tipos: 800 m².

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquella tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2 m x 2 m x 2 m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar. Para el resto de tipos edificatorios, el linderio frontal mínimo será 20 m.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio: Tipo 2 de 25 m.

Resto de tipos de 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación a los linderos frontales: Como norma general la edificación podrá ser adosada al linderio frontal para conformar un tejido de núcleo histórico según el sistema de ordenación a vial.

Alboetako eta atzealdeko mugetarainoko tartea: 3 metroko tartea ezartzen da.

Aurreko tartea fatxadatik gehien ateratzen den puntutik (balakoa, neurtuko dira beti (balakoa, gorputz itxia...)). Dena den, gerta daiteke aurreko parametro horiek aplikatzeak lurzatiari dagokion azalera eraikigarria gauza dadin galaraztea. Halakoetan, familiako etxebizitzarako eraikina alboetako eta aurrealdeko mugei atxiki dakieke, baldin eta egoera hauetakoren bat gertatzen bada:

- Eraikin bat mugari atxikita egotea, horma itsuarekin.
- Familia bakarreko binakako etxebizitzetakoak diren bi eraikin batera eraikita egotea, biek proiektu bera izanik.

- Lurzati mugakideen jabeek berariaz onartzea.

Lurzatiaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, lurzatiaren mugaren ondoan, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lurzatiaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definiturik izatea.

- Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obraaldi berean burutzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 m²-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 metrokoa.

Eregai tangak instalatzeaz ari garela, mugetaraino 3 metroko tarte librekoa egon beharko da, lurzatiaren ezaugarri bereziak direla dautsa distantzia hori gordetzea ezinezko denean ezik. Halakoetan, distantzia murriz daiteke, Udal Bulego Teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia errespetatuko da.

Lurzati berean dauden eraikinen arteko gutxieneko tartea: gutxienez 3 metroko tartea egon beharko da.

Ezin da inolaz ere eraikin osagarri bat eraiki aurretik eraikin nagusirik ez badago.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehiengo garaiera: 7,00 metro erlaitzera edota teilatu hegalaria.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaierantz sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatu eta nekazaritzako biltegia erabiltzen den kasuetan, hegalarainoko gehiengo garaiera 6,00 metro izango da, jardueraren garapenak bestelakorik justifikatzen ez badu.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

- a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.
- a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.
- a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehiengo garaierak:

- b.1.- Beheko solairua, bizitegiarako erabilera: 3,00 m.
- b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.
- b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehiengo garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

- a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere metro 1 irten daitezke.
- a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago nabarmendu.

Separación de la edificación a linderos laterales y testeros: La separación se establece en 3 metros.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.). No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.
- Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados de este artículo.

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m². y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m. a la cornisa y/o alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja y se utilice como almacén agrícola, la altura máxima al alero será de 6,00 m., salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

- a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.
- a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.
- a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

- b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.
- b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.
- b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

- a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.
- a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

b.- Debe katuta daude terraza irtenak.

Patioak: debe katuta daude.

Estalkiak: bizitegitarako erabilerako eraikinetan, % 25 eta % 40 bitarteko malda izango dute eta zeramika gorriko teila makurrezkoak izango dira. Hegalkina 60 eta 150 cm bitartekoa izango da. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak sailhestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehieze, dauden estalkiko hegala luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du.

Bizitegitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkubarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Estalkiaren planoak zuzenean hegala ertzetik atera behar da.

Lurzatiak: gehieze ere, lauogezi zentimetroko (80) garaiera duten inguruneko harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikus-teko arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehieze ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Lurak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxurak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duen oinarri itsua baimenduko da eta itxurak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metrokoa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta segurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguren ertzetik itxitaraino 5 metroko tartea utziko da, edo Ur Konfederazioak baimentzen duena.

Lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea, hiri barruan:

Lehtasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m baino gehiagora.

Oinarriko bide sarea. galtzadaren ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eskualdeko bide sarea eta tokiko bide sarea (eguneko batez beste intentsitatea > 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 14 m baino gehiagora.

Tokiko bide sarea (1.000 ibilgailu/egun < eguneko batez beste intentsitatea < 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 9 m baino gehiagora.

Tokiko bide sarea (500 ibilgailu/egun < eguneko batez beste intentsitatea < 1.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Auzoko bide sarea eta tokiko bide sarea (eguneko batez beste < 500 ibilgailu/egun intentsitatearekin): galtzadaren ardatzetik 8 m baino gehiagora.

Eraikuntzetatik errepiderainoko tartea, hiri barruan: lurzatiaren itxuratik 3 metro baino gehiagora.

Zeharbidetzat jotzen diren errepide zatietarako, eraikuntzaren eta lurzatiaren itxuraren tartea, kasu bakoitzean, dokumentu grafikoetan jasotzen dira.

Urbanizaziotik ubideetarako distantzia: lerrokaduren planoan adierazitakoa.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: lerrokaduren planoan adierazitakoa.

Ur-ibilgutik gertu dagoen edozein esparru eraiki edo urbanizatu garatu aurretik, beharrezkoa da urez betetzeko aukerei eta ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterketa egitea, jarduerak egokia den erabakitzeke.

Lurzatiaren itxurako eta eraikuntzako distantziak, Araudian zehaztuak, gorde beharreko gutxieneko distantziatzat hartuko dira.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica de color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) cm., siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindes con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m. desde la arista exterior de la calzada.

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Red Comarcal y Red Local con IMD > 2.000 vehículo/día: a más de 14 m. de eje de la calzada.

Red Local con 1.000 veh/día < IMD < 2.000 vehículo/día: a más de 9 m. de eje de la calzada.

Red Local con 500 veh/día < IMD < 1.000 vehículo/día: a más de 8,5 m. de eje de la calzada.

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 vehículo/día: a más de 8 m. desde el eje de la calzada.

Distancias de la edificación a carreteras: a más de 3 m. del cierre de parcela.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera considerados travesías vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada ó urbanizada colindante con algún curso de agua, será necesaria la realización de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de dicha actuación.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación definidas en la presente Normativa, se entenderán como distancias mínimas

Dena dela, betiere, azterketa hidraulikoen emaitzei kasu egin behar-ko zaie.

Ezin izango da etxebizitza berdinak edo antzekoak egin elkarrengandik hurbil dauden lurzatietan.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete behar dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere. Gainera, Babes Ofizialeko Etxebizitzetxei buruz indarrean dagoen erregelamenduak dioena bete behar dute beti.

B) ERAIKITZEKO PARAMETROAK ETA BESTE GAINERAKO BALDINTZAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN BAIMENDUTAKO BIRGAITZEKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEEI APLIKA AHAL ZAIZKIENAK.

B.1. Fitxa horretan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahal dira.

B.2. Gainera, berriazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, birgaitzeko esku-hartzeak onartuko dira halaber, finkar-unitate bateko etxebizitzetxei kopuru handitu ahal delarik, honako baldintzak betetzen badira:

a) Birgaitze obra hasi aurretik eraikinaren azalera eraikia 250 metro karratukoa baino handiagoa bada.

b) Eraikina 1990. urtea baino lehen eraiki bada.

c) Birgaitutako etxebizitza bakoitzak gutxienez 150 metro karratuko azalera eraikia izatea.

d) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu behar dira ere bai.

c) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpoko fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketak onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu-kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien gehieneko garaiera librekoa betetzeko bada.

d) ETXEBIZITZEN BIZIGARRITASUNEN GUTXIENEN BALDINTZAK bete behar dira, hala eskatzen baita ONDARE HIRITAR-TU ETA ERAIKIA BIRGAITZEKO JARDUKETEI buruzko 317/2002 Dekretuan.

B.3. Antolamenduetatik kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein birgaitze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betetzeko gero.

Dena den, finka unitate berean dauden etxebizitzak egun daudenak baino gehiago izan daitezke finka bakoitzak gutxienez 150 m² eraiki baditu.

B.4. Bizitegiarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrek hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitegiarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean gauza daiteke, B.2. atalean ezarritakoa aplikatu behar zaio, bai eta ezaugarri tipomorfolo- gikoak bizitegiarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean ere, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharke hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar-ko dituzte».

B.6. Arau hauek behin betiko onartzeko unean erabilera nagusi-ko eraikin bat baino gehiago daukan lurzati bat zatitu ahal da, planoan (Hiri Lurzoruaren eta Lurzoru Urbanizagarriaren kudeaketa) horrela markatzen delarik. Zatiketa ezaugarri horiek dituen eraiki-

a guardar a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

B) PARAMETROS CONSTRUCTIVOS Y EDIFICATORIOS Y DEMAS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. Además, en los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa, y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirá el aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) La superficie construida de la edificación antes de la intervención rehabilitadora supere los 250 m². construidos.

b) La construcción del edificio sea anterior a 1990.

c) La superficie mínima de cada nueva vivienda rehabilitada sea de 150 m² construidos.

d) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio, aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

e) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales, en cuanto al sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de los huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar las fachadas o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a las edificaciones de nueva planta.

f) Se cumplan las CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS, tal y como se exige en el Decreto 317/2002 sobre ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

No obstante, a los efectos del número de viviendas podrá aumentarse su número actual bajo la misma unidad predial, siempre que la superficie mínima de cada una de ellas sea de 150 m². construidos.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio existente se encuentra dentro de ordenación, siéndole de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2., o cuando estando en situación de fuera de ordenación no expresa sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones establecidas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

B.6. Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, señalada como tal en el plano F: Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable, en tantas como edificios de estas

nen kopuruarekin bat dator, artikuluko horretan ezartzen diren parametroak betetzen ez direnean ere. Bolumen eraiki zenbait eraikintzat hartuko da, banatzen duen elementua mehelin horma bada soilik. Inolaz ere ez da hala joko, banatzen duen elementuan forjatu bat edo forjatu baten zatia badu.

Aurretik zeuden zatitzea edo lurzaticatzea egiten denean, B idatz-zati honetako arauak aplikatu beharko dira.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, X. tituluan (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

Fitxa honetako B.6. azpidatz-zatian ezarritakoa aplikatu ahal da eraikin kalifikatu eta inbentariatuetan, gai honetan aginpidea duen organoak hala baimentzen badu.

Udal mailan eraikuntza katalogatuei dagokienez, B atala aplikatu ahal da, erabat edo hein batean, Udalak katalogazioaren jatorria diren balio historiko eta arkitekturakoak narriatzen ez direla justifikatuta pentsatzen badu.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINETAN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete beharko da.

características existan, aun cuando no cumplan los parámetros de unidad mínima de parcelación de las parcelas receptoras de edificaciones de nueva planta. La consideración de un solo volumen edificado como varios edificios, sólo será posible cuando los elementos separadores sean muros medianeros. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en los elementos separadores intervienen, total o parcialmente, forjados.

Una vez producida la subdivisión o parcelación de los edificios preexistentes serán de aplicación los preceptos indicados en el presente apartado B.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

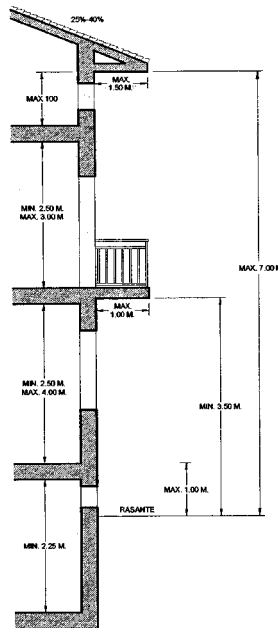
En los edificios calificados y los inventariados se podrá aplicar lo establecido en el subapartado B.6., si lo autoriza el órgano competente en la materia.

En los edificios catalogados a nivel municipal podrá aplicarse el apartado B, total o parcialmente, si el Ayuntamiento considera justificadamente que no se lesionan los valores histórico-arquitectónicos que han motivado su catalogación.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título X, concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.



SECCION TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 3

BHL-4.

XEDEA: ondoko herrien kanpoko aldean dagoen eta oin berriko eraikin bakartu tradizionalak osatuta dagoen Hiri Lurzoruaren antolamendua: Angostina, Arluzea, Bernedo, Marquinez, Navarrete, Okina, Quintana, San Román de Campezo, Urarte eta Urturi. Lurzoru hori agiri grafikoetan dago zehaztuta.

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

- URBANIZAZIOAK FINKATUTAKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

S.U.R. - 4.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano de periferia, con nueva edificación aislada y detallado en la Documentación gráfica, en las poblaciones de Angostina, Arluzea, Bernedo, Markinez, Navarrete, Okina, Quintana, San Román de Campezo, Urarte y Urturi.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Gauzatzea: Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, lurzati hauen jabeek urbanizazioa osatu beharko dute beren kontura, lurzatiak orube bihur daitezzen, hau da, hiriko zerbitzuak (ur hornidura, saneamendua, argindarra, herriko argiak, etabar) lurzatiaren parean jarri eta sarbidea eta lurzatiaren aurreko aldea zolatzea, agirafikoetan definitutako bidearen sekzioaren arabera.

Urbanizazio hau ere nahitaezkoa izango da eraikuntzek finkatutako lurzatiaren, haietan birgaitze obrak edo erabilera aldatzeko obrak egiten badira.

- URBANIZAZIOAK FINKATU EZ DUEN HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Urbanizazio eta Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, urbanizazio finkaturik ez duen hiri lurzoruan lurzak dituzten jabeek Udalarri honakoa eman beharko diote dohainik eta nahitaez.

- Herriko bide, espazio libre, berdegune eta zuzkidura publikoak, dagokion kudeaketa fitxan zehaztuta datozenak.

- Aurreikusita dagoen eremuan egingo diren sistema orokorretarako behar den lurra

- Egikaritze unitatearen aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurra.

Gainera, lurzatiaren aurreko aldea urbanizatzeko lanen kostua bere gain hartu beharko dute, eta, hala badagokio, lanak burutu ere bai.

Egikaritze Unitatea: BHL-2 lurzoruan, Arauek ondoko Egikaritze Unitateak aurreikusten dituzte:

Angostina: EU-1.

Bernedo: EU-5, EU-6.

Navarrete: EU-1, EU-3.

Okina: EU-1, EU-3, EU-4, EU-5.

Urturi: EU-1, EU-2, EU-3.

Villafria: EU-1.

KUDEAKETA FITXETAN jarduketa sistema, legez egikaritzeko eta urbanizatzeko behar diren proiektuak ezartzen dira unitate bakoitzetarako, bai eta haiei dagozkien lagapenak eta urbanizatzeko kargak ere.

Unitate hauek aldatu ahal izango dira justifikaziorako behar diren agiriak aurkeztuz.

Unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan aurreikusitako lurzatiak aldatu ahal izango dira beti, araudi orokorrean aurreikusitako gutxieneko lurzatiaren eta bide publikoarekiko aurrealdearen baldintzak errespetatzen badira.

- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIAK:

Etorkizunean, urbanizatzeko edo eraikitze lan bat egin aurretik, lurzatiaren batean sarbide bat egin beharko balitz, unitateak barne erforma onartu beharko luke. Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko, BEPba onartu egin beharko da, eta onartu ere Ordezko Arau hauen behin betiko onartzen denetik hasi eta lau urte igaro baino lehen.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: lurzati eraikigarrietan honako eraikin mota hauek aldatu ahal izango da, baina ondoren aipatzen diren baldintzekin:

a.- Biziegietarako bakarrik

1. mota.- Etxebizitza bakarreko eraikin bakartua.

2. mota.- Etxebizitza biko eraikin bakartua.

3. mota.- Etxebizitza kolektiboko eraikin bakartua (egoitza gisa-ko eraikinen kasua bakarrik).

4. mota.- Etxebizitza bateko eraikin atxikia.

b.- Bizitegia ez den beste erabilerrako bakarrik.

5. mota.- Eraikin bakartua.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA BATERAGARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerrak: gunee libreak.

Eraikuntzako erabilerrak:

Nekazaritzako erabilera: mintegiak eta berotegiak

Ejecución: Proyecto de Edificación.

Cargas de Urbanización: De acuerdo al artículo 14.1 de la Ley 6/98, los propietarios de estas parcelas deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que éstas alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, es decir, los servicios urbanos a pie de parcela (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, etc.) y la pavimentación del acceso y frente de parcela, según la sección de vial definida en la documentación gráfica.

Esta urbanización también será obligatoria en el caso de parcelas consolidadas por la edificación, en las que se realicen intervenciones de rehabilitación ó cambios de uso.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Urbanización y Edificación.

Cargas de Urbanización: Según establece el artículo 14.2 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, especificadas en su ficha de gestión correspondiente.

- El suelo necesario para la ejecución de sistemas generales, que pueden preverse dentro de su ámbito.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

Además, deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de su frente de parcela.

Unidades de Ejecución: Dentro del SUR-4, las Normas prevén las siguientes UEs:

Angostina: UE-1.

Bernedo: UE-5, UE-6.

Navarrete: UE-1, UE-3.

Okina: UE-1, UE-3, UE-4, UE-5.

Urturi: UE-1, UE-2, UE-3.

Villafria: UE-1.

En las FICHAS DE GESTION se establecen para cada una de estas unidades el sistema de actuación, proyecto de ejecución jurídica y de urbanización necesarios, así como las cesiones y cargas de urbanización correspondientes.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR:

Será precisa su aprobación en aquellas Unidades de Ejecución que deban realizar algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria. Para adquirir el derecho a urbanizar, el PERI deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo 3.- Edificio aislado de vivienda colectiva (Aplicado sólo a edificio-residencia).

Tipo 4.- Edificio adosado de una vivienda.

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 5.- Edificio aislado.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso agrícola: Viveros e invernaderos.

Nekazaritzako biltegiak: 1., 2., eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan, nekazaritzako eta abeltzantzako erabilerekin batera.

Abeltzantzako erabilera: autokontsumoko abeltzaintza jarduerak: 1., 2., eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan, biltegiarekin partekaturik.

Lagun egiteko animaliak: lagun egiteko animaliak baimen daitzek, betiere bakarrik bere jabeek erabiltzen badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. eta 4. motako eraikinetan.

b.- Familia anitzeko etxebizitza: 2. eta 3. motako eraikinetan, estalkipeko solairuetan izan ezik, ez badago beste solairu batzuekin lotua.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 3. motako eraikinetan. Hirugarren adinekoentzako erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak baimenduta daude. Etxebizitza horiek martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan (zaharrentzako egoitzetako gizarte zerbitzuei buruzkoa, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsia) xedatutakoa bete beharko dute.

Industriak:

a.- Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntzako edota nekazaritzako industriak:

5. motako eraikinetan (solairu bakarrekoak), beste industria erabilera batzuekin partekaturik.

b.- Artisanautza eta arte-lanbideak: 1., 2. eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan.

c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak: erabilera hau debekatuta dago.

d.- Etxeko kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak: 1., 2. eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan, beste erabilera batzuekin partekaturik.

Komunitateko ekipamendua:

a.- Hezkuntza: irakaskuntza arautugabeak: 1., 2., eta 5. motakoetan, bestelako ekipamenduekin partekaturik, eta 5. motakoetan gainontzeko irakaskuntzak.

b.- Kulturakoa: kultura informazioa: 5. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 5. motakoetan.

d.- Osasunekoa eta administratiboak: 1. eta 2. eta 5. motakoetan, bestelako ekipamenduekin partekaturik.

e.- Laguntzekoa: 5. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 5. motakoetan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. eta 2. edo 5. motakoetan, behe eta lehen solairuan.

b.- Merkataritza: 2. eta 5. motakoetan, behe solairuan.

5. motakoetan edo bulegoekin partekaturik.

c.- Ostatuak: 1., 2. eta 5. motakoetan. Erabilera horretarako bereziki den eraikinean eta bizitegien eraikineko 1. solairuan. Behe solairua eta erdisotoan erabiltzen badira, hauek egongela, harrera gela eta gela komunak izateko bakarrik erabiliko dira.

Oinarrizko energia azpiegiturak: 5. motakoetan.

Aparkalekuak: behe solairuan eta sotoetan, Babes Ofizialeko Etxebizitzei buruzko araudiak dioena beteta.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: bizitegiarako erabilerak: 0,20.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,20.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,20.

(Eraikitako m² / lurzati gordinaren m² erlazioari aplikatuta).

Lurzati hartzailearen azalera okupagarria, guztira: %20

(Nekazaritzako eta abeltzantzako erabilerak izan ezik, horietan baimendutako eraikigarritasuna eta okupazioa honako hauek izango baitira: 0,5 m²/m². eta % 50, hurrenez hurren. Hotelak ere salbetsita daude, 0,80 m²/m²-ko eraikigarritasunaz).

Almacenes agrícolas: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con uso agrícola y ganadero.

Uso ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con almacén.

Animales de compañía: Únicamente se podrán permitir animales de compañía, siempre y cuando sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipos 1 y 4.

b.- Plurifamiliar: En tipos 2 y 3, excepto en bajocubierta, si ésta no se encuentra ligada a otras plantas.

c.- Residencias para la tercera edad: en tipo 3. Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la Tercera Edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Uso industrial:

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m².

En tipo 5 (de una sola planta), compartido con otros usos industriales.

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipos 1, 2 y 5, planta baja.

c.- Talleres de reparaciones de vehículos: Queda prohibido este uso.

d.- Talleres de reparación de productos de consumo doméstico: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con otros usos.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 1, 2 y 5, compartido con otros tipos de equipamiento, y en tipo 5 restantes enseñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 5 compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 5.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipos 1, 2 y 5, compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 5 compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipo 5.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipos 1, 2 y 5, en planta baja y primera.

b.- Comercio: En tipos 2 y 5, en planta baja.

En tipo 5, compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 5. En edificio exclusivo y planta 1ª de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 5.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales: 0,20.

Resto de usos autorizados: 0,20.

Edificabilidad máxima total: 0,20.

(Referido a la relación: m². construidos / m². de parcela).

Superficie total ocupable por parcela receptora: 20%.

(Salvo usos agropecuarios que se permitirá 0,5 m²/m². de edificabilidad y 50% de ocupación y usos hoteleros que se permitirá 0,80 m²/m². de edificabilidad).

Gutxienerako azalera eraikigarria: Aurreko idatz-zatikoa gutxi gorabehera, lurzati guztiak gutxienez 120 metro karratuko azalera eraikigarria izateko eskubide izango du, nahiz eta, azalera txikia izateagatik, aurreko eraikigarritasun koefizienteak aplikatuz azalera txikiagoa lortu.

Gutxienerako azalera hauek gauzatzeko, honakoa beharko da:

- Behe solairuan eraikitako azalera ez da 80 metro karratuko baino handiagoa izango.

- Eraikinak ez du etxebizitza bat baino gehiago izango.

Gutxienerako azalera eraikigarri hori baimendutako edozein erabilerrako izan ahal izango da.

Halere, lurzattia mugakide dituenek elkartzuz gero, bere azalerrari oinarritzko eraikigarritasun koefizientea aplikatzean ateratako azalera eraikigarritasuna baino ez dio emango lurzati berriari.

Baimentzen diren eraikin motak lurzatiaren tamainaren arabera:

2. motako eraikinak, 2.000 metro karratuko azalera edo handiago duten lurzatiatan.

Gainontzeko eraikin motak, arau hauek behin betiko onartzen direnean dagoen edozein lurzatiatan eta sortu berri diren lurzatiatan, testu honetan honen gaineko paragrafoan adierazten diren parametroen arabera.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak ere, hurrengo idatz zatian zehaztuak.

Lurzatikatzearako gutxienerako lurzattia edo lurzatikatzeko gutxienerako unitatea:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzatikatzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez: 2. motakoak: 2.000 m².

Gainontzeko motak: 1.100 m².

Daitekeena da jatorrizko finka, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulu honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2 x 2 x 2 metrokoak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihur ditzakeen inolako instalaziorik izan.

Aurrealdeko muga gutxienerako neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeak, ez da aurrealdeko mugetarako gutxienerako neurriak ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lurzatiak dagokienez. Gainontzeko eraikin motetarako, aurrealdeko muga 20 metrokoa izango da gutxienez.

Hala ere, edozein zati edo taldekatetik (lurzatikatzea) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugak, eraikin mota bakolterako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2. motakoak: 25 metro.

Gainontzeko eraikin motak: 20 m.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiak hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Alboetako, aurrealdeko eta atzealdeko mugetarainoko tartea: 3 metroko tartea ezartzen da.

Aurreko tarreak fatxadatik gehien ateratzen den puntutik (balakoia, neurtuko dira beti (balakoia, gorputz itxia...)). Dena den, gerta daiteke aurreko parametro horiek aplikatzeak lurzatiari dagokion azalera eraikigarria gauza dadin galaraztea. Halakoetan, familiako etxebizitzarako eraikina alboetako eta aurrealdeko mugei atxiki dakieke, baldin eta egoera hauetakoren bat gertatzen bada:

- Eraikin bat mugari atxikita egotea, horma itsuarekin.

- Familia bakarreko binakako etxebizitzetakoak diren bi eraikin batera eraikita egotea, biek proiektu bera izanik.

- Lurzati mugakideen jabeek berriaz onartzea.

Lurzatiaren muga garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, lurzatiaren mugaren ondoan, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

Superficie edificable mínima: No obstante lo señalado en el párrafo precedente, toda parcela tendrá derecho a una superficie edificable mínima de 120 m², aunque, debido a su reducida superficie, de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad anteriores se obtenga una superficie menor.

Para materializar esta superficie mínima será preciso:

- Que la superficie edificada en planta baja no exceda de 80 m².

- Que el edificio no posea más de una vivienda.

Aquella superficie edificable mínima, podrá ser destinada a cualquiera de los usos autorizados.

Sin embargo, si la parcela se agrega a sus colindantes, sólo transmitirá a la nueva parcela la superficie edificable derivada del coeficiente de edificabilidad básica.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 2.000 m².

Resto de tipos, en cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas: Tipo 2: 2.000 m².

Restantes tipos: 1.100 m².

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2m. x 2m. x 2m., y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar. Para el resto de tipos edificatorios, el lindero frontal mínimo será 20 m.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio: Tipo 2 de 25 m.

Resto de tipos de 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y terceros: La separación se establece en 3 metros.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.). No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

- Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados de este artículo.

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lurzatiaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definiturik izatea.

- Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obra aldi berean burutzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 metro karratukoa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 metrokoa.

Erregai tangak instalatzeaz ari garela, mugetaraino 3 metroko tarte librekoa egon behar da, lurzatiaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko denean ezik. Halakoetan, distantzia murriz daiteke, Udal Bulego Teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lurzati berean dauden eraikinen arteko gutxieneko tartea: gutxienez 3 metroko tarte behar da.

Urturiko herrian, EU-1 Egikaritze Unitatean, tarte hori 6 metrokoa izango da.

Ezin da inolaz ere eraikin osagarri bat eraiki aurretik eraikin nagusirik ez badago.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu (behe solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,00 metro erlaitzera edota teilatu hegaleria (Urturiko EU-1 unitatean izan ezik, han gehieneko garaiera 6 metrokoa izango baita).

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 4,00 metro izango da, jardueraren garapenak bestelakorik justifikatzen ez bada.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.

b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz-zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere metro 1 irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago nabarmendu.

b.- Debehatuta daude terraza irtenak.

Patioak: debehatuta daude.

Estalkiak: bizitegitarako erabilerako eraikinetan, % 25 eta % 40 bitarteko malda izango dute eta zeramika gorriko teila makurrezkoak izango dira. Hegalkina 60 eta 150 cm bitartekoa izango da. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atiorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du.

Bizitegitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m². y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

En la Unidad de Ejecución UE-1 de la localidad de Urturi será de 6 m.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m. a la cornisa y/o alero (salvo en la UE-1 de Urturi, donde la altura máxima será de 6 m.)

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 4,00 m., salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica de color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkuabarneratik, ez eta euren arkuagaineratik ere.

Estalkiaren planoan zuzenean hegala ertzetik atera beharko da.

Lurzatiako itxurak: gehienez ere, laurogei zentimetroko (80) garaiera duten inguruneke harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikus-teko arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino (Urturiko EU-1 unitatean itxuraren gehienezko garaiera 180 zentimetrokoa izango da guztira).

Lurra, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxurak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxurak izango duen gehienezko garaiera (murrua+hesia) 2 m-koa izango da. Eustorma gehi itxura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguaren ertzetik itxururaino 5 metroko tartea utziko da, edo Ur Konfederazioak baimentzen duena.

Lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea, hiri barruan:

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m baino gehiagora.

Oinarriko bide sarea. galtzadaren ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eskualdeko bide sarea eta tokiko bide sarea (eguneko batez besteko intentsitatea > 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 14 m baino gehiagora.

Tokiko bide sarea (1.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 9 m baino gehiagora.

Tokiko bide sarea (500 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 1.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Auzoko bide sarea eta tokiko bide sarea (eguneko batez besteko < 500 ibilgailu/egun intentsitatearekin): galtzadaren ardatzetik 8 m baino gehiagora.

Zeharbidetzat jotzen diren errepide zatietarako, eraikuntzaren eta lurzatiaren itxuraren tartea, kasu bakoitzean, agiri grafikoetan jasotzen dira.

Lurzatiaren itxuraren ur-ibilguetarainoko tartea: lerrokaduren planoan adierazitakoa.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarainoko tartea: lerrokaduren planoan adierazitakoa.

Ibilgutik gertu dagoen edozein esparru eraiki edo hiritartu garatu aurretik, beharrezkoa da urez betetzeko aukerei eta ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterketa egitea, jarduerak egokia den erabakitzeke.

Lurzatiaren itxurako eta eraikuntzako distantziak, Araudian zehaztuak, gorde beharrezko gutxienezko distantziatzat hartuko dira. Dena dela, betiere, azterketa hidraulikoen emaitzei kasu egin behar zaie.

Ezin izango da etxebizitza berdina edo antzekoak egin elkarrengandik hurbil dauden lurzatietan.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere. Gainera, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako buruz indarrean dagoen erregelamenduak dioena bete beharko dute beti.

B) ERAIKITZEKO PARAMETROAK ETA GAINERAKO BALDINTZAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN BAIMENDUTAKO BIRGAITZEKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEI APLIKA AHAL ZAIZKIEN AK.

B.1. Fitxa horretan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahalko dira.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles (En la UE-1 de Urturi la altura máxima del cierre total será de 180 cm.)

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m. desde la arista exterior de la calzada.

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Red Comarcal y Red Local con IMD > 2.000 vehículo/día: a más de 14 m. de eje de la calzada.

Red Local con 1.000 veh/día < IMD < 2.000 vehículo/día: a más de 9 m. de eje de la calzada.

Red Local con 500 veh/día < IMD < 1.000 vehículo/día: a más de 8,5 m. de eje de la calzada.

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 vehículo/día: a más de 8 m. desde el eje de la calzada.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera considerados travesías vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada ó urbanizada colindante con algún curso de agua, será necesaria la realización de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de dicha actuación.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación definidas en la presente Normativa, se entenderán como distancias mínimas a guardar a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

B) PARAMETROS CONSTRUCTIVOS Y EDIFICATORIOS Y DEMAS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. Gainera, berriazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, birgaitzeko esku-hartzeak onartuko dira halaber, finka-unitate bateko etxebizitzaren kopuru handitu ahal delarik, honako baldintzak betetzen badira:

a) Birgaitze obra hasi aurretik eraikinaren azalera eraikia 250 metro karratukoa baino handiagoa bada.

b) Etxebizitza berri bakoitzak gutxienez 150 metro karratuko azalera eraikia izatea.

c) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxadak, estalkia eta egiturako segurtasuna egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea zati batekoa izan. Eraikineko elementu desegokiak kendu ere egin beharko dira.

d) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriari eta lodierari dagokienez.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatzea onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu-kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaizen gehienezko altuera libre betetzeko bada.

e) ETXEBIZITZEN BIZIGARRITASUNEKO GUTXIENEN BALDINTZAK bete beharko dira, hala eskatzen baita ONDARE HIRITAR-TU ETA ERAIKIA BIRGAITZEKO JARDUKETEI buruzko 317/2002 Dekretuan.

B.3. Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein birgaitze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betez gero.

Dena den, finka-unitate berean dauden etxebizitzak egun daudenak baino gehiago izan daitezke finka bakoitzak gutxienez 150 m² eraiki baditu.

B.4. Bizitegiatarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrekin hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitegiatarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean gauza daiteke, B.2. atalean ezarritakoa aplikatu behar zaio, bai eta ezaugarri tipomorfoloikoak bizitegiatarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean ere, B.2. idatzatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

B.6. Arau hauek behin betiko onartzeko unean erabilera nagusiko eraikin bat baino gehiago daukan lurzati bat zatiitu ahal da, planoan (Hiri Lurzoruaren eta Lurzoru Urbanizagarriaren kudeaketa) horrela markatzen delarik. Zatiketa ezaugarri horiek dituen eraikinen kopuruarekin bat dator, oin berriko eraikinak hartuko dituzten lurzati zatiakatzerako gutxieneko unitate gisa artikulatu horretan ezartzen diren parametroak betetzen ez direnean ere.

Bolumen eraiki zenbait eraikintzat hartuko da, banatzen duen elementua mehelin horma bada soilik. Inolaz ere ez da hala joko, banatzen duen elementuan forjatu bat edo forjatu baten zatia bada.

Aurretik zeuden zatitzea edo lurzatiaketea egiten denean, B idatzatian honetako arauak aplikatu beharko dira.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, X. tituluaren (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

B.2. Además, en los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa, y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirá el aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) La superficie construida de la edificación antes de la intervención rehabilitadora supere los 250 m² construidos.

b) La superficie mínima de cada nueva vivienda sea de 150 m² construidos.

c) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio, aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

d) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales, en cuanto al sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de los huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar las fachadas o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a las edificaciones de nueva planta.

e) Se cumplan las CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS, tal y como se exige en el Decreto 317/2002 sobre ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

No obstante, a los efectos del número de viviendas podrá aumentarse su número actual bajo la misma unidad predial, siempre que la superficie mínima de cada una de ellas sea de 150 m² construidos.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio existente se encuentra dentro de ordenación, siéndole de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2., o cuando estando en situación de fuera de ordenación no expresa sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones establecidas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

B.6. Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, señalada como tal en el plano F: Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable, en tantas como edificios de estas características existan, aun cuando no cumplan los parámetros de unidad mínima de parcelación de las parcelas receptoras de edificaciones de nueva planta.

La consideración de un solo volumen edificado como varios edificios, sólo será posible cuando los elementos separadores sean muros medianeros. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en los elementos separadores intervienen, total o parcialmente, forjados.

Una vez producida la subdivisión o parcelación de los edificios preexistentes serán de aplicación los preceptos indicados en el presente apartado B.

C) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

Fitxa honetako B.6. azpidatz-zatian ezarritakoa aplikatu ahal da eraikin kalifikatu eta inbentariatuetan, gai honetan aginpidea duen organoak hala baimentzen badu.

Udal mailan eraikuntza katalogatuei dagokienez, B atala aplikatu ahal da, erabat edo hein batean, Udalaren ustez katalogazioaren jatorria diren balio historiko eta arkitekturakoak narriatzen ez direla justifikatuta badago.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete behar da.

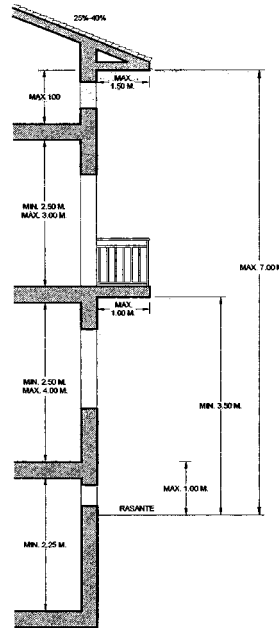
En los edificios calificados y los inventariados se podrá aplicar lo establecido en el subapartado B.6., si lo autoriza el órgano competente en la materia.

En los edificios catalogados a nivel municipal podrá aplicarse el apartado B, total o parcialmente, si el Ayuntamiento considera justificadamente que no se lesionan los valores histórico-arquitectónicos que han motivado su catalogación.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título X, concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.



SECCION TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 4

BHL-5.

XEDEA: Urarteko herrian sortu berri den eta bigarren bizitegirako diren eraikin bakartuez osatuta dagoen Hiri Lurzoruaren antolamendua. Lurzoru hori agiri grafikoetan dago zehaztuta.

Funtsean, bi zati ditu: mendebaldekoa, orain dela 25 bat urte planeamendua aintzat hartu gabe eraiki zena, eta ekialdekoa. Azken honetan, % 50 finkatuta dago gutxi gorabehera.

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

- URBANIZAZIOAK FINKATUTAKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Urbanizazio eta Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, urbanizazio finkaturik ez duen hiri lurzoruaren lurrak dituzten jabeek Udalarri honakoa eman beharko diote dohainik eta nahitaez.

- Herriko bide, espazio libre, berdegune eta zuzkidura publikoak, dagokion kudeaketa fitxan zehaztuta datozenak.

- Aurreikusita dagoen moduan eremuan egingo diren sistema orokorretarako behar den lurra.

- Egikaritze unitatearen aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurra.

Gainera, lurzatiaren aurreko aldea urbanizatzeko lanen kostua bere gain hartu beharko dute, eta, hala badagokio, lanak burutu ere bai.

S.U.R. - 5.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada de segunda residencia, surgido en la localidad de Urarte, tal y como se detalla en la Documentación gráfica.

Consta, básicamente, de dos partes: la oeste, prácticamente edificada que surgió al margen del planeamiento hace más de 25 años, y la este, consolidada por la edificación al 50% aproximadamente.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Urbanización y Edificación.

Cargas de Urbanización: Según establece el artículo 14.2 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, especificadas en su ficha de gestión correspondiente.

- El suelo necesario para la ejecución de sistemas generales, que pueden preverse dentro de su ámbito.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

Además, deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de su frente de parcela.

Bizitegiatarako zona hau finkatzeko gorabehera bereziak ditugu, legeak hiri lurzoru bati eskatzen dizkion baldintzetan hirigintza zerbitzurik ez daukan esparru batean etxebizitzak ezarri direlako. Hori horrela, lurzati bakoitzaren mozkinetako aprobetxamendua gauzatzeko, Administrazioak Barne Erreformarako Plan bat egingo du lurzati bakoitzerako honako hauek bermatzeko: ibilgailuentzako gutxieneko zerbitzuen eta zerbitzu egokien zuzkidura, ur hornidura, hondakin urak kanporatzea eta argin indarraren hornidura. Planeamendu berezi hori errazago gauzatzeko elkarren menpe ez dauden hiru eremu mugatzen dira: EU-1 unitatea, SUR-5A sektorea Urarteko ekialdean eta SUR-5B Sektorea Urarteko mendebaldean.

Egikaritze Unitatea: BHL-2 lurzoru, Arauek ondoko Egikaritze Unitateak aurreikusten dituzte:

Urarte: EU-1. Uniate hau oso zabala da, ez dauka eraikinik eta hiri zerbitzuekin muga egiten du. Hori dela eta, BHL-5 lurzoruaren gainontzekotik zerikusirik ez duen planeamenduko eta kudeaketa-ko eremu bat osatzen du.

KUDEAKETA FITXETAN jarduketa sistema, legez egikaritzeko eta urbanizatzeako behar diren proiektuak ezartzen dira unitate bakoitzerako, bai eta haiei dagozkien lagapenak eta urbanizatzeako kargak ere.

Unitate hauek aldatu ahal izango dira justifikaziorako behar diren agiriak aurkeztuz.

Unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan aurreikusitako lurzatiak zehazki aldatu ahal izango dira beti, araudi orokorrean aurreikusitako gutxieneko lurzatiaren eta bide publikoarekiko aurrealdearen baldintzak errespetatzen badira.

- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIAK:

EU-1, BHL-5A eta BHL-5B izeneko Planeamenduko eremuetan hirigintzako edo eraikuntzako edozein lan egin aurretik, barne erreformarako plan berezia onartu beharko da nahitaez, horrela zona bakoitza zehatz-mehatz antolatu eta egingo diren urbanizazio lan zehatzak ezarriko baitira. Arreta berezia egingo zaio A-3134 errepidearekin muga egiten duten lurzatiaren sarbideei (barne bideak izango dira). Urbanizatzeako eskubidea eskuratzeko, BEPba onartu egin beharko da, eta onartu ere Ordezko Arau hauen behin betiko onartzen denetik hasi eta lau urte igaro baino lehen.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: lurzati eraikigarrietan honako eraikin mota hauetako bat eraiki ahal izango da, baina ondoren aipatzen diren baldintzekin:

a.- Bizitegiatarako bakarrik

1. mota.- Etxebizitza bakarreko eraikin bakartua.

b.- Bizitegia ez den beste erabilerrako bakarrik.

5. mota.- Eraikin bakartua.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA BATERAGARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta gunee libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Nekazaritzako erabilera: mintegiak eta berotegiak

Nekazaritzako biltegiak: 1., 2., eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan, nekazaritzako eta abeltzantzako erabilerekin batera.

Abeltzantzako erabilera: Autokontsumoko abeltzaintza jarduerak: 1., 2., eta 5. motako eraikinetan, behe solairuan.

Bizitegiatarako erabilera: familia bakarreko etxebizitza: 1. motako eraikinetan.

Aparkalekua: behe solairuan eta sotoan, Babes Ofizialeko Eyxebizitzei buruzko Araudia beteta.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: Bizitegiatarako erabilerak: 0,30.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,30.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,40.

(Eraikitako m² / jatorrizko lurzati gordinari erlaziora aplikatuta).

lurzati hartzailearen azalera okupagarri osoa: % 30

lurzati eraikigarria: lurzati hiritargarrizat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edo-

Debido a las circunstancias especiales de consolidación de esta zona residencial, motivada por la implantación de viviendas sobre un área carente de servicios urbanísticos en las condiciones exigibles por la Ley a un suelo urbano, para la ejecución del aprovechamiento lucrativo asignado a cada parcela, la Administración deberá garantizar, mediante un Plan de Reforma Interior, la dotación de los servicios mínimos y adecuados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica de cada parcela. Para facilitar la ejecución de dicho planeamiento especial se delimitan tres ámbitos independientes: la UE-1, Sector SUR-5A en Urarte Este y el Sector SUR-5B en Urarte Oeste.

Unidades de Ejecución: Dentro del SUR-5, las Normas prevén las siguientes UEs:

Urarte: UE-1, constituyendo un ámbito de planeamiento y gestión independiente del resto del SUR-5 debido a su gran extensión, la ausencia de edificación y la colindancia con los servicios urbanos.

En las FICHAS DE GESTION se establecen para cada una de estas unidades el sistema de actuación, proyecto de ejecución jurídica y de urbanización necesarios, así como las cesiones y cargas de urbanización correspondientes.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR:

Será precisa su aprobación en aquellos ámbitos de Planeamiento UE-1, SUR-5A y SUR-5B, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria, de forma que se reordene pormenorizadamente cada zona, prestando especial atención a los accesos a las parcelas colindantes con la Carretera Local A-3134 (que deberán resolverse desde la vialidad interior), y que se establezcan las acciones concretas de urbanización a realizar. Para adquirir el derecho a urbanizar, el PERI deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 2.- Edificio aislado.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso agrícola: Viveros e invernaderos.

Almacenes agrícolas: En tipos 1 y 2, vinculado a una explotación agraria

Uso ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo: En tipo 1.

Uso residencial: Vivienda unifamiliar: En tipo 1.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales: 0,08.

Resto de usos autorizados: 0,20.

Edificabilidad máxima total: 0,20.

(Referido a la relación: m². construidos / m². de parcela).

Superficie total ocupable por parcela receptora: 20%.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas

zein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak ere, hurrengo idatz zatian zehaztuak.

lurzatikazteetarako gutxieneko lurzattia edo lurzaticatzeko unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzaticatzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeok diren eraikin moten arabera, honako azalerak eduki behar dituzte, gutxienez: 2. motakoan: 2.000 m².

Daitekeena da jatorrizko finak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulu honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2 x 2, x 2 metrokoak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeo, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurriak ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lurzatiei dagokienez. Gainontzeko eraikin mota-tetarako, aurrealdeko muga 20 metrokoa izango da gutxienez.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (lurzaticatzea) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2. motakoan, 20 metrokoa.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Alboetako, aurrealdeko eta atzealdeko mugetarainoko tartea: 5 m-ko tartea ezartzen da.

Aurreko tarreak fatxadatik gehien ateratzen den puntutik (bal-koia, neurtuko dira beti (balkoia, gorputz itxia...)).

Erregai tangak instalatzeaz ari garela, mugetaraino 3 metroko tarte librekoa egon beharko da, lurzatiaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko denean ezik. Halakoetan, distantzia murriz daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lur zati berean dauden eraikinen arteko gutxieneko tarreak: gutxienez 3 metroko tartea egon beharko da.

Ezin da inolaz ere eraikin osagarri bat eraiki aurretik eraikin nagusirik ez badago.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu, behe solairua barne.

Beste erabilera batzuk: behe solairuan.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehiengo garaiera: bizitegiak: 6,40 m.

Beste erabilera batzuk: 4 metro.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehiengo garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.

b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehiengo garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabarmendu.

Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) tendrán una superficie mínima de: 1.800 m².

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquella tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2m. x 2m. x 2m., y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá una dimensión mínima de 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y laterales: La separación se establece en 5 metros.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.).

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 5 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 6 metros.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

número máximo de plantas sobre cota de origen: Uso residencial: Dos plantas incluida la baja.

Otros usos: Planta baja.

Altura máxima sobre cota rasante: Uso residencial: 6,40 m.

Otros usos: 4 m.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 4,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

b.- Debe katuta daude terraza irtenak.

Patioak: Debe katuta daude.

Estalkiak: Bizitegitarako erabilera eraikinetan, % 25 eta % 40 bitarteko malda izango dute eta zeramika gorriko tella makurrezkoak izango dira. Hegalkina 60 eta 150 cm bitartekoa izango da. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalarren luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du.

Bizitegitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arku berneratik, ez eta euren arku gaineratik ere.

Estalkiaren planoak zuzenean hegalarren ertzetik atera behar dira.

Lurzatiak: gehienez ere, laurogei zentimetroko (80) garaiera duten inguruneke harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikusketarako arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantalekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Lurra, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxurak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxurak izango duen gehiengo garaiera (murrua+hesia) 2 metrokoa izango da. Eustorma gehi itxura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitezkeen itxura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguaren ertzetik itxurarraino 5 metroko tartea utziko da, edo Ur Konfederazioak baimentzen duena.

Lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea:

Auzoko bide sarea eta tokiko bide sarea (eguneko batez besteko < 500 ibilgailu/egun intentsitatea): galtzadaren ardatzetik 8 m baino gehiagora.

Eraikuntza lerrotik errepiderainoko tartea:

Auzoko bide sarea eta tokiko bide sarea (eguneko batez besteko < 500 ibilgailu/egun intentsitatea): galtzadaren ardatzetik 11 m baino gehiagora.

Lurzatiaren itxuratik ur-ibilguetarako tartea: agiri grafikoetan jasotakoaren arabera.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: agiri grafikoetan jasotakoaren arabera.

Molino eta Ayuda ibaien ibilguren ondoan dagoen edozein esparru eraiki edo urbanizatu garatu aurretik, beharrezkoa da urez betetzeko aukerei eta ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterketa egitea, jarduerak egokia den erabakitzeke.

Lurzatiaren itxurako eta eraikuntzako distantziak, Araudian zehaztuak, gorde beharrezko gutxienezko distantziatzat hartuko dira. Dena dela, betiere, azterketa hidraulikoen emaitzei kasu egin behar zaie.

Ezin izango da etxebizitza berdina edo antzekoak egin elkarrengandik hurbil dauden lurzatietan.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrek bete behar dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere. Gainera, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako indarrean dagoen erregelamenduak dioena bete behar dute beti.

B) ERAIKITZEKO PARAMETROAK ETA GAINERAKO BALDINTZAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN BAIMENDUTAKO BIRGAITZEKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEI APLIKA AHAL ZAIZKIE-NAK.

B.1. Fitxa horretan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahalko dira.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica de color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokiak con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindante con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancia del cierre de parcela a carreteras:

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 v/d: a más de 8 m. de eje de calzada.

Distancia de línea de edificación a carreteras:

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 v/d: a más de 11 m. de eje de calzada.

Distancias del cierre de parcela a cursos de agua: Según lo especificado en la documentación gráfica.

Distancias de la edificación a cursos de agua: Según lo especificado en la documentación gráfica.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada ó urbanizada colindante con los Ríos Molino y Ayuda, será necesaria la realización de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de dicha actuación.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación definidas en la presente Normativa, se entenderán como distancias mínimas a guardar a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

B) PARAMETROS CONSTRUCTIVOS Y EDIFICATORIOS Y DEMAS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzeei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

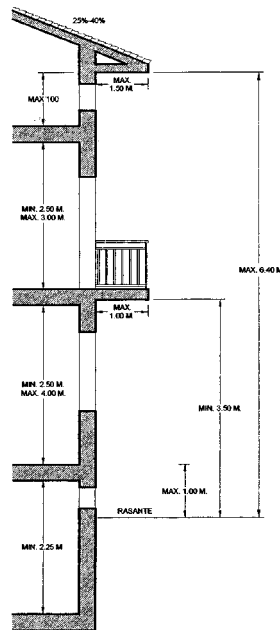
Esku-hartzea eraikinaren erabilera aldatzeko edo bertan etxebizitza gehiago egiteko bada edo obra handi bat egiteko bada (eraikinaren egonkortasuna bermatzeko egiturei eustea izan ezik), lurzatiaren kanpoko aldea urbanizatu behar da eta arauetan aurreikusitako atzera-emateak nahitaezkoak izango dira.

B.2. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

C) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor (salvo las de mantenimiento de estructuras para garantizar la estabilidad del edificio), será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos previstos por las Normas.



SECCION TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 5

BHL-6.

XEDEA: ordenantza honek Bernedoko herriguneko oso lurzati zehatzetako eta lurzati jakin batzuetako eraikinak arautzen ditu, hain zuzen solairu bat baino gehiagoko eraikin bakartuak, familia anitzeko etxebizitzak dituztenak, bolumetria bereziaren bitartezko antolamendu motaren arabera, eta lerrokadura finkokokoak, agiri grafikoetan datorrenaren arabera.

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

- URBANIZAZIOAK FINKATUTAKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, lurzati hauen jabeek urbanizazioa osatu behar dute beren kontura, lurzatiak orube bihurtu daitezkeen, hau da, hiriko zerbitzuak (ur hornidura, saneamendua, argindarra, herriko argiak, etabar) lurzatiaren parean jarri eta sarbidea eta lurzatiaren aurreko aldea zolatzea, agiri grafikoetan definitutako bidearen sekzioaren arabera.

Urbanizazio hau ere nahitaezkoa izango da eraikuntzek finkatutako lurzatiaren, haietan birgaitze obrak edo erabilera aldatzeko obrak egiten badira.

- URBANIZAZIOAK FINKATU EZ DUEN HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Urbanizazio eta Eraikuntza Proiektua.

Urbanizazioko Kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, urbanizazio finkaturik ez duen hiri lurzoruan lurzak dituzten jabeek Udalarari honakoa eman behar dute dohainik eta nahitaez.

- Herriko bide, espazio libre, berdegune eta zuzkidura publikoak, dagokion kudeaketa fitxan zehaztuta datozenak.

S.U.R. - 6.

OBJETO: Esta ordenanza regula la edificación de parcelas muy concretas y puntuales del núcleo de Bernedo, caracterizadas por el tipo de edificación aislada en altura; con vivienda plurifamiliar, según el tipo de ordenación por volumetría específica, con alineación fija, tal y como se detalla en la documentación gráfica.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Edificación.

Cargas de Urbanización: De acuerdo al artículo 14.1 de la Ley 6/98, los propietarios de estas parcelas deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que éstas alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, es decir, los servicios urbanos a pie de parcela (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, etc.) y la pavimentación del acceso y frente de parcela, según la sección de vial definida en la documentación gráfica.

Esta urbanización también será obligatoria en el caso de parcelas consolidadas por la edificación, en las que se realicen intervenciones de rehabilitación ó cambios de uso.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Urbanización y Edificación.

Cargas de Urbanización: Según establece el artículo 14.2 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, especificadas en su ficha de gestión correspondiente.

- Aurreikusita dagoen moduan eremuan egingo diren sistema orokorretarako behar den lurra.

- Egikaritze unitatearen aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurra.

Gainera, lurzatiaren aurreko aldea urbanizatzeko lanen kostua bere gain hartu beharko dute, eta, hala badagokio, lanak burutu ere bai.

Egikaritze Unitatea: BHL-6 lurzrouan, Arauek ondoko Egikaritze Unitateak aurreikusten dituzte:

Bernedo: EU-7.

KUDEAKETA FITXETAN jarduketa sistema, legez egikaritzeko eta urbanizatzeko behar diren proiektuak ezartzen dira unitate bakoitzetarako, bai eta haiei dagozkien lagapenak eta urbanizatzeko kargak ere.

Unitate hauek aldatu ahal izango dira justifikaziorako behar diren agiriak aurkeztuz.

Unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan aurreikusitako lurzatiak aldatu ahal izango dira beti, araudi orokorrean aurreikusitako gutxieneko lurzatiaren eta bide publikoarekiko aurrealdearen baldintzak errespetatzen badira.

- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIAK:

Etorkizunean, urbanizatzeko edo eraikitze lan bat egin aurretik, lurzatiaren batean sarbide bat egin beharko balitz, unitateak barne erreforma onartu beharko luke. Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeke, BEPBa onartu egin beharko da, eta onartu ere Ordezko Arau hauen behin betiko onartzen denetik hasi eta lau urte igaro baino lehen.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: lurzati eraikigarrietan honako eraikin mota hauetako bat eraiki ahal izango da, baina ondoren aipatzen diren baldintzekin:

a.- Biziegietarako bakarrik.

1. mota.- Familia anitzeko etxebizitzak dituen eraikin bakartua, hiru solairuetako (B+2) blokea, edo B+3 osatzen duena

2. mota.- Familia bakarreko etxebizitza bateko eraikin bakartua.

3. mota.- Familia bakarreko bi etxebizitza dituen eraikin bakartua.

b.- Bizitegiak ez diren erabilerak bakarrik.

4. mota.- Eraikin bakartua.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA BATERAGARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta gunee libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 2. eta 3. motako eraikinetan.

b.- Familia anitzeko etxebizitza: 1. motako eraikinetan.

Erabileraren honetan nekazal turismoko ostatuak sartzen dira.

Biltegiak: 1. motakoetan, behe solairuan.

Komunitateko ekipamendua:

a.- Hezkuntza, kultura eta administrazioa: 1. motakoetan (behe solairua) eta 4. motakoetan

b.- Laguntzekoa eta Osasuneko: 4. motakoetan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. motakoetan, behe solairuan, eta 4. motakoetan.

b.- Merkataritza: 1. motakoetan, behe solairuan, eta 4. motakoetan.

c.- Ostatuak: 4. motakoetan.

Aparkalekuak: behe solairuan eta sotoetan, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako buruzko araudiak dioena betez.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: lerrokadura finako eta solairuen gehieneko kopuruak onartutakoa.

- El suelo necesario para la ejecución de sistemas generales, que pueden preverse dentro de su ámbito.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

Además, deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de su frente de parcela.

Unidades de Ejecución: Dentro del SUR-6, las Normas prevén las siguientes UEs:

Bernedo: UE-7.

En las FICHAS DE GESTION se establecen para cada una de estas unidades el sistema de actuación, proyecto de ejecución jurídica y de urbanización precisos, así como las cesiones y cargas de urbanización correspondientes.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR:

Será precisa su aprobación en aquellas Unidades de Ejecución que deban realizar algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria. Para adquirir el derecho a urbanizar, el PERI deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de vivienda plurifamiliar, en bloque de tres alturas (B+2), ó B+3

Tipo 2.- Edificio aislado de una vivienda unifamiliar.

Tipo 3.- Edificio aislado de dos viviendas unifamiliares.

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 4.- Edificio aislado.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipos 2 y 3.

b.- Plurifamiliar: En tipo 1.

En este uso se incluyen los alojamientos turístico-agrícolas.

Almacenes: En tipo 1, en planta baja.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación, cultural y administrativo, en tipo 1 (planta baja) y tipo 4.

b.- Asistencial y sanitario, en tipo 4.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipo 1, en planta baja y en tipo 4.

b.- Comercio: En tipo 1, en planta baja y en tipo 4.

c.- Hospedaje: En tipo 4.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: La permitida por las alineaciones fijas y el número máximo de plantas.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lurzati.

Eraikinetik aurrealdeko, alboetako eta atzealdeko mugetarainoko tartea: lerrokaduren planoan adierazitakoa.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: agiri grafikoetan adierazitakoak.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: $B1 + BC = 7,50$ m.

$B2 + BC = 9,50$ m.

$B3 = 12,50$ m.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.

b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz-zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere metro 1 irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago nabarmendu.

b.- Debeekatuta daude terraza irtenak.

Patioak: debeekatuta daude.

Estalkiak: Bizitegitarako erabilerako eraikinetan, % 25 eta % 40 bitarteko malda izango dute eta zeramika gorriko teila makurrezkoak izango dira. Hegalkina 60 eta 150 cm bitartekoa izango da. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dau den estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du.

Bizitegitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkubarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Estalkiaren planoan zuzenean hegalararen ertzetik atera beharko da.

Lurzati itxiturak: gehienez ere, laurogei zentimetroko (80) garaiera duten inguruneke harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikus-teko arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metrokoa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeko ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da, edo Ur Konfederazioak baimentzen duena.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La fijada en el plano de alineaciones.

número máximo de plantas sobre cota de origen: Las definidas en la documentación gráfica.

Altura máxima sobre cota rasante: $B1 + BC = 7,50$ m.

$B2 + BC = 9,50$ m.

$B3 = 12,50$ m.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

b.- No se permiten terrazas salientes, ni cuerpos volados cerrados.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, las cubiertas se resolverán a cuatro aguas y tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica de color rojo, con un alero corrido horizontal de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Ezin izango dira bi etxe berdin edo antzeko egin batetik bestera hurbil dauden lurzatietan kokatuta badaude.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere, eta, beti, Babes Ofizialeko Etxebizitzetara buruz indarrean dauden Erregelamenduan ezarritakoa.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, LEHENDIK ZEUDEN ERAIKINETAN EGINGO DIREN ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEEI APLIKATU BEHARREKOAK:

B.1. Lehendik dauden eraikinetan, eraldatzeko eta birgaitzeko edozein esku-hartze onartuko da, zabaltze lanak izan ezik.

B.2. Birgaitzetik eratorritako etxebizitzaren gehieneko kopurua honela zehazten da: etxebizitza 1 birgaitutako 120 m² bakoitzeko. Etxebizitza azalerako 100 m² bakoitzeko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

B.3. Egungo erabilera aldatu ahal izango da eta haren ordez baimendutako edozein ezarri, baina beti "Baimendutako erabilera xehatuak, eta bateragarritasunaren arabera duten kokapena" izeneko atalean adierazitako baldintzetan.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINETAN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Lehendik zeuden eraikinetan, osorik eraitea edo zati bat bakarrik eraitea baimentzen da, hirigintza eta arkitekturaren aldetik ingurunearekin bateragarriago den konfigurazioa lortzeko bada.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

B) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS Y DEMÁS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS PREEXISTENTES:

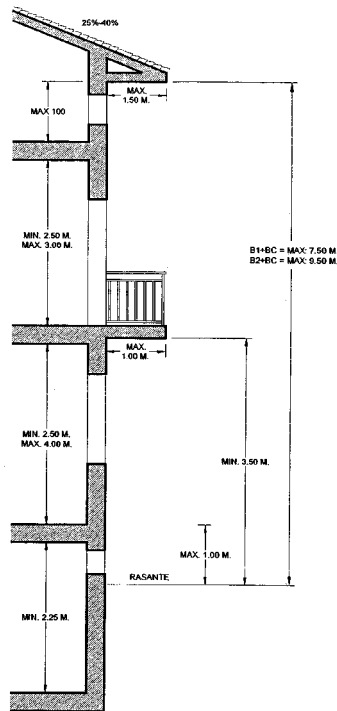
B.1. En los edificios existentes se permitirá cualquier intervención de modificación y rehabilitación, excluida la ampliación.

B.2. El número máximo de viviendas resultantes vendrá dado a razón de una vivienda por cada 120 m² rehabilitados. Se preverá, como mínimo, una plaza de garaje por cada 100 m² de vivienda.

B.3. Se permitirá el cambio del uso actual a cualquiera de los permitidos, en las condiciones establecidas en el apartado "Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos en función de su compatibilidad".

C) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:

En los edificios existentes, se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total, encaminada a lograr una configuración urbana y arquitectónica más acorde con la del entorno en el que se ubican.



SECCION TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 6

BHL - 7

XEDEA: Bernedoko Lurzoru Urbanizagarriari buruzko Plan Partzialak, 2004ko martxoaren 24an behin betiko onartu zenak, garatu zuen eta eraikin bakartuez osatuta dagoen Hiri Lurzoruaren antolamendua. Agiri grafikoetan dator zehaztuta.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERAKO AZALERA: 53.238 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GAUZATZEA: Urbanizazioeta eraikuntza proiektua,

Zona eta lurzati hauetan eraikitzeko proiektuaren aurretik, Lurzatikatzeko eta Urbanizatzeko proiektuak onartu beharko dira.

-ERAIKIN MOTAK: lurzati eraikigarrietan honako eraikin mota hauetako bat eraiki ahal izango da, baina ondoren aipatzen diren baldintzekin:

S.U.R. - 7

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada que desarrolló el Plan Parcial sobre el Suelo Urbanizable de Bernedo, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2000, detallado en la documentación gráfica.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 53.238 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y de edificación.

Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes proyectos de Parcelación y Urbanización.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Biziegietarako bakarrik.

1. mota.- Etxebizitza bakarreko binakakko eraikina.

b.- Bizitegiak ez diren erabilerak bakarrik.

2. mota.- Eraikin bakartua.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA BATERAGARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: gune libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. motako eraikinetan.

Komunitateko ekipamendua:

a.- Hezkuntza: irakaskuntza arautugabeak: 1, eta 2. motetako-
etan, bestelako ekipamenduekin partekaturik, eta 2. motakoetan gai-
nontzeko irakaskuntzak.

b.- Kulturakoa: kultura informazioa: 2. motakoetan, beste eki-
pamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: debekaturik dago.

d.- Osasuneko eta administratiboak: 1. eta 2. motakoetan, bes-
telako ekipamenduekin partekaturik.

e.- Laguntzekoa: 2. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin
partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zer-
bitzuak. 2. motakoan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. motakoetan, behe solairuan.

b.- Merkataritza: 1. motakoetan, behe solairuan.

2. motakoetan edo bulegoekin partekaturik.

c.- Ostatuak: 1. eta 2. motakoetan. Erabilera horretarako bere-
ziki den eraikinean eta bizitegien eraikineko 1. solairuan. Behe solai-
rua eta erdisotoa erabiltzen badira, hauek egongela, harrera gela eta
gela komunak izateko bakarrik erabiliko dira.

Oinarrizko energia azpiegiturak: 2. motakoetan.

Aparkalekuak: behe solairuan eta sotoetan, Babes Ofizialeko
Etxebizitza buruzko araudiak dioena betez.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

**A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN
BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHA-
RREKOAK:**

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,4 m²/m².

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek
behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edo-
zein lurzati.

Gutxieneko eraikigarritasun finko bat izango da, 150 metro karra-
tukoa, lurzati orotarako, edozein tamaina duela ere, baldin lurzati-
aren okupazioaren, mugetarainoko tartearen, garaieren... parametro
orokor guztiak betetzen badira.

Lurzatiakateetarako gutxieneko lurzatia: ezin da lurzatiakaterik
egin.

Eraikinetik aurrealdeko, alboetako eta atzealdeko mugetarai-
noko tartea:

Mugetaraino bitarteko gutxieneko tartea 3 metrokoa izango da.
Halere, eraikina muga horietako bati atxikita egon daiteke, betiere lur-
zati mugakideekin batera proiektu bat badute.

Edonola ere, Arabako Foru Aldundiaren Errepideen Zerbitzuak
eraikinetik errepideraino bitartean ezarritako gutxieneko distantzia
errespetatuko da.

Lurzatiaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, lur-
zatiaren mugaren ondoan, baldin hurrengo baldintzak betetzen badi-
tuzte:

- Antzako eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lur-
zatiaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze pla-
noak definiturik izatea.

-Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obra burutzean aldi
berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osaga-
rriak izatea.

-Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio pareado de una vivienda.

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 2.- Edificio aislado.

**USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION
DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:**

Usos no constructivos: Areas libres.

Usos constructivos:

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipo 1.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 1 y 2 compa-
rtido con otros tipos de equipamiento, y en tipo 2 restantes ense-
ñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 2, compartido con otros
equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: Queda prohibido este uso.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipos 1 y 2 compartido con
otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 2 compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y ser-
vicios urbanos: En tipo 2.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipo 1 en planta baja.

b.- Comercio: En tipo 1 en planta baja.

En tipo 2 y compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1 y 2. En edificio exclusivo y planta 1^a
de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas
únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comu-
nes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 2.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo
Normativa de V.P.O.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

**A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICA-
BLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLAN-
TA:**

Edificabilidad máxima: 0,4 m²/m².

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente
y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas.

Se establece una edificabilidad mínima fija de 150 m². para cual-
quier parcela independientemente de su tamaño, siempre que se
cumplan todos los parámetros generales de ocupación de la par-
cela, separación a linderos, alturas, etc..

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: No se permiten las
parcelaciones.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y tes-
teros:

La separación mínima a linderos se establece en 3 m. No obs-
tante, a uno de los linderos, la edificación se podrá adosar siempre
y cuando cuente con un proyecto común con las parcelas colindan-
tes.

En cualquier caso, se respetarán la distancia mínima de la edi-
ficación a la carretera, indicada por el Servicio de Carreteras de la
Diputación Foral de Álava.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de
parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado
opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por
dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la
obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro
principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edi-
ficio principal.

- Azalera eraikia gehienez 50 metro karratukoa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 metrokoa.

Erregai tangak instalatzeaz ari garela, mugetaraino 3 metroko tarte librea egon beharko da.

Lur zati berean dauden eraikinen arteko gutxieneko tarteak: gutxienez 3 metroko tarte egon beharko da.

Ezin da inolaz ere eraikin osagarri bat eraiki aurretik eraikin nagusirik ez badago.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: 2 solairu, beheko solairua barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 6 metro erlaitzera edo teilatu hegalerara.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen bada, hegalerainoko gehieneko garaiera 5 metro izango da.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.

b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere metro 1 irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago nabarmendu.

b.- Debeekatuta daude terraza irtenak.

Patioak: debeekatuta daude.

Estalkiak: bizitegitarako erabilerako eraikinetan, % 25 eta % 40 bitarteko malda izango dute eta zeramika gorriko teila makurrezkoak izango dira. Hegalkina 60 eta 150 cm bitartekoa izango da. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak sailhestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkubarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Estalkiaren planoak zuzenean hegalararen ertzetik atera beharko da.

Lurzati itxurak: gehienez ere, lauogei zentimetroko (80) garaiera duten inguruneko harri landuzko elementuek itsuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino. Hesiak errematazko ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Arabako Foru Aldundiaren Errepideen Zerbitzuaren oniritzia beharko da lurzati eraginda egongo balitz.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere, eta, beti, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako buruz indarrean dauden Erregelamenduan ezarritakoa.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m². y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

número máximo de plantas sobre cota de origen: 2 plantas incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 6 m. a la cornisa y/o alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 5 m.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios: Quedan prohibidos.

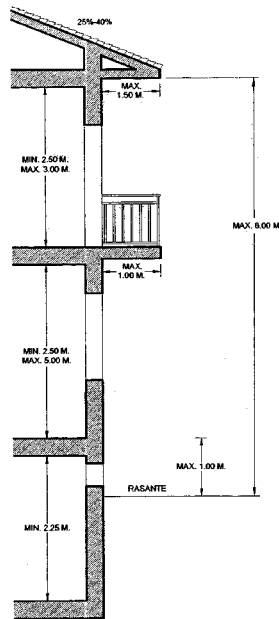
Cubiertas: Tendrán una pendiente entre el 25 y el 40 % y el material de cobertura será teja curva de cerámica de color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. Se contará con el Visto Bueno del Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, en caso de que la parcela estuviera afectada.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.



SECCION TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 7

ILH- 1

XEDEA: Bernedo herrian dagoen Industriarako Hiri Lurzoruaren antolamendua. Agiri grafikoetan datoz zehaztuta

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

GAUZATZEA: Urbanizazio eta Eraikuntza Proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Lurzutiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lurzutiaren itxituraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, Udalarri dohainik laga behar zaio, urbanizazio jarduna bukatutakoan.

URBANIZAZIOKO KARGAK: lurzutiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lurzutiaren itxituraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, urbanizatu behar da.

Urbanizazio horrek Udalak eraikitzekeo baimenak emateko zehazten dituzten irizpideak bete beharko ditu.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK:

- ERABILERA NAGUSIA: industria

- ERAIKIN MOTAK: eremu horretan, ondorengo eraikin mota hauek eraiki daitezke, beherago adierazten diren baldintzetan:

1. mota- Erabilera eskusiboko eraikin bakartua.
2. mota- Erabilera partekatuko eraikin bakartua.
3. mota- Eraikin edo gorputz atxikiez osatutako multzo eraikia.
4. mota- Eraikin edo gorputz askeez osatutako multzo eraikia.

- BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Bizitegiak: erabilera zerbitzari gisa, 2., 3. eta 4. motakoetan.

Industria: industria mota oro, 1., 2., 3. eta 4. motakoetan, osasunkaitzak, arriskutsuak eta kutsagarriak izan daitezkeenak izan ezik.

Industria biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Biltegiak eta handizkako salerosketa:

Eskualdeko nekazaritzako ustiapenei lotetsita dauden biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Nekazaritzako produktuen edo produktu manufakturatuen biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Bulegoak: 2., 3. eta 4. motakoetan, erabilera zerbitzari gisa.

S.U.I.- 1

OBJETO: Ordenación de los Suelos Urbanos Industriales, detallados en la Documentación Gráfica, situados en la localidad de Bernedo.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

- EJECUCION: Proyecto de Urbanización y de Edificación.

- CESIONES OBLIGATORIAS: Las establecidas en la Legislación vigente. La franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, una vez ejecutada su urbanización.

- CARGAS DE URBANIZACION: Deberá urbanizarse la franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud.

Dicha urbanización se realizará conforme a los criterios que defina el Ayuntamiento, en la concesión de las respectivas licencias edificatorias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Industrial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En este área, se permiten, en las condiciones que posteriormente se determinan, los siguientes tipos edificatorios:

Tipo 1.- Edificio aislado de uso exclusivo.

Tipo 2.- Edificio aislado de uso compartido.

Tipo 3.- Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos adosados.

Tipo 4.- Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos exentos.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Residencial: Como uso servidor, en tipos 2, 3 y 4.

Industria: Toda industria, excepto las insalubres, las peligrosas y las potencialmente contaminantes, en tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes industriales: En tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes y comercio mayorista:

Almacenes no comerciales, vinculados a las explotaciones agrarias de la comarca: en tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes de productos agrarios o manufacturados: en tipos 1, 2, 3 y 4.

Oficinas: En tipos 2, 3 y 4, como uso servidor.

Oinarrizko azpiegiturak: 1. motakoetan.

Hiri zerbitzuak eta herritarren babesa: 1. motakoetan.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZE GUZTIETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Eraikuntzako esku-hartze guztietan, egokiak ez diren elementuak kendu beharko dira eta haien ordeza eraikinaren izaerarekin bat datozen beste batzuk jarri.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Lurzatikaterako gutxienezko lurzati: 500 m².

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak: lurzatiak berrietan, gutxienez 15 metrokoa izango da aurrealdeko muga.

Lurzatiak: ez da lurzatiak egiterik izango erabilera eta jabetza publikoko aurrealdeko mugarik ez duten ondoriozko loteekin; bideak sortuko dira horretarako.

Beti ere, Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea (1/1992 Legea, ekainaren 26koa) 258. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa aplikatuko da.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxienezko tartea: gutxienez 5 m. Fatxadako punturik irtenenetik neurtuko da.

Lurzati bereko eraikinaren arteko tartea: horizontalean antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa, eraikin libreez, atxikitakoez edo mota bietakoez osatuta egon daitezke. Eraikin libreen kasuan, haien artean gutxienez bost (5) metroko tartea izan beharko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m² (lurzatiaren gutzitza).

Kurzatiaren okupazioa: gehienez % 70.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua:

1. mota: solairu bat.

2., 3. eta 4. mota: industria edo biltegi erabilera baino ez diren eraikinak: solairu bat.

Gainerako eraikinak: bi solairu (behe solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera:

1. mota: Egiten den jarduerarako behar dena.

2., 3. eta 4. mota: Industria edo biltegi erabilera baino ez diren eraikinak: Egiten den jarduerarako behar dena.

Gainerako eraikinak: 7 m, erlaitzeraino edo teilatu hegaleraino.

Solairuen garaiera libreak: Gutxienezko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: Gehienez % 50eko malda izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuan ingurunea errespetatzen bada.

Lurzati itxurak: Itxitura gardena edo landare itxitura, gehienez 2,00 metroko garaiera arte. Garaieran 80 cm dituen murrutxoak ere onartzen da. Itxurak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketan elementurik ezin izango da jarri.

Lurzatiaren arteko itxurak gardenak izan behar dira gehienez 2,00 metroko garaiera arte. Hala eta guztiz ere, mugakide diren jabeekin bat etorri gero, lurzatiaren aurrealdeko itxurak dituen ezaugarri berekin egin daiteke itxitura.

Lurzati ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da. Hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da.

Espazio libreak: lurzatiaren barne eremuek kanpoko aldean dagoen biltegiaren erabilera izan dezakete eta beraz, bere erabilera eta zoladura ez da arautzen.

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuko irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek bermatu egin beharko dute proposamena egoki txertatzen dela alde aurretik dagoen espazioan.

Infraestructuras básicas: En tipo 1.

Servicios urbanos y protección ciudadana: En tipo 1.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A TODA INTERVENCION CONSTRUCTIVA:

En toda actuación constructiva, será preceptiva la eliminación de los elementos inadecuados y su sustitución por otros que se ajusten al carácter del edificio.

B) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLAN-TA.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelación: 500 m².

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: En las nuevas parcelaciones se establece un linder frontal mínimo de 15 m.

Parcelaciones: No podrán realizarse parcelaciones con lotes resultantes que no posean linderos frontales a vial de uso y dominio público.

En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en el artículo 258 y siguientes, de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de junio.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: Mínimo 5 m. Se medirá desde el punto más saliente de la fachada.

Separación entre edificios dentro de la misma parcela: El conjunto formado por cuerpos estructurados orgánicamente en sentido horizontal, podrá estar compuesto por edificios exentos, adosados o de las dos formas. Caso de ser edificios exentos, las distancias mínimas entre cada uno de ellos y los demás, será de cinco (5) metros.

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m². (Del total de la parcela).

Ocupación de la parcela: Máximo 70%.

número máximo de plantas sobre cota de origen:

Tipo 1: Una planta.

Tipos 2, 3 y 4: Cuerpos o edificios destinados exclusivamente al uso industrial o almacenes: una planta.

Resto de cuerpos o edificios: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante:

Tipo 1: La exigida por la actividad a desarrollar.

Tipos 2, 3 y 4: Cuerpos o edificios destinados exclusivamente al uso industrial o almacenes: la exigida por la actividad desarrollada.

Resto de cuerpos o edificios: 7 m. a cornisa y/o alero.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 2,5 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente máxima del 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,00 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes.

Los cierres entre parcelas, deberán ser translúcidos hasta una altura máxima de 2,00 m. No obstante, de común acuerdo con los propietarios colindantes, podrá realizarse un cierre de las mismas características que los cierres a frente de parcela.

En el caso de que la parcela lindante con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Espacios libres: Los espacios interiores a la parcela podrán tener el uso de almacén al aire libre y, por lo tanto, no se reglamentará su uso o pavimentación.

El Proyecto de Urbanización incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- Ubideak eta ubideen ertzak behar bezala mantentzea eta zain-
tzea (ubide horiek aldatzea dakarren inolako kanalizaziorik planeatu
gabe), bai eta alde zurretatik dauden gainontzeko elementu naturalak
ere.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor
dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko
neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune
babestura (elementu katalogatuak, intereseko eraikinak...) gutxiene-
ko tarteak gordetzea.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren para-
metroetan, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza oro-
korra bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian
ezarritakoak ere.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATA-
LOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZE-
ETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Aurreko puntuan adierazitakoak gain:

C.1.- Aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera anto-
lamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan
zehaztutako esku-hartzeak egin ahalko dira.

Gainera, baimendu egingo dira zabalkundeak, baldin eraikitako
gorputz berriek oin berriko eraikuntzako esku-hartzeetarako araudian
ezarritako arau orokorra betetzen badute. Lehendik dagoen erabi-
lerarekin bateragarri den erabilera baimendu baterako izan daitezela,
eta, gerora begira, antolamendutik kanpoko egoera eragiten duten
kausak deuseztatzeko helburuz, eraikina eraitsi edo aldatzeko esku-
hartzeak ahalbide daitezela. Alde horretatik, solairu berriak erantsiz
altxatuta handituz gero, eskakizun hori betetzen dela erakusteko,
horretarako erabil daitezkeen duten soluzio teknikoak deskribatu
behar dira proiektuan.

Lurzatiaren azalera eraikigarria, azalera okupagarria eta guztiz-
ko etxebizitza kopurua zenbatesteko, kontuan hartuko dira antola-
mendutik kanpoko gaur egungo eraikinen parametroak.

C.2.- Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, baimendu-
ta dago aldatzeko edozein esku-hartze egitea.

Handitzeetan, antolamendutik kanpoko eraikinetarako adierazi-
tako azken baldintzak bete beharko dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAI-
KINETAN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Dauden eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati
batekoak nahiz erabatekoak.

ILH- 2

XEDEA: Bernedoko herriaren ondoan sortu berri den Industriadako
Hiri Lurzoruaren antolamendua. Agiri grafikoetan datoz zehaztuta.

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BAL-
DINTZAK.

- GAUZATZEA: Urbanizazio eta Eraikuntza Proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: indarrean dagoen legeriak xedatzen
dituenak. Lurzatiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren
eta lurzatiaren itxuraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, Udalari
dohainik laga behar zaio, urbanizazio jarduna bukatutakoan.

URBANIZAZIOKO KARGAK: lurzatiaren aurreko aldeak ematen
duen bidearen ertzaren eta lurzatiaren itxuraren arteko zerrenda,
bere luzera osoan, urbanizatu behar da.

Urbanizazio horrek Udalak eraikitzeko baimenak emateko zehaz-
ten dituzten irizpideak bete beharko ditu.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK:

- ERABILERA NAGUSIA: industria

- ERAIKIN MOTAK: eremu horretan, ondorengo eraikin mota
hauk eraiki daitezke, beherago adierazten diren baldintzetan:

1. mota- Erabilera eskusiboko eraikin bakartua.
2. mota- Erabilera partekatuko eraikin bakartua.
3. mota- Eraikin edo gorputz atxikiez osatutako multzo eraikia.

- La debida conservación y restauración de los cauces y de sus
márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los
modifiquen), así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar
desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc... adoptando,
en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su miti-
gación (pantallas vegetales...).

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier
entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edi-
ficios de interés, etc...

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este
artículo estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas
en la Normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legis-
lación sectorial que les sea de aplicación.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICA-
BLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFI-
CIOS NO CATALOGADOS.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior:

C.1.- En los edificios que, en función de las condiciones seña-
ladas en los puntos precedentes se encuentren en situación de fuera
de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas
en el artículo 66 de la presente normativa.

Además, se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos
cuerpos edificados cumplan la regla general establecida en la
Normativa para Intervenciones Constructivas de nueva planta, se
destinen a un uso autorizado, y compatible con el existente, y per-
mitan la realización futura, por medios técnicos ordinarios, de las
intervenciones de demolición o modificación dirigidas a eliminar las
causas determinantes de la situación fuera de ordenación. A este
respecto, en el caso de ampliación por levante de nuevas plantas, el
proyecto describirá las posibles soluciones técnicas que demues-
tren aquella exigencia.

A los efectos del cómputo de la superficie edificable y la super-
ficie ocupable, se tendrán en cuenta los parámetros correspondien-
tes de los edificios actuales situados fuera de ordenación.

C.2.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera
de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas
condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICA-
BLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION.

En los edificios existentes se permitirá cualquier tipo de demo-
lición, parcial o total.

S.U.I.- 2

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano Industrial de reciente
creación, detallado en la Documentación Gráfica, situado cerca de
la localidad de Bernedo.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION DE LA EJECU-
CIÓN.

- EJECUCION: Proyecto de Urbanización y de Edificación.

- CESIONES OBLIGATORIAS: Las establecidas en la Legislación
vigente. La franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente
la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud, será
de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, una vez ejecutada
su urbanización.

- CARGAS DE URBANIZACION: Deberá urbanizarse la franja
comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cie-
rre de la misma, a lo largo de toda su longitud.

Dicha urbanización se realizará conforme a los criterios que defi-
na el Ayuntamiento, en la concesión de las respectivas licencias edi-
ficatorias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Industrial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En este área, se permiten, en las con-
diciones que posteriormente se determinan, los siguientes tipos edi-
ficatorios:

Tipo 1.- Edificio aislado de uso exclusivo.

Tipo 2.- Edificio aislado uso compartido.

Tipo 3.- Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos ado-
sados.

4. mota- Eraikin edo gorputz askeez osatutako multzo eraikia.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Bizitegiak: erabilera zerbitzari gisa, 2., 3. eta 4. motakoetan.

Industria: industria mota oro, 1., 2., 3. eta 4. motakoetan, osasunkaitzak, arriskutsuak eta kutsagarriak izan daitezkeenak izan ezik.

Industria biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Biltegiak eta handizkako salerosketa:

Eskualdeko nekazaritzako ustiapenei lotetsita dauden biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Nekazaritzako produktuen edo produktu manufakturatuen biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Bulegoak: 2., 3. eta 4. motakoetan, erabilera zerbitzari gisa.

Komunitateko ekipamendua: 1. motakoetan.

Oinarrizko azpiegiturak: 1. motakoetan.

Hiri zerbitzuak eta herritarren babesa: 1. motakoetan.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZE GUZTIETAN APLIKATU BEHARREKOK:

Eraikuntzako esku-hartze guztietan, egokiak ez diren elementuak kendu beharko dira eta haien ordeza eraikinaren izaerarekin bat datozen beste batzuk jarri.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERKOK:

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Lurzatikatzeraiko gutxieneko lurzatiak: 400 m².

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: lurzatikatzeraiko berrietan, gutxienez 8 metrokoa izango da aurrealdeko muga.

Lurzatikatzeraiko: ez da lurzatikatzeraiko egiterik izango erabilera eta jabetza publikoko aurrealdeko mugarik ez duten ondoriozko loteekin; bideak sortuko dira horretarako.

Betiere, Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeko (1/1992 Legea, ekainaren 26koa) 258. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa aplikatuko da.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: gutxienez 5 m. Fatxadako punturik irtenenetik neurtuko da.

Lurzati bereko eraikinaren arteko tartea: horizontalean antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa, eraikin libreez, atxikitakoez edo mota bietakoez osatuta egon daitezke. Eraikin libreen kasuan, haien artean gutxienez bost (5) metroko tartea izan beharko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m² (lurzatiaren guztizkotik).

Kurzatiaren okupazioa: gehienez % 70.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua:

1. mota: solairu bat.

2., 3. eta 4. mota: industria edo biltegi erabilera bakoitzeko bakoitzeko solairu bat.

Gainerako eraikinak: bi solairu (behe solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera:

1. mota: Egiten den jarduerarako behar dena.

2., 3. eta 4. mota: Industria edo biltegi erabilera bakoitzeko bakoitzeko solairu bat.

Gainerako eraikinak: 7 m, erlaitzeraino edota teilatu hegaleraino.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: Gehienez % 50eko maldaz izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

Tipo 4.- Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos exentos.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Residencial: Como uso servidor, en tipos 2, 3 y 4.

Industria: Toda industria, excepto las insalubres, las peligrosas y las potencialmente contaminantes, en tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes industriales: En tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes y comercio mayorista:

Almacenes no comerciales, vinculados a las explotaciones agrarias de la comarca: en tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes de productos agrarios o manufacturados: en tipos 1, 2, 3 y 4.

Oficinas: En tipos 2, 3 y 4, como uso servidor.

Equipamiento comunitario: En tipo 1.

Infraestructuras básicas: En tipo 1.

Servicios urbanos y protección ciudadana: En tipo 1.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A TODA INTERVENCION CONSTRUCTIVA:

En toda actuación constructiva, será preceptiva la eliminación de los elementos inadecuados y su sustitución por otros que se ajusten al carácter del edificio.

B) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelación: 400 m².

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: En las nuevas parcelaciones se establece un lindero frontal mínimo de 8 m.

Parcelaciones: No podrán realizarse parcelaciones con lotes resultantes que no posean linderos frontales a vial de uso y dominio público.

En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en el artículo 258 y siguientes, de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de junio.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: Mínimo 5 m. Se medirá desde el punto más saliente de la fachada.

Separación entre edificios dentro de la misma parcela: El conjunto formado por cuerpos estructurados orgánicamente en sentido horizontal, podrá estar compuesto por edificios exentos, adosados o de las dos formas. Caso de ser edificios exentos, las distancias mínimas entre cada uno de ellos y los demás, será de cinco (5) metros.

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m². (Del total de la parcela).

Ocupación de la parcela: Máximo 70%.

número máximo de plantas sobre cota de origen:

Tipo 1: Una planta.

Tipos 2, 3 y 4: Cuerpos o edificios destinados exclusivamente al uso industrial o almacenes: una planta.

Resto de cuerpos o edificios: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante:

Tipo 1: La exigida por la actividad a desarrollar.

Tipos 2, 3 y 4: Cuerpos o edificios destinados exclusivamente al uso industrial o almacenes: la exigida por la actividad desarrollada.

Resto de cuerpos o edificios: 7 m. a cornisa y/o alero.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 2,5 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente máxima del 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Lurzati itxiturak: Itxitura gardena edo landare itxitura, gehieenez 2,00 metroko garaiera arte. Garaieran 80 cm dituen murrutxoak ere onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketan elementurik ezin izango da jarri.

Lurzati arteko itxiturak gardenak izan behar dira gehieenez 2,00 metroko garaiera arte. Hala eta guztiz ere, mugakide diren jabeekin bat etorri gero, lurzatiaren aurrealdeko itxiturak dituen ezaugarri berekin egin daiteke itxitura.

Lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da. Hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da.

Espazio libreak: lurzatiaren barne eremuek kanpoko aldean dagoen biltegiaren erabilera izan dezakete eta beraz, bere erabilera eta zoladura ez da arautzen.

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuko irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek bermatu egin beharko dute proposamena egoki txertatzen dela alde aurretik dagoen espazioan.

- Ubideak eta ubideen ertzak behar bezala mantentzea eta zaintzea (ubide horiek aldatzea dakarren inolako kanalizaziorik planeatu gabe), bai eta alde aurretik dauden gainontzeko elementu naturalak ere.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, intereseko eraikinak...) gutxieneko tartea gordetzea.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetan, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Aurreko puntuan adierazitakoaz gain:

C.1.- Aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahalko dira.

Gainera, baimendu egingo dira zabalkundeak, baldin eraikitako gorputz berriei oin berriko eraikuntzako esku-hartzeetarako araudian ezarritako arau orokorra betetzen badute. Lehendik dagoen erabilerarekin bateragarri den erabilera baimendu baterako izan daitezela, eta, gerora begira, antolamendutik kanpoko egoera eragiten duten kausak deuseztatze helburuz, eraikina eraitsi edo aldatzeko esku-hartzeak ahalbide daitezela. Alde horretatik, solairu berriak erantsiz altxatuta handituz gero, eskakizun hori betetzen dela erakusteko, horretarako erabil daitezkeen duten soluzio teknikoak deskribatu behar dira proiektuan.

Lurzatiaren azalera eraikigarria, azalera okupagarria eta guztizko etxebizitza kopurua zenbatesteko, kontuan hartuko dira antolamendutik kanpoko gaur egungo eraikinen parametroak.

C.2.- Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, baimendutako dago aldatzeko edozein esku-hartze egitea.

Handitzeetan, antolamendutik kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak bete beharko dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINETAN ERASPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Dauden eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

ILH- 3

XEDEA: Urarteko herrian dagoen Industriadako Hiri Lurzoruaren antolamendua. Agiri grafikoetan dator zehaztuta.

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

- **GAUZATZEA:** Urbanizazio eta Eraikuntza Proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Lurzatiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,00 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes.

Los cierres entre parcelas, deberán ser translúcidos hasta una altura máxima de 2,00 m. No obstante, de común acuerdo con los propietarios colindantes, podrá realizarse un cierre de las mismas características que los cierres a frente de parcela.

En el caso de que la parcela lindé con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Espacios libres: Los espacios interiores a la parcela podrán tener el uso de almacén al aire libre y, por lo tanto, no se reglamenta su uso o pavimentación.

El Proyecto de Urbanización incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los cauces y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...).

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc...

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación sectorial que les sea de aplicación.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior:

C.1.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

Además, se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos cuerpos edificados cumplan la regla general establecida en la Normativa para Intervenciones Constructivas de nueva planta, se destinen a un uso autorizado, y compatible con el existente, y permitan la realización futura, por medios técnicos ordinarios, de las intervenciones de demolición o modificación dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación. A este respecto, en el caso de ampliación por levante de nuevas plantas, el proyecto describirá las posibles soluciones técnicas que demuestren aquella exigencia.

A los efectos del cómputo de la superficie edificable y la superficie ocupable, se tendrán en cuenta los parámetros correspondientes de los edificios actuales situados fuera de ordenación.

C.2.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION.

En los edificios existentes se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.

S.U.I.- 3

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano Industrial, detallado en la Documentación Gráfica, situado en la localidad de Urarte.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

- **EJECUCION:** Proyecto de Urbanización y de Edificación.

- **CESIONES OBLIGATORIAS:** Las establecidas en la Legislación vigente. La franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente

eta lurzatiaren itxituraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, Udalariko dohainik laga behar zaio, urbanizazio jarduna bukatutakoan.

URBANIZAZIOKO KARGAK: lurzatiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lurzatiaren itxituraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, urbanizatu behar da.

Urbanizazio horrek Udalariko eraikitze baimenak emateko zehazten dituzten irizpideak bete beharko ditu.

Proiektuaren arabera lurzatiaren artean egongo diren bideak gutxienez 10 metroko zabalera izango dute zoladuran eta 2 metroko zabalera duten espaloiak izango dituzten albo bietan.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK:

- ERABILERA NAGUSIA: industria

- ERAIKIN MOTAK: eremu horretan, ondorengo eraikin mota hauek eraiki daitezke, beharago adierazten diren baldintzetan:

1. mota- Erabilera eskusiboko eraikin bakartua.
2. mota- Erabilera partekatuko eraikin bakartua.
3. mota- Eraikin edo gorputz atxikiez osatutako multzo eraikia.
4. mota- Eraikin edo gorputz askeez osatutako multzo eraikia.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Bizitegiak: debekaturik dago

Industria: industria mota oro, 1., 2., 3. eta 4. motakoetan, osasunkaitzak, arriskutsuak eta kutsagarriak izan daitezkeenak izan ezik.

Industria biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Biltegiak eta handizkako salerosketa:

Eskualdeko nekazaritzako ustiapenei lotetsita dauden biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Nekazaritzako produktuen edo produktu enbriatuen biltegiak: 1., 2., 3. eta 4. motakoetan.

Bulegoak: 2., 3. eta 4. motakoetan, erabilera zerbitzari gisa.

Oinarriko azpiegiturak: 1. motakoetan.

Hiri zerbitzuak eta herritarren babesa: 1. motakoetan.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZE GUZTIETAN APLIKATU BEHARREKOKOAK:

Eraikuntzako esku-hartze guztietan, egokiak ez diren elementuak kendu beharko dira eta haien ordean eraikinaren izaerarekin bat datozen beste batzuk jarri.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERKOKOAK:

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Lurzatiak zehazteko gutxienezko lurzatiak: 400 m².

Lurzatiak zehazteko: ez da lurzatiak zehazteko egiterik izango erabilera eta jabetza publikoko aurrealdeko mugarik ez duten ondoriozko lotekin; bideak sortuko dira horretarako.

Beti ere, Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeko (1/1992 Legea, ekainaren 26koa) 258. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa aplikatuko da.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxienezko tartea: gutxienez 5 m. Fatxadako punturik irtenenetik neurtuko da.

Lurzati bereko eraikinaren arteko tartea: horizontalean antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa, eraikin libreez, atxikitakoez edo mota bietakoez osatuta egon daitezke. Eraikin libreen kasuan, haien artean gutxienez bost (5) metroko tartea izan beharko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m² (lurzatiaren gutxitzearekin).

Lurzatiaren okupazioa: gehienez % 60.

la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, una vez ejecutada su urbanización.

- CARGAS DE URBANIZACIÓN: Deberá urbanizarse la franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud.

Dicha urbanización se realizará conforme a los criterios que define el Ayuntamiento, en la concesión de las respectivas licencias edificatorias.

Los viales interiores que se proyecten entre parcelas deberán tener una anchura mínima de firme de 10 m. y aceras de 2 m. a ambos lados.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Industrial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En este área, se permiten, en las condiciones que posteriormente se determinan, los siguientes tipos edificatorios:

Tipo 1.- Edificio aislado de uso exclusivo.

Tipo 2.- Edificio aislado de uso compartido.

Tipo 3.- Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos adosados.

Tipo 4.- Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos exentos.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Residencial: Queda prohibido.

Industria: Toda industria, excepto las insalubres, las peligrosas y las potencialmente contaminantes, en tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes industriales: En tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes y comercio mayorista:

Almacenes no comerciales, vinculados a las explotaciones agrarias de la comarca: en tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes de productos agrarios o manufacturados: en tipos 1, 2, 3 y 4.

Oficinas: En tipos 2, 3 y 4, como uso servidor.

Infraestructuras básicas: En tipo 1.

Servicios urbanos y protección ciudadana: En tipo 1.

- INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A TODA INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA:

En toda actuación constructiva, será preceptiva la eliminación de los elementos inadecuados y su sustitución por otros que se ajusten al carácter del edificio.

B) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTILLA.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelación: 400 m².

Parcelaciones: No podrán realizarse parcelaciones con lotes resultantes que no posean linderos frontales a vial de uso y dominio público.

En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en el artículo 258 y siguientes, de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de junio.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: Mínimo 5 m. Se medirá desde el punto más saliente de la fachada.

Separación entre edificios dentro de la misma parcela: El conjunto formado por cuerpos estructurados orgánicamente en sentido horizontal, podrá estar compuesto por edificios exentos, adosados o de las dos formas. Caso de ser edificios exentos, las distancias mínimas entre cada uno de ellos y los demás, será de cinco (5) metros.

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m². (Del total de la parcela).

Ocupación de la parcela: Máximo 60%.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu (behe solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m, erlaitzeraino edota teilatu hegaleraino.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: Gehienez % 50eko malda izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

Lurzatiako itxurak: Itxitura gardena edo landare itxitura, gehienez 2,00 metroko garaiera arte. Garaieran 80 cm dituen murrutxoak ere onartzen da. Itxurak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Lurzatiaren arteko itxurak gardenak izan behar dira gehienez 2,00 metroko garaiera arte. Hala eta guztiz ere, mugakide diren jabeekin bat etorri gero, lurzatiaren aurrealdeko itxurak dituen ezaugarri berekin egin daiteke itxitura.

Lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da. Hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da.

Espazio libreak: lurzatiaren barne eremuek kanpoko aldean dagoen biltegiaren erabilera izan dezakete eta beraz, bere erabilera eta zoladura ez da arautzen.

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuko irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek bermatu egin beharko dute proposamena egoki txertatzen dela alde aurretik dagoen espazioan.

- Ubideak eta ubideen ertzak behar bezala mantentzea eta zaintzea (ubide horiek aldatzea dakarren inolako kanalizaziorik planeatu gabe), bai eta alde aurretik dauden gainontzeko elementu naturalak ere.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina: eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, intereseko eraikinak...) gutxieneko tarreak gordetzea.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetan, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Aurreko puntuan adierazitakoak gain:

C.1.- Aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahalko dira.

Gainera, baimendu egingo dira zabalkundeak, baldin eraikitako gorputz berriek oin berriko eraikuntzako esku-hartzeetarako araudian ezarritako arau orokorra betetzen badute. Lehendik dagoen erabilerarekin bateragarri den erabilera baimendu baterako izan daitezela, eta, gerora begira, antolamendutik kanpoko egoera eragiten duten kausak deuseztatzeko helburuz, eraikina eraitsi edo aldatzeko esku-hartzeak ahalbide daitezela. Alde horretatik, solairu berriak erantsiz altxatuta handituz gero, eskakizun hori betetzen dela erakusteko, horretarako erabil daitezkeen duten soluzio teknikoak deskribatu behar dira proiektuan.

Lurzatiaren azalera eraikigarria, azalera okupagarria eta guztizko etxebizitza kopurua zenbatesteko, kontuan hartuko dira antolamendutik kanpoko gaur egungo eraikinen parametroak.

C.2.- Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, baimenduta dago aldatzeko edozein esku-hartze egitea.

Handitzeetan, antolamendutik kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak bete beharko dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINETAN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Dauden eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m. a cornisa y/o alero.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 2,5 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente máxima del 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,00 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes.

Los cierres entre parcelas, deberán ser translúcidos hasta una altura máxima de 2,00 m. No obstante, de común acuerdo con los propietarios colindantes, podrá realizarse un cierre de las mismas características que los cierres a frente de parcela.

En el caso de que la parcela lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Espacios libres: Los espacios interiores a la parcela podrán tener el uso de almacén al aire libre y, por lo tanto, no se reglamenta su uso o pavimentación.

El Proyecto de Urbanización incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los cauces y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...).

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc...

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación sectorial que les sea de aplicación.

C) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior:

C.1.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

Además, se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos cuerpos edificados cumplan la regla general establecida en la Normativa para Intervenciones Constructivas de nueva planta, se destinen a un uso autorizado, y compatible con el existente, y permitan la realización futura, por medios técnicos ordinarios, de las intervenciones de demolición o modificación dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación. A este respecto, en el caso de ampliación por levante de nuevas plantas, el proyecto describirá las posibles soluciones técnicas que demuestren aquella exigencia.

A los efectos del cómputo de la superficie edificable y la superficie ocupable, se tendrán en cuenta los parámetros correspondientes de los edificios actuales situados fuera de ordenación.

C.2.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

D) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN.

En los edificios existentes se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.

ZUZKIDURETAKO LURRA: ZL

XEDEA: ordenantza hau zuzkiduretako lurzat kalifikatuta eta dokumentu grafikoetan mugatuta dagoen hiri lurzoruan aplikatuko da, dela lurzati pribatueta dela publikoetan; bai eta komunitateko ekipamendutako grafiatutako lurzatieta ere.

GAUZATZEA AURRERA ERAMATEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

-URBANIZAZIOKO KARGAK: hiriko zerbitzu eta instalazioak burutzea Ordenantza honek araututako zonen ardura duten organismoen zeregina izango da. Obrak gauzatu baino lehen, Udalarari urbanizazio proiektua aurkeztuko zaio, obrak egiteko baimena eman dezan. Hauek mantentzea eta zaintzea erakunde sustatzailearen ardura izango da, hala balegokio, udal korporazioari eskualdatzen dion arte.

ANTOLAMENDURAKO BALDINTZAK.

- BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA:

Lurzati bakoitzaren erabilerak agiri grafikoan E:1/1000 eskalan zehazten direnak izango dira.

- HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Kirol erabilera: 0,70.

Hezkuntzako, osasuneko, kulturako, jolaserako, laguntzarako, administratzaileko erabilera: 2,00.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lurzati garbiaren m²).

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: lurzati birbanaketatik ateratzen diren lurzati berrien aurrealdeko mugek 25 metro izango dituzte.

Eraikinetik aurreko, alboetako eta atzeko mugetarainoko gutxieneko tartea: 5 metro, eraikinaren erabilera dela kausa mugaren gainean lerrokatzeko komenigarria denetan izan ezik, betiere mugakidearen baimena edukita.

Lurzati berean dauden eraikinen arteko gutxieneko tartea: gutxienez 5 metroko tartea egon behar da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: behe solairua gehi bat.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 12 metro erlaitzera edota teilatu hegalaria. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Behe solairua: 3,00 m.

a.2.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak: erabilerak eskatzen dituenak; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz-zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.1.- Erdisotoko solairua: kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Lurzati itxiturak: gehienez ere, lauogei zentimetroko (80) garaiera duten inguruneke harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikus-teko arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metrokoa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta segurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu

SUELO DOTACIONAL: S.D.

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará sobre Suelo Urbano calificado como Dotacional, cuyo perímetro está delimitado en la Documentación Gráfica, así como en las parcelas grafiadas como Sistemas de Equipamiento Comunitario, dentro del Suelo Urbano.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

- CARGAS DE URBANIZACION: La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas, correrá a cargo de los organismos de quienes dependan las zonas reguladas por la presente Ordenanza. Previamente a la ejecución de las obras se presentará Proyecto de Urbanización al Ayuntamiento, al objeto de proceder a la concesión de licencia de obras. El mantenimiento y conservación de las mismas será a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediera, a la Corporación Municipal.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS:

Los usos de cada parcela serán los señalados en la Documentación Gráfica a E: 1/1000.

- PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima:

Uso deportivo: 0,70

Uso educativo, sanitario, cultural, recreativo, asistencial, administrativo: 2,00

(Referido a la relación: m². construidos/ m². de parcela neta).

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: Los linderos frontales de las nuevas parcelas surgidas de la reparcelación realizada, tendrán 25 m.

Separaciones mínimas de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: Se establece en 5 m., salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero, con la autorización del colindante.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 5 metros.

número máximo de plantas sobre cota de origen: Baja más una.

Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja: 3,00 m.

a.2.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas: Las demandadas por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.1.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la

mugakide, ur-ibilguaren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utzi-ko da, edo Ur Konfederazioak baimentzen duena.

ERABILERA ETA JABARI PUBLIKOKO LURRA

XEDEA: ordenantza hau hurrengoek aplikatuko zaie:

Arbolak eta lorategiak landatzeko erabili behar diren eremuak.

Haurren jolasteko eta aisialdirako guneek funtzio hori bete dezaten behar duten ekipamendua izango dute.

Oinezkoen guneak; hauen funtzioa motorrik gabeko komunikazioak bermatzea da.

Komunikazio bideak babesteko eta isolatzeko eremuak (espaloiak).

URBANIZAZIOA: eremu guztiak erakunde publiko eskudunek zaindu eta mantenduko dituzte, baina oraingo jabeak urbanizatu eta dohainik laga behar ditu, eta eremu horiek osagai dituen lurzatiaren eraikuntza egin.

Kale berrietako espaloiek izango duten gutxieneko zabalera 1,80 metro izango da, eta oztoporik gabeko 1,50 metroko pasabide libre-ak bermatu beharko dira.

68/2000 Dekretua (apirilaren 11koa, Arau Teknikoen gainekoa) bete beharko da: IRISGARRITASUN BALDINTZAK INGURUNE HIRI-TARRETAN, ESPAZIO PUBLIKOETAN, ERAIKUNTZETAN ETA INFORMAZIO ETAKOMUNIKAZIO SISTEMETAN.

BIDE KOMUNIKAZIOAK

Bide Komunikazioen Sistema Orokorrari atxikitako lurretan berezkoak diren erabilerak eta jarduerak onartuko dira.

Errepideetan, ekainaren 25eko 20/90 Foru Arauan (Arabako erre-
pideena) ezarritakoa bete beharko da.

Landa bideak 6/1995 Foru Arauak (Arabako Lurralde Historikoaren Landa bideak erabiltzeko eta zaintzeko) arautuko ditu. Arabako Foru Aldundiak 1984ko abenduaren 4ko ohiko bilkuran onetsi zuen Erabakia.

Espaloiek 1,80 metroko zabalera izango dute gutxienez.

68/2000 Dekretua (apirilaren 11koa, Arau Teknikoen gainekoa) bete beharko da: IRISGARRITASUN BALDINTZAK INGURUNE HIRI-TARRETAN, ESPAZIO PUBLIKOETAN, ERAIKUNTZETAN ETA INFORMAZIO ETAKOMUNIKAZIO SISTEMETAN.

Arabako errepideen foru sareko edozein eremutan debekatuta dago lur hiritarretik sarbide zuzenak ezartzea, lehendik existitzen diren bideen bitartez ez bada. Edozein obra mota delarik ere eta edozein lur mota delarik ere, horietako errepide baten albo bakoitzean 50 metro zabal den zerrenda egin nahi denean, nahitaezkoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimena eskatzea, obra horietarako behar den udal baimenaz gain.

IX. TITULUA.- HIRIGINTZAKO ARAUAK. LURZORU URBANIZAGARRIA.

142. artikulua. - Lurzoru urbanizagarria.

a) Bizitegiatarako zonak.

- Bernedoko BHL-1 zona.

- Navarreteko BHL-1 zona.

- Urturiko BHL-1 zona.

- Urturiko BHL-2 zona: Urbanizagarri bihurtzeko dagoen lurzoru-ua, 2001eko urtarrilaren 12an behin betiko onartu den Xedapen Aldaketaren arabera.

Hirigintzako Erregimenaren eta Lurzoruaren Balorazioen Erreformari buruzko 8/1990 Legearen IV. Kapituluaren agintzen denari jarraituta, herriguneetako Sektore Urbanizagarri bakoitzak Banaketa Area batosatzen du.

Sektore bakoitzaren aprobetxamendua dagokion eraikigarritsun koefizientearekin lortzen da:

BIZTANLE GUNEA	BANAKETA AREA	GUTXI GORABEHERAKO. AZALERA (BHL).	AZALERA ERAIKIGARRIA BEREZKO ERABILERA	ETXEBIZITZEN KOPURUA	
BERNEDO	BA 1	BHL-1	68.607 M ² .	13.721,4 M ² .	50
NAVARRETE	BA 2	BHL-1	12.803 M ² .	2.506,6 M ² .	12
URTURI	BA 3	BHL-1	33.546 M ² .	13.418,40 M ² .	23
	BA 4	BHL-2	15.502,90 M ² .	PLAN PARTZIALA ONARTU DA	9

parcela lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

SUELO DE USO Y DOMINIO PUBLICO

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará sobre:

Los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería.

Las áreas de juego y recreo para niños que deberán estar equipadas de elementos adecuados para tal función.

Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas.

Los espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación (aceras).

URBANIZACION: Todos los espacios serán vigilados y conservados por el Ayuntamiento, pero deberán ser urbanizados y cedidos por su actual propietario gratuitamente, a la vez que realiza la edificación de la parcela de la que formen parte.

Las aceras tendrán una anchura mínima de 1,80m., asegurándose un paso libre de obstáculos de 1,50 m.

Se cumplirá el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PUBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACION.

COMUNICACIONES VIARIAS

En los terrenos adscritos al Sistema General de Comunicaciones Viarias, se permitirán los usos y actividades que les son propios.

En las carreteras regirá la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

En los Caminos Rurales regirá la Norma Foral 6/1995 para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava (Acuerdo adoptado por la Excm. Diputación Foral de Álava, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 4 de diciembre de 1984).

Las aceras tendrán una anchura mínima de 1,80m.

Se cumplirá el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PUBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACION.

Queda prohibido, en el ámbito de cualquier carretera de la Red Foral de Álava, el establecimiento de accesos directos desde el suelo urbano, salvo a través de los caminos ya existentes. Para cualquier tipo de obra a realizar en una franja de 50 m. de anchura a cada lado de una de estas carreteras, en cualquier tipo de suelo, será imprescindible la solicitud a la Diputación Foral de Álava de un permiso de policía, con total independencia de la licencia municipal necesaria también para dichas obras.

TITULO IX.- NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANIZABLE.

Artículo 142.- Suelo Urbanizable.

a) Zonas Residenciales.

- Zona SAUR-1 de Bernedo.

- Zona SAUR-1 de Navarrete.

- Zona SAUR-1 de Urturi.

- Zona SAUR-2 de Urturi: Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio, según Modificación Puntual Aprobada Definitivamente el 12 de enero de 2001.

Tal y como se prescribe en el Capítulo IV de la Ley 8/1990, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, cada uno de los Sectores Urbanizables de los núcleos urbanos constituye un Area de Reparto.

El aprovechamiento de cada sector se obtiene a partir del correspondiente coeficiente de edificabilidad:

NUCLEO POBLACION	AREAS DE REPARTO	SUERFICIE APROX. S.A.U.R.	SUPERFICIE CONSTRUIBLE USO CARACTERISTICO	NÚMERO DE VIVIENDAS	
BERNEDO	A.R.1	S.A.U.R.-1	68.607 M ² .	13.721,4 M ² .	50
NAVARRETE	A.R.2	S.A.U.R.-1	12.803 M ² .	2.506,6 M ² .	12
URTURI	A.R.3	S.A.U.R.-1	33.546 M ² .	13.418,40 M ² .	23
	A.R.4	S.A.U.R.-2	15.502,90 M ² .	PLAN PARCIAL APROBADO	9

b) Tokiko Sistemak.

Ur-ibilguen eta ur-bilguneen babes zona bat ezartzen da Lurzoru Urbanizagarri osorako. Zona horrek espazio librean tokiko sistema berdegune izaera izango du, eta, Eusko Jaurilaritzaren Alorreko Planaren arabera, ur-ibilguen eta ur-bilguneen ertzen alboetako zerrenda batzuen bitartez definituko da.

c) Sistema Orokorrak.

- Espazio libreak: Okongo Andre Mariaren Jolasgunean, Bernedoko herriaren hegoaldean.

BHL 1 - BERNEDO

XEDEA: Bernedoko herriaren iparraldean dagoen Bizitegiarako Lurzoru Urbanizagarriaren antolamendua. Agiri grafikoetan dator zehaztuta.

ERABILERA: bizitegia.

GAUZATZEA: Plan Partziala, Urbanizazio Proiektua, Lurzatikatze Proiektua, eta Eraikuntza Proiektua. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, sektoreko plan partziala onetsi behar da, eta onetsi ere ordeko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

URBANIZAZIOKO KARGAK: Sektorea urbanizatzeko beharrezkoak direnez gain, Komunikazioen sistema orokorreko A-126 errepi-dearekiko lotura konpondu behar da. Lotura hori egiteko ezin izango da erabili Bernedotik Angostinara egun doan errepi-dea.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 68.607 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko etxebizitza kopurua: familia bakarreko 50 etxebizitza.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lurzati gordinari aplikatua).

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne), gehi estalkipeko solairua.

Gehieneko garaiera: 7,00 m.

Mugetarainoko gutxieneko tartea: 3 m.

Bideen trazatua: etorkizuneko lurzatierako sarbideak barneko bideen bitartez egingo dira. Udalaren on iritzia edukita diseinatuko dira, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Estalkiak: eraikin guztietan, malda %25 eta %40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila oker gorria izanik. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du, eta hegalkin guztietan 50 eta 150 cm bitarteko faldoiak egongo dira.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Lurzatiko itxurak: gehienez ere, laurogei zentimetroko (80) garaiera duten ingurunekeo harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikus-teko arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxurak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxurak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metrokoa izango da. Eustorma gehi itxura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta segurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitezkeen itxura garden bat onartuko da.

Ez da baimenik emango pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixteko. Lurzatiak ur-ibilguren bat baldin badu mugakide, ur-ibilguren ertzetik itxurataraino 5 metroko tartea utziko da, edo Ur Konfederazioak baimentzen duena.

Lurzatiko itxituretatik errepedierainoko tartea:

b) Sistemas Locales.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema local de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

c) Sistemas Generales.

- De Espacios Libres, en el Area Recreativa de Nuestra Señora de Ocón, al sur de la localidad de Bernedo.

S.A.U.R.- 1 - BERNEDO

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbanizable Residencial, situado al norte de la localidad de Bernedo, detallado en la Documentación Gráfica.

USO: Residencial.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CARGAS DE URBANIZACION: Además de las necesarias para la urbanización del sector, deberá resolverse la conexión con el Sistema General de Comunicaciones A-126, no pudiendo hacerse ésta por el actual camino de Bernedo a Angostina.

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE LA UNIDAD: 68.607 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Número máximo de viviendas: 50 viviendas unifamiliares.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,00 m.

Distancia mínima a linderos: 3 m.

Trazado viario: Los accesos a las futuras parcelas se dispondrán desde la vialidad interior, que se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras:

Oinarrizko Sarea: errepidearen ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eraikinetatik errepiderainoko tartea: lurzatiaren itxuratik 3 m baino gehiagora.

Plan Partzialak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeko.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatu dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobe lortuko da.

- Aldez aurretik Ingurumenarekiko Egokitzapenari buruzko Azterlan bat aurkeztuko da, paisaian duen eragina zein den zehazteko, bai eta kontuan hartu beharreko neurriak ere.

Beste parametro batzuk: dagokion plan partzialak definituko ditu.

BHIL-1 - NAVARRETE

XEDEA: Navarreteko herriaren ekialdean dauden Biztegiarako Lurzoru Urbanizagarriaren antolamendua. Agiri grafikoetan dator zehaztuta.

ERABILERA: bizitegiak.

GAUZATZEA: Plan Partziala, Urbanizazio Proiektua, Lurzatikatze Proiektua, eta Eraikuntza Proiektua. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, sektoreko plan partziala onetsi behar da, eta onetsi ere ordeko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

URBANIZAZIOKO KARGAK: Sektorea urbanizatzeko beharrezkoak diren gain, Komunikazioen sistema orokorreko A-4153 errepidearekiko lotura konpondu behar da.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 12.803 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko etxebizitza kopurua: familia bakarreko 12 etxebizitza.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lurzati gordinari aplikatua).

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne), gehi estalkipeko solairua.

Gehieneko garaiera: 7,00 m.

Mugetarainoko gutxieneko tartea: 3 m.

Estalkiak: eraikin guztietan, malda %25 eta %40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila oker gorria izanik. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du, eta hegalkin guztietan 50 eta 150 cm bitarteko faldoiak egongo dira.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Lurzati itxurak: gehienez ere, laurogei zentimetroko (80) garaiera duten inguruneke harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikusteko arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailen edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxurak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Distancias de la edificación a carreteras: a más de 3 m. del cierre de parcela.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc...

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

- Se presentará previamente un Estudio de Adecuación Medioambiental, con el fin de concretar el impacto sobre el paisaje y las medidas correctoras a tener en cuenta.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

S.A.U.R.- 1 - NAVARRETE

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbanizable Residencial, situado al este de la localidad de Navarrete, detallado en la Documentación Gráfica.

USO: Residencial.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CARGAS DE URBANIZACION: Además de las necesarias para la urbanización del sector, deberá resolverse la conexión con el Sistema General de Comunicaciones A-4153.

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE LA UNIDAD: 12.803 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Número máximo de viviendas: 12 viviendas unifamiliares.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,00 m.

Distancia mínima a linderos: 3 m.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función,

itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metrokoa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruaren gainean eta segurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitezkeen itxitura garden bat onartuko da.

Pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez itxia ez da inola ere baimenduko.

Lurzati itxituretatik errepiderainoko tartekak:

Auzo bideen Sarea: errepidearen ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Eraikinetatik errepiderainoko tartekak: lurzatiaren itxituretatik 3 m baino gehiagora.

Plan Partzialak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeta.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartekak gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobia lortuko da.

- Aldez aurretik Ingurumenarekiko Egokitzapenari buruzko Azterlan bat aurkeztuko da, paisaia duen eragina zein den zehazteko, bai eta kontuan hartu beharreko neurriak ere.

Beste parametro batzuk: dagokion plan partzialak definituko ditu.

BHL-1 -URTURI

XEDEA: Urturiko herriaren iparraldean dauden Biztegiatarako Lurzoru Urbanizagarriaren antolamendua, 2001eko urtarrilaren 12an behin betiko onartu zen xedapen aldaketaren arabera. Agiri grafikotan dator zehaztuta.

ERABILERA: bizitegia.

GAUZATZEA: Plan Partziala, Urbanizazio Proiektua, Lurzatikatze Proiektua, eta Eraikuntza Proiektua. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, sektoreko plan partziala onetsi behar da, eta onetsi ere ordeko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

URBANIZAZIOKO KARGAK: sektorea urbanizatzeko beharrezkoak direnak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 33.546 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRREKOAK:

Gehieneko etxebizitza kopurua: familia bakarreko 23 etxebizitza (6,6 etxeb/Ha, lurzati gordinaren arabera).

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,40 m²/m² (hasierako lurzati gordinari aplikatua).

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne), gehi estalkipeko solairua.

Gehieneko garaiera: 7,00 m.

Mugetarainoko gutxieneko tartea: 3 m.

Estalkiak: eraikin guztietan, malda %25 eta %40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila oker gorria izanik. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalarren luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiak, beti, 2, 3 edo 4 isurialdeko estalkia izango du, eta hegalkin guztietan 50 eta 150 cm bitarteko faldoiak egongo dira.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

Distancias de cierre de parcela a carreteras:

Red Vecinal: a más de 8,5 m. desde el eje de la calzada.

Distancias de la edificación a carreteras: a más de 3 m. del cierre de parcela.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc...

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

- Se presentará previamente un Estudio de Adecuación Medioambiental, con el fin de concretar el impacto sobre el paisaje y las medidas correctoras a tener en cuenta.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

S.A.U.R.- 1 - URTURI

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbanizable Residencial, situado al norte de la localidad de Urturi, detallado en la Documentación Gráfica, según la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias anteriores, Aprobada Definitivamente el 12 de enero de 2001.

USO: Residencial.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CARGAS DE URBANIZACION: Las necesarias para la urbanización del sector.

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE LA UNIDAD: 33.546 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Número máximo de viviendas: 23 viviendas unifamiliares (6,6 viv/Ha. según parcela bruta)

Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m² (Referido a la parcela neta).

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,00 m.

Distancia mínima a linderos: 3 m.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Lurzatikot itxiturak: gehienez ere, laurogei zentimetroko (80) garaiera duten ingurunekeo harri landuzko elementuen bitartez itxi daitezke lurzatiak. Egoki bada, eta beste kale batzutarako irteeretan ikus-teko arazorik sortzen ez badute, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehienezko garaiera (murrua+hesia) 2 metrokoa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta segurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Pertsonen edo animalien lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez itzea ez da inola ere baimenduko.

Plan Partzialak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeko.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxienezko tartek gordetzea. Honi dagokionez, sektorearen mendebaldean dagoen amezti basorainoko gutxienezko tartek errespetatu behar dira. Gutxienezko tarte horiek 15 metrokoak izango dira eraikinetarako eta 5 metro urbanizaziorako.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobe lortuko da.

- Aldez aurretik Ingurumenarekiko Egokitzapenari buruzko Azterlan bat aurkeztuko da, paisaiaren duen eragina zein den zehazteko, bai eta kontuan hartu beharreko neurriak ere.

Beste parametro batzuk: dagokion plan partzialak definituko ditu.

BHL-2 - URTURI

XEDEA: BIZITEGIETARAKO URBANIZAGARRI BIHURTZEKO DAGOEN LURZORUAREN antolamendua, 2001eko urtarrilaren 12an behin betiko onartu zen Xedapen Aldaketaren arabera.

ERABILERA: bizitegia.

GAUZATZEA: Plan Partziala, Urbanizazio Proiektua, Lurzatikatze Proiektua, eta Eraikuntza Proiektua. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, sektoreko plan partziala onetsi behar da, eta onetsi ere ordeko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

URBANIZAZIOKO KARGAK: sektorea urbanizatzeko beharrezkoak direnak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 15.502,90 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehienezko etxebizitza kopurua: familia bakarreko 9 etxebizitza.

Gainerako parametroak: Plan partzialak definitutakoak. Plan Partzialari 2001eko otsailaren 7an eman zitzaion hasierako onarpena, eta behin betikoa, berriz, 2001eko irailaren 7an.

X. TITULUA. HISTORIA ETA ARKEOLOGIA ONDAREA ETA ESPAZIO NATURALAK BABESTEA ETA KONTSERBATZEA

Euskal Kultura Ondarearen Legeak xedaturikoa beteko da, inbentarioko eta sailkatutako ondasunen gainean egin behar diren lanen arabera.

Dagokion Sail ofizialari behar den aurrerapenarekin balizko aldaketa edo zaharberritzea jakinarazi behar zaio, dagokion baimena jaso ahal izateko, baina ondasunak suntsitzea erabat debekatuta dago.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.. A este respecto, deberán respetarse unas distancias mínimas al bosque de marojos existente al oeste del sector. Estos retiros mínimos serán de 15 m. para la edificación y 5 m. para la urbanización.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

- Se presentará previamente un Estudio de Adecuación Medioambiental, con el fin de concretar el impacto sobre el paisaje y las medidas correctoras a tener en cuenta.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

S.A.U.R.- 2 - URTURI

OBJETO: Ordenación del SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL EN RÉGIMEN TRANSITORIO, detallado en la Documentación Gráfica, según la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias anteriores, Aprobada Definitivamente el 12 de enero de 2001.

USO: Residencial.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CARGAS DE URBANIZACION: Las necesarias para la urbanización del sector.

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE LA UNIDAD: 15.502,90 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Número máximo de viviendas: 9 viviendas unifamiliares.

Resto parámetros: Los definidos en el Plan Parcial cuya Aprobación Inicial tuvo lugar el 7 de febrero de 2001 y su Aprobación Definitiva el 7 de septiembre de 2001.

TITULO X.- PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARQUEOLÓGICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES

Se cumplirá lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de acuerdo a los trabajos que se vayan a efectuar sobre los Bienes Inventariados y Calificados.

Se deberá notificar al Departamento Oficial correspondiente, con la suficiente antelación, la posible modificación o restauración, para recibir su oportuna autorización, quedando prohibida la destrucción de cualquiera de sus Bienes.

Katalogatutako Ondasun Higiezinak lortutako babes mailak baimendutako jardunak arautuko ditu, hala xedatzen baitu 189/1990 Dekretuak, ondare hirirtua eta eraikia zaharberritzeko jardun babes-tuei buruzkoak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Politika eta Herrilan sailarenak.

143. artikulua.- Arkitektura aldetik interesa duten ondasunak

1.- Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen III. Tituluan adierazitako gorabehera, ondasun horietan honako esku-hartzeak baimenduko dira:

a) Arkitektura aldetik interesekoak deklaritutako edo deklaritzeko ekimena egin direnetan, zaharberritze zientifikoko eta zaharberritze kontserbatzaileko esku-hartzeak baimentzen dira, bai eta oinarritzko higie-ne eta osasun instalazioak jartzekoak ere.

b) Legezko babesa emateko proposatu diren ondasun higiezin-entarako, dagozkien espedienteak hasten diren bitartean (EAE-k monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak), zaharberritze zientifikoko eta zaharberritze kontserbatzaileko esku-hartzeak baimentzen dira. 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean (birgaitzeko esku-hartzeei buruzkoa) zehaztuta daude zaharberritzeko esku-hartze horiek. Bestalde, beharrezko diren higie-neko eta osasuneko instalazio teknologikoak egitea baimentzen da.

c) Udalerrian babesteko proposatutako ondasun higiezin-entarako, obrak baimenduko dira, betiere, haien bolumetria, kanpoaldeko itxura eta oinarritzko tipologia- eta egitura-banaketa errespetatzen badituzte, eta obrak —317/2002 Dekretuari jarraituz— eraberritze kategoriakoak badira.

2.- Aurreko puntuan zehaztutako esku-hartzeek gainera, eraikin horietan aldatzeko edozein eraikuntzako esku-hartze egin ahalko da, betiere, ondare historikoa babesteko eskumena duen organoak aldeko txostena ematen badu.

3.- 158. artikuluko Katalogoan sartutako higiezin hondakinak kasu hauetan baino ez dira aintzat hartuko: Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen 36.3 artikuluan xedatutako kasuetan.

144. artikulua.- Arkeologia interesa duten ondasunak

1.- Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean Monumentu Multzoaren kategorian sartzen diren arkeologia zonak.

1996ko martxoaren 21eko martxoaren aginduaren bitartez, Bernedoko Herrigune Historikoko Arkeologia Zona Kultura Ondasun bihurtzen da eta Euskal Kultura Ondarearen zerrenda orokorreko Monumentu Multzoaren kategorian sartzen da.

Adierazpen horren arabera, arkeologia zona horri eragiten dion edozein obra edo jarduketa egiteko, arkeologia proiektu egokia aurkeztu behar da Arabako Foru Aldundian, onar dezaten; hori guztia, 7/1990 Legeko 45.5. artikuluan xedatutakoaren arabera.

2.- Kultura Ondasunen erregistroan Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu kategoriarekin sartutako arkeologia zonak.

Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen arabera, Santa Leokadian (Markinez) Askana 4 leizea kultura ondasuntzat erregistratuta geratu dira, monumentu kategoriarekin.

Deklarazio horrek berekin dakar, arkeologia zona horiei eragiten dion edozein obra edo jarduketa egiteko, arkeologia proiektu egokia aurkeztu behar izatea Arabako Foru Aldundiari, onar dezaten; hori guztia, 7/1990 Legeko 45.5. artikuluan xedatutakoaren arabera.

3.- Euskal Autonomia Erkidegoak monumentutzat edo monumentu multzotzat izendatzeko proposatutako arkeologia zonak. (7/90 Legeko 45.5 artikulua aplikatzea gomendatzen da).

Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legeko (urriaren 8ko 234/1996 Dekretuaren bitartez garatua) 49. artikulua aplikatuko da. Horren bitartez, ustez arkeologiakoak diren zonak zehazteko araudia ezartzen da. Bestalde, ustez aztarna arkeologikoak dauden zonetan egitera doazen obrak sustatzaile eta jabeak, zonaren balio arkeologikoari eta obrak zonan izan dezakeen eraginari buruzko estudioa ematera behar-tzen ditu. Gero, Arabako Foru Aldundiaren eskumenekoa da proiektu arkeologikoa beharrezkoa den edo ez zehaztea.

El grado de Protección alcanzado por los Inmuebles Catalogados, regirá las actuaciones permitidas, en concordancia con el Decreto 317/2002, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

Artículo 143.- Bienes de Interés Arquitectónico.

1.- Sin perjuicio de lo indicado en el Título III de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, en estos Bienes se permitirán las siguientes intervenciones:

a) En los monumentos declarados o incoados arquitectónicos, se permitirán las intervenciones de restauración científica y restauración conservadora, así como la introducción de las instalaciones higiénico-sanitarias fundamentales.

b) Para los inmuebles propuestos para su protección legal, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes (Bienes Inmuebles Propuestos para Declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales por la C.A.P.V.), se permiten las intervenciones de restauración científica y restauración conservadora, tal y como se definen en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 y, además, la introducción de las instalaciones tecnológicas higiénico-sanitarias necesarias.

c) Para los bienes propuestos para su Protección Municipal se permitirán las obras que respeten su volumetría, imagen exterior, distribución tipológica y estructural básica, encuadrándose éstas en la categoría de Reforma, según el mencionado Decreto 317/2002.

2.- Además de las intervenciones señaladas en el punto anterior, podrá efectuarse en los edificios anteriores cualquier otra intervención constructiva de Modificación, siempre y cuando sea informada favorablemente por el órgano competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico.

3.- La ruina de los inmuebles incluidos en el Catálogo, se considerará únicamente en los supuestos previstos en el artículo 36.3º de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

Artículo 144.- Zonas de Interés Arqueológico.

1.- Zonas Arqueológicas inscritas en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental.

Por orden de 21 de marzo de 1996, la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Bernedo, queda inscrita como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Esta declaración implica que a la hora de realizar cualquier tipo de obra o actuación que afecte a esta Zona Arqueológica, deberá presentarse el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral de Álava para su aprobación y a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990.

2.- Zonas Arqueológicas Inscritas en el Registro de Bienes Culturales calificados con la categoría de Monumento por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Según la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural queda registrada como Bien Cultural con la categoría de monumento la Cueva de Askana 4 en Santa Leocadia (Markinez).

Esta declaración implica igualmente que a la hora de realizar cualquier tipo de obra o actuación que afecte a esta Zona Arqueológica, deberá presentarse el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral de Álava para su aprobación y a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990.

3.- Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Depotes. BOPV número 128 de 7 de julio de 1997).

Será de aplicación el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990, desarrollado en el Decreto 234/1996 de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica, y que obliga a los promotores y propietarios de las obras que se pretenden realizar en esas zonas en que se presume la existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto pueda tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral de Álava determinar si es necesario ó no el proyecto arqueológico.

145. artikulua.- Katalogoa aldatzea

Ondarearen katalogoa honela aldatuko da:

- a) Arau hauek aldatuz.
- b) Automatikoki, egoera hauetan:

- Higiezin bat kultura ondasun kalifikatuzat izendatzen denean. Halakoetan, 146. artikuluan adierazitako ondasunen artera sartuko da.

- Arkeologia aztarnategiren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzen denean. Halakoetan, Arkeologia Intereseko Ondasunen taldean sartuko da.

- Eraikin edo arkitektura elementuren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzen denean. Halakoetan, Arkitektura Intereseko Ondasunen taldean sartuko da, eta hala bada-gokio, kultura intereseko parajeenetan.

- Espazio berriren bat indarrean den lurralde antolamenduko, integraleko edo sektoreko legean ezarritako edozein prozeduraren bitartez babesten denean. Halakoetan, naturako edo paisaiako balio bereziko taldean sartuko da.

- Ondasunen bat Kultura Ondasun Kalifikatuen Erregistrotik edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorretik kanpoan uzten bada. Halakoetan, deskatalogatuzat edo, hala badagokio, duen egoera berriaren arabera katalogatuzat joko da.

146. artikulua.- Katalogoa**1.- HISTORIA ETA ARKITEKTURA ONDAREA**

1.1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU AITORTUTAKO EDO HORRETRAKO ESPEDIENTEAK HASI DIZKIEN ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	AUZOA
51. San Joan baseliza	Markinez

1.2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	AUZOA
1. Santa Coloma eliza	Angostina
6. San Martin eliza	Arluzea
72. Arluzeako errota	Arluzea
76. Izartzako errota	Errotaren ingurua. Arluzea
9. Jaiotzaren eliza	Bernedo
15. Armarridun etxea. Kale nagusia, 5	Bernedo
23. Hiribilduaren atea. Sarrea kalea	Bernedo
26. Gaztelua	Bernedo
27. Okongo Andre Mariaren eliza	Bernedo
73. Soto I-eko errota	Villafriako errepidea. Bernedo
34. Santa Eulalia eliza	Markinez
46. Etxea. San Petri, 3	Markinez
53. San Joan eliza	Navarrete
58. Jasokundearen eliza	Okina
61. Jaiotzaren eliza	Quintana
68. Jaiotzaren eliza	San Román de Campezo
39. Jasokundearen eliza	Urate
33. Armarridun etxea	Urturi
16. San Eufemia eliza	Villafria

1.3.- UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	AUZOA
2. Etxea. Kale nagusia, 26	Angostina
4. Etxea. Kale nagusia, 29	Angostina
5. San Bartolome baseliza	Angostina
81. Etxea. San Bartolome kalea, 9	Angostina
8. Etxea. Eliza kalea, 5	Arluzea
52. Beolarrako Andre M. baseliza	
Arluzeako bidea, z/g	Arluzea
82. Etxea. Plaza kalea, 1.	Arluzea
89. Iturria - Harraska	Arluzea
10. Santa Teresa baseliza	Bernedo
11. Etxea. Plaza nagusia, 1	Bernedo
12. Udaletxea	Bernedo
14. Etxea. Kale nagusia, 8	Bernedo
17. Etxea. Ospitale kalea, 2	Bernedo

Artículo 145.- Modificación del Catálogo.

El catálogo de patrimonio se modificará:

- a) Mediante la modificación de las presentes Normas.
- b) Automáticamente cuando:

- Algún inmueble sea declarado Bien Cultural Calificado, en cuyo caso se integrará en el grupo de los bienes señalados en el Artículo 146.

- Algún nuevo yacimiento arqueológico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arqueológico.

- Algún edificio o elemento arquitectónico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arquitectónico y, en su caso, en el de parajes de interés cultural.

- Algún nuevo espacio quede protegido por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Legislación vigente de ordenación del territorio, integral o sectorial, en cuyo caso se integrará en el grupo de espacios de especial valor natural y paisajístico.

- Cuando algún Bien sea excluido del Registro de Bienes Culturales Calificados, o del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, considerándose descatalogado o, en su caso, catalogado según su nueva situación.

Artículo 146.- Catálogo.**1.- PATRIMONIO HISTORICO - ARQUITECTONICO**

1.1.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS O INCOADOS POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

DENOMINACION	BARRIO
51. Ermita de San Juan	Markinez

1.2.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA DECLARAR COMO MONUMENTO/CONJUNTO MONUMENTAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

DENOMINACION	BARRIO
1. Iglesia de Santa Coloma	Angostina
6. Iglesia de San Martin	Arluzea
72. Molino de Arluzea	Arluzea
76. Molino de Izarza	Paraje del Molino - Arluzea
9. Iglesia de la Natividad	Bernedo
15. Casa Blasonada en calle mayor, 5	Bernedo
23. Puerta de Villa, calle Sarrea	Bernedo
26. El Castillo	Bernedo
27. Ermita Nuestra Señora de Ocón	Bernedo
73. Molino de Soto I	Carretera Villafria. Bernedo
34. Iglesia de Santa Eulalia	Markinez
46. Casa en calle San Pedro, 3	Markinez
53. Iglesia de San Juan	Navarrete
58. Iglesia de la Asunción	Okina
61. Iglesia de la Natividad	Quintana
68. Iglesia de la Natividad	San Román de Campezo
39. Iglesia de la Asunción	Urate
33. Casa Blasonada	Urturi
16. Iglesia de Santa Eufemia	Villafria

1.3.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL.

DENOMINACIÓN	BARRIO
2. Casa en calle mayor, 26	Angostina
4. Casa en calle mayor, 29	Angostina
5. Ermita de San Bartolomé	Angostina
81. Casa en calle San Bartolomé, 9	Angostina
8. Casa en calle La Iglesia, 5	Arluzea
52. Ermita de Ntra. señora de Beolarra	
Camino Arluzea, s/n	Arluzea
82. Casa en calle La Plaza, 1	Arluzea
89. Fuente - Abrevadero	Arluzea
10. Ermita de Santa Teresa	Bernedo
11. Casa en Plaza mayor, 1	Bernedo
12. Ayuntamiento	Bernedo
14. Casa en calle mayor, 8	Bernedo
17. Casa en calle Hospital, 2	Bernedo

IZENA	AUZOA
20. Etxea. Sarrea kalea, 1-3	Bernedo
25. Etxea. Beheko kalea, 16	Bernedo
87. Iturria - Uraska - Harraska	Bernedo
90. Lasarrea iturria	Bernedo
35. Armarridun etxea	Markinez
36. Etxea. Arangutia kalea, 14	Markinez
37. Etxea. Arangutia kalea, 12	Markinez
38. Etxea. Basibidea kalea, 14	Markinez
40. Armarridun etxea	Markinez
41. Etxea. San Roke plaza, 1	Markinez
42. Etxea. San Roke plaza, 5-6-7	Markinez
43. Etxea. Chiquita kalea, 2-4	Markinez
44. Etxea. Chiquita kalea, 16	Markinez
45. Etxea. La Landa plaza, 5	Markinez
47. Abade-etxea. Plaza nagusia, 12	Markinez
48. Etxea. Arluzea kalea, 7	Markinez
49. Etxea. Arluzea kalea, 11	Markinez
71. Markinezko errota	Markinez
83. Solar de Samaniego etxea	Markinez
93. Etxea. Arangutia kalea, 6	Markinez
94. Etxetzarra. San Petri k., 12-14-16	Markinez
95. Etxea. Larrea kalea, 1	Markinez
96. Etxea. Bicubarria kalea, 14-16	Markinez
97. Etxea. Bicubarria kalea, 25	Markinez
98. Etxea. Arangutia kalea, 13-15	Markinez
107. Markinezko santutxoa	Markinez
56. Armarridun etxea	Markinez
84. Etxea. Erdiko kalea, 7	Navarrete
59. Armarridun etxea. Piruleta k., 3	Okina
85. Etxea. Piruleta kalea, 9	Okina
63. La Catedral etxea. Plaza nag., z/g	Quintana
64. Etxea. Plaza nagusia, 14	Quintana
65. Etxea. Eras del Olmo kalea, 2	Quintana
66. San Andres basiliza	Quintana
67. Sortzez Garbiaren basiliza	Quintana
86. La Venta etxea	Quintana
101. Harraska	Quintana
109. Iturri zaharra	Quintana
3. San Mikel basiliza	San Román de Campezo
54. San Erroman basiliza	San Román de Campezo
55. Etxea. San Mikel kalea, 10	San Román de Campezo
102. Etxea. La Solana kalea, 8	San Román de Campezo
103. Etxea. La Solana kalea, 26	San Román de Campezo
104. Iturria - Uraska - Harraska	San Román de Campezo
105. Etxea. Kristo kalea, 14	San Román de Campezo
106. Etxea. Kristo kalea, 28-30	San Román de Campezo
21. Larrauriko Andre M. basiliza	Urturi
22. Etxea. Errege kalea, 44	Urturi
24. Etxea. Errege kalea, 48	Urturi
30. Etxea. Errege kalea, 46	Urturi
31. Etxea. Errege kalea, 19	Urturi
70. Urturteko errota	Urturi
80. Zubizabala zubia	Urturi
88. Etxea. Errege kalea, 18	Urturi
92. Harraska	Urturi
108. Etxea. Errege kalea, 2	Urturi
18. Artilleroen etxea	Urturi
19. Trinitatearen eliza	Urturi
99. Iturria - Uraska	Urturi
100. Etxea. Del silo kalea, 4	Urturi
13. Etxea. Beheko auzoa kalea, 8	Villafria
28. San Petri basiliza	Villafria
29. San Tirso basiliza	Villafria
75. El Cerraoko errota	El Cerraio auzoa edo Bernedo
32. Santa Luzia eliza	Izartza

2.- ARKEOLOGIA ONDAREA.

2.1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ARKEOLOGIA ZONA.

IZENA: Bernedoko Herrigune Historikoa

AUZOA: Herrigune Historikoa

EGUNA: 96/3/21eko Agindua (71 zenbakiko EHAA, 96/4/12koa)

2.2.- KULTURA ONDASUNEN ERREGISTROAN EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU KATEGORIAN SARTUTAKO ARKEOLOGIA ZONAK

DENOMINACIÓN	BARRIO
20. Casa en calle Sarrea, 1-3	Bernedo
25. Casa en calle Abajo, 16	Bernedo
87. Fuente - Abrevadero - Lavadero	Bernedo
90. Fuente Lasarrea	Bernedo
35. Casa Blasonada	Markinez
36. Casa en calle Arangutia, 14	Markinez
37. Casa en calle Arangutia, 12	Markinez
38. Casa en calle Basibidea, 14	Markinez
40. Casa Blasonada	Markinez
41. Casa en Plaza San Roque, 1	Markinez
42. Casa en Plaza San Roque, 5-6-7	Markinez
43. Casa en calle Chiquita, 2-4	Markinez
44. Casa en calle Chiquita, 16	Markinez
45. Casa en Plaza La Landa, 5	Markinez
47. Casa Rural en Plaza mayor, 12	Markinez
48. Casa en calle Arluzea, 7	Markinez
49. Casa en calle Arluzea, 11	Markinez
71. Molino de Marquinez	Markinez
83. Casa Solar de Samaniego	Markinez
93. Casa en calle Arangutia, 6	Markinez
94. Casona en calle S. Pedro 12-14-16	Markinez
95. Casa en calle Larrea, 1	Markinez
96. Casa en calle Bicubarria, 14-16	Markinez
97. Casa en calle Bicubarria, 25	Markinez
98. Casa en calle Arangutia, 13-15	Markinez
107. Humilladero de Markinez	Markinez
56. Casa Blasonada	Navarrete
84. Casa en calle Del Medio, 7	Navarrete
59. Casa Blasonada en c/ Piruleta, 3	Okina
85. Casa en calle Piruleta, 9	Okina
63. Casa La Catedral en Pl. Mayor s/n	Quintana
64. Casa en Plaza Mayor, 14	Quintana
65. Casa en calle Eras del Olmo, 2	Quintana
66. Ermita de San Andrés	Quintana
67. Ermita de la Concepción	Quintana
86. Casa La Venta	Quintana
101. Lavadero	Quintana
109. Fuente vieja	Quintana
3. Ermita de San Miguel	San Román de Campezo
54. Ermita de San Román	San Román de Campezo
55. Casa en calle San Miguel, 10	San Román de Campezo
102. Casa en calle La Solana, 8	San Román de Campezo
103. Casa en calle La Solana, 26	San Román de Campezo
104. Fuente - Abrevadero - Lavadero	San Román de Campezo
105. Casa en calle Del Cristo, 14	San Román de Campezo
106. Casa en calle Del Cristo, 28-30	San Román de Campezo
21. Ermita de Nuestra Señora Larrauri	Urturi
22. Casa en calle Real, 44	Urturi
24. Casa en calle Real, 48	Urturi
30. Casa en calle Real, 46	Urturi
31. Casa en calle Real, 19	Urturi
70. Molino de Urturi	Urturi
80. Puente de Zubizabala	Urturi
88. Casa en calle Real, 18	Urturi
92. Lavadero	Urturi
108. Casa en calle Real, 2	Urturi
18. Casa de los Artilleros	Urturi
19. Iglesia de la Trinidad	Urturi
99. Fuente - Abrevadero	Urturi
100. Casa en calle Del Silo, 4	Urturi
13. Casa en Barrio de Abajo, 8	Villafria
28. Ermita de San Pedro	Villafria
29. Ermita de San Tirso	Villafria
75. Molino de El Cerraio	Barrio El Cerraio o Bernedo
32. Iglesia de Santa Lucía	Izarza

2.- PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

2.1.- ZONA ARQUEOLÓGICA INSCRITA EN EL INVENTARIO GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO MONUMENTAL.

DENOMINACIÓN: Casco Histórico de Bernedo

BARRIO: Casco urbano

FECHA: Orden 21/3/96 (BOPV nº 71, 12/4/96)

2.2.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE BIENES CULTURALES CALIFICADOS CON LA CATEGORÍA DE MONUMENTO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

IZENA: Askanako kobazuloa 4, Santa Leokadia
BARRIO: Markinez
FECHA: Ley 7/90 Legea, Kultura Ondareari buruzkoa

DENOMINACIÓN: Cueva de Askana 4, Santa Leocadia
BARRIO: Markinez
FECHA: Ley 7/90, de Patrimonio Cultural

2.3.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK USTEZKO ARKEOLOGIA ZONATZAT IZENDATUTAKO EREMUA. (1997ko maiatzaren 26ko Ebazpena, Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuarena. 1997ko uztailaren 9ko EHAA, 130 zenbakiduna).

2.3.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes. BOPV número 130 de 9 de julio de 1997).

2. Portutxoa tumulua (C)
4. "Corral de Felix" tumuluaren eremua (E)
5. "Cocina de los Moros" kobazuloa (C)
8. Santa Luzia eliza (B)
9. Izartzako errota (D)
10. Jasokundearen eliza / Santa María (B)
11. San Kristobal basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
12. San Kristobalzarra basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
13. Ayagoko herrixka (ageriko egiturarik gabe) (E)
14. San Joan Bataiatzailearen eliza (B)
15. Berroziko herrixka (ageriko egiturarik gabe) (E)
16. San Martin eliza (B)
17. Santa Teodosia basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
18. Beolarrako Andre Mariaren tenplua (B)
20. San Joan Bataiatzailearen tenplua (B)
21. Markinezko basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
22. San Andres basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
23. Meridako Santa Eulaliaren eliza (B)
27. Markinezko errota (D)
28. San Bizente basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
29. San Jurgi basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
30. Larrauriko Andre Mariaren tenplua (B)
31. Larrauriko herrixka (ageriko egiturarik gabe) (E)
32. Andre Mariaren Jasokundearen eliza (B)
33. San Bartolome basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
36. San Kristobal basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
38. Andre Mariaren Jaiotzaren eliza (B)
39. San Mikel basiliza (A)
41. Rituertoko herrixka (ageriko egiturarik gabe) (E)
42. Rituertoko Andre Mariaren tenplua (E)
43. San Pelaio basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
44. San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
45. Andre Mariaren Jaiotzaren eliza (E)
46. San Joan basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
47. San Andres basiliza (A)
48. San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
49. Hirutasun Guztiz Santuaren eliza (B)
50. San Joan eliza (A)
51. San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
52. San Salbatore basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
53. Santa Coloma eliza (B)
54. San Martin basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
55. San Bartolomeren tenplua eta nekropolia (E)
56. San Mami basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
64. Okongo Andre Mariaren tenplua (B)
65. "El Soto" errota (D)
67. Santa Teresa basiliza (A)
68. Santa Eufemia eliza (B)
69. San Petri tenplua (B)
70. Galzarrako herrixka (ageriko egiturarik gabe) (E)

2. Túmulo el Portucho (C).
4. Campo tumular Corral de Félix (E).
5. Cueva Cocina de los Moros (C).
8. Iglesia de Santa Lucía (B).
9. Molino en Izarza (D).
10. Iglesia de la Asunción / Santa María (B).
11. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E).
12. Ermita de San Cristóbalzarra (sin estructuras visibles) (E).
13. Poblado de Ayago (sin estructuras visibles) (E).
14. Iglesia de San Juan Bautista (B).
15. Poblado de Berroci (sin estructuras visibles) (E).
16. Iglesia de San Martín (B).
17. Ermita de Santa Teodosia (sin estructuras visibles) (E).
18. Templo de Ntra. señora de Beolarra (B).
20. Templo de San Juan Bautista (B).
21. Ermita en Marquinez (sin estructuras visibles) (E).
22. Ermita de San Andrés (sin estructuras visibles) (E).
23. Iglesia de Santa Eulalia de Merida (B).
27. Molino en Marquinez (D).
28. Ermita de San Vicente (sin estructuras visibles) (E).
29. Ermita de San Jorge (sin estructuras visibles) (E).
30. Templo de Nuestra Señora de Larrauri (B).
31. Poblado de Larrauri (sin estructuras visibles) (E).
32. Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora (B).
33. Ermita de San Bartolomé (sin estructuras visibles) (E).
36. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E).
38. Iglesia de la Natividad de Ntra. señora (B).
39. Ermita de San Miguel (A).
41. Poblado de Rituerto (sin estructuras visibles) (E).
42. Templo de Santa María de Rituerto (E).
43. Ermita de San Pelayo (sin estructuras visibles) (E).
44. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
45. Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora (E).
46. Ermita de San Juan (sin estructuras visibles) (E).
47. Ermita de San Andrés (A).
48. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
49. Iglesia de la Santísima Trinidad (B).
50. Iglesia de San Juan (A).
51. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
52. Ermita de San Salvador (sin estructuras visibles) (E).
53. Iglesia de Santa Coloma (B).
54. Ermita de San Martín (sin estructuras visibles) (E).
55. Templo y necrópolis de San Bartolomé (E).
56. Ermita de San Mamés (sin estructuras visibles) (E).
64. Templo de Nuestra Señora de Ocón (B).
65. Molino "El Soto" (D).
67. Ermita de Santa Teresa (A).
68. Iglesia de Santa Eufemia (B).
69. Templo de San Pedro (B).
70. Poblado de Galzarra (sin estructuras visibles) (E).

2.4.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDATZEKO PROPOSATZEN DIREN ARKEOLOGIA ZONAK

2.4.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS / CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

- 1.- Cividat-eko barrunbe gotortua (E).
3. Okina II tumulua (C).
6. "Mairuen despentsa" kobazuloa (C).
7. "Portillo de La Caseta" barrunbe gotortua (E).
19. Larreako barrunbe gotortua (E).
25. Txarrondako barrunbe gotortua (E).
26. San Salvadorreko barrunbe gotortua (E).
34. Eskorranako barrunbe gotortua (E).
35. "Luzia erreka" barrunbe gotortua (E).
37. San Kristobaleko kobazuloa artifiziala (E).
40. San Erroman basiliza (E).
66. San Tirso tenplua (E).
71. "Mairuen lubakia" herrixka (E).

1. Recinto fortificado de Cividat (E).
3. Túmulo Oquina II (C).
6. Cueva Despensa de los Moros (C).
7. Recinto fortificado Portillo de la Caseta (E).
19. Conjunto rupestre de Larrea (E).
25. Conjunto rupestre de Txarronda (E).
26. Conjunto rupestre de San Salvador (E).
34. Conjunto rupestre de Eskorranera (E).
35. Conjunto rupestre del "Arroyo de Lucía" (E).
37. Cueva artificial de San Cristóbal (E).
40. Ermita de San Román (E).
66. Templo de San Tirso (E).
71. Poblado trinchera de los Moros (E).

XI. TITULUA.- EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA

Hirigintza Planeamenduei buruzko Araudiko 97. artikuluan ezarritakoen arabera, Ordezko Arauetarako ez da eskatzen jardun programarik ez ekonomia eta finantzaketa estudiorik ere. Hala ere, Auzitegi Gorenaren 1992ko urtarrilaren 21eko ebazpenean adierazten denez, agiri hori behar da baldin eta Ordezko Arauek, zuzkiduretarako eta urbanizazio lanak egiteko, lurak erostea xedatzen badute; arau hauetan ez da suposamendu hori jasotzen.

Ondorio horretarako, eta bideragarritasuna bermatzearen bai honako arau hauek Bernedoko zuzkiduretako lurreko sektorean xedaturiko espazio libreen sistema orokorreki eta bai sektore hiritargariak hiri luraren bidez komunikazio sistema orokorrekin konektatzeko jardun bakarrei, bada, Bernedoko Udalak honako zenbatespenak sartu beharko ditu, urteroko aurrekontuetan, arestian aipatutako kontzeptuetarako:

2003. urtea 105.000 euro.

2004. urtea 120.000 euro.

Aurrekontuko partida horiek Udalari, sektore urbanizagarri horietako esku-hartzearen ondorioz, dagozkion mozkin aprobetxamenduei lotutako irabazitiek lortuko dira.

**KUDEAKETA FITXAK - HIRI LURZORUA
ANGOSTINA****FITXA ZENBAKIA: 1**

LURZATI MOTA: hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 3.300 m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-126 errepidearen ardatzetik 16,50 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-126 errepidearen ardatzetik 19,50 metro.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: A-126 errepidearen ardatzetik 19,50 metro.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK: S.G.C.: A-126 errepide nagusia

SISTEMA OROKORRAK: S.L.C.: kalea

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA 2 LURZATITAN ZATITU ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE. BERTARA IRISTEKO, EZIN IZANGO DA INOIZ A-126 ERREPIDE NAGUSITIK SARBIDE ZUZENIK EGIN.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 4.818 m² (gutxi gorabehera).

AZALERA ERAIKIA: 1.065 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta): 0,20 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai (0,22 m²/m² > 0,20 m²/m²)

TITULO XI.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

De acuerdo a lo establecido por el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, para las Normas Subsidiarias no se exige el programa de Actuación y el estudio económico - financiero; si bien la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero de 1992 manifiesta la necesidad de tal documentación cuando las Normas Subsidiarias prevean adquisiciones de suelo para dotaciones generales y la realización de obras de urbanización, supuesto que no se contempla en las presentes Normas.

A tal efecto y para garantizar la viabilidad de los Sistemas Generales de Espacios Libres, previstos en las presentes Normas en la localidad de Bernedo, y las Actuaciones Aisladas para la conexión de los sectores de Suelo Urbanizable con los Sistemas Generales de Comunicaciones, a través del Suelo Urbano, el Ayuntamiento de Bernedo deberá incluir dentro de los correspondientes presupuestos municipales anuales las siguientes estimaciones para los conceptos anteriormente mencionados:

Año 2003 105.000 euros.

Año 2004 120.000 euros.

Estas partidas presupuestarias se obtendrán del beneficio ligado a los aprovechamientos lucrativos correspondientes al Ayuntamiento en su intervención en los sectores urbanizables.

**FICHAS DE GESTION - SUELO URBANO
ANGOSTINA****Nº FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.300 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 16,50 M. de eje de A-126.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 19,50 M. de eje de A-126.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 19,50 M. de eje de A-126.

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS: S.G.C.: Carretera Básica A-126

SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, CUYO ACCESO NUNCA PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA BASICA A-126, SINO QUE DEBERA RESOLVERSE DESDE LA VIALIDAD INTERIOR.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.818 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.065 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,22 M²/M² > 0,20 M²/M²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**BIRGAITZEA:**

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza jadanik badagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaezko eraispena.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren itxituratik 3 m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: kalea.

BESTELAKOAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, LURZATI HAU 1.100 m²-KO BESTE HIRU LURZATITAN ZATI DAITEKE AURRETIK DAGOENAZ GAIN; 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU DAITEZKE BERTAN

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 548 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 548 m²

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

GEHIENENKO AZALERA ERAIKIGARRIA: lerrokaduren arabera.

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 4 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-2

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: E-1 planoaren arabera.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: E-1 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: DAGOEN PABILIOIAN ERAITSIZ GERO, LURZATI HORRETAN FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA ATXIKI ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, AGIRI GRAFIKOEI JARRAITUTA. NEKAZARITZA PABILIOIAK IRAUN EGINGO DU JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

ARLUZEA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LURZATI MOTA: hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 800 m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta): 0,30 m²/m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

INTERVENCIONES PERMITIDAS:**REHABILITACION:**

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

OTROS:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.100 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 548 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 548 M².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE: Según alineaciones

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS::

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según plano E-1

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según plano E-1

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, EN LA PARCELA SE PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, SEGÚN DOCUMENTACIÓN GRAFICA. EL PABELLÓN AGRÍCOLA PUEDE MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ARLUZEA**Nº FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 800 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3
LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealde-
aren itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen
fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN
URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZ-
TIAK.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA ZATIEZINA DA, ETA
BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI
DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 420 (168+252) m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatu-
ta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektu-
tua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: 3 m kalearen ardatzetik, eta
5 m errearen ertzetik

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealde-
aren itxitura eta erreka ertzaren 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen
fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: kalea.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN
URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZ-
TIAK.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMA-
LIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU LURZORU
ERAIKIGARRI BAKAR BAT ATERATZEKO MODUAN. HORRELA,
FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHAL
IZANGO DA; ETXEBIZITZA HORI AURREALDEKO MUGARI ATXIKI-
TA EGON AHAL IZANGO DA. ERA BEREAN, HURBILEKO EDOZEIN
LURZATIRI ERAIKIGARRITASUNA ESKUALDATZEA BAIMENDUKO
DA.

URBANIZATZEKO EDO ERAIKITZEKO EDOZEIN ESKU-HAR-
TZEREN AURRETIK UHOLDE ARRISKUEI BURUZKO AZTERLANA
IDATZIKO DA. FITXA HONETAN ADIERAZITAKO ERAIKUNTZA
LERROTIK IBILGURA ARTEKO DISTANTZIA HORI GORDE BEHA-
RREKO GUTXIENKOTZAT JOKO DA, ETA UR-AZTERKETEN EMAI-
TZAREN MENDE EGONGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 320 (155+165) m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatu-
ta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektu-
tua

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COM-
PLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 ES INDI-
VISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AIS-
LADA.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 420 (168+252) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle y 5 m.
de margen de arroyo.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela y 12
m. de margen de arroyo.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COM-
PLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 REQUE-
RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION
DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDI-
FICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR
AISLADA QUE PODRA SER ADOSADA AL LINDERO FRONTAL. TAM-
BIEN SE PERMITIRA TRANSFERIR SU EDIFICABILIDAD A CUAL-
QUIERA DE LAS PARCELAS CERCANAS.

DE FORMA PREVIA A CUALQUIER INTERVENCIÓN URBANI-
ZADORA O EDIFICATORIA, DEBERA REDACTARSE UN ESTUDIO
DE INUNDABILIDAD. LAS DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICA-
CIÓN AL CAUCE, INDICADA EN LA PRESENTE FICHA, SE ENTEN-
DERA COMO MINIMA A GUARDAR A EXPENSAS DE LOS RESUL-
TADOS DE LOS ESTUDIOS HIDRAULICOS.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 320 (155+165) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 metro, eta ibaiaren ertzetik 5 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxitura eta ibaiaren ertzetik 12 metro.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: kalea.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU LUR ZORU ERAIKIGARRI BAKAR BAT ATERATZEKO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHAL IZANGO DA; ETXEBIZITZA HORI AURREALDEKO ETA ALBOKO MUGARI ETA BURUHORMARI ATXIKITA EGON AHAL IZANGO DA. ERA BEREAN, HURBILEKO EDOZEIN LURZATIRI ERAIKIGARRITASUNA ESKUALDATZEA BAIMENDUKO DA.

URBANIZATZEKO EDO ERAIKITZEKO EDOZEIN ESKU-HARTZEREN AURRETIK UHOLDE ARRISKUEI BURUZKO AZTERLANA IDATZIKO DA. FITXA HONETAN ADIERAZITAKO ERAIKUNTZA LERROTIK IBILGURA ARTEKO DISTANTZIAK. DISTANTZIA HORI GORDE BEHARREKO GUTXIENKOTZAT JOKO DA, ETA UR-AZTERKETEN EMAITZAREN MENDE EGONGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 4

LURZATI MOTA: Hutsik

LURZATIAREN AZALERA: 129 m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta): 0,30 m²/m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: -

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: -

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: -

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: -

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: -

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: LURZATIA ERAIKIEZINA DA AZALERA URRIAREN GATIK ETA IBAIERTZAREKIKO NAHITAEZKOA DEN DISTANTZIARENGATIK. GAINERA, LURZATIAREN ERAIKIGARRITASUNA ONDKO EDOZEIN LURZATIRA ESKUALDA DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 5

LURZATI MOTA: Hutsik

LURZATIAREN AZALERA: 299 m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO AZALERA ERAIKIGARRIA: lerrokaduren arabera.

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: -

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 2

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE PODRA SER ADOSADA A LOS LINDEROS FRONTAL, LATERAL Y TESTERO. TAMBIEN SE PERMITIRA LA TRANSFERENCIA DE SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS CERCANAS.

DE FORMA PREVIA A CUALQUIER INTERVENCIÓN URBANIZADORA O EDIFICATORIA, DEBERA REDACTARSE UN ESTUDIO DE INUNDABILIDAD. LAS DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN AL CAUCE, INDICADA EN LA PRESENTE FICHA, SE ENTENDERA COMO MINIMA A GUARDAR A EXPENSAS DE LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS HIDRAULICOS.

Nº FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 129 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: -

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: -

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: -

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: -

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: -

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: -

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: DEBIDO A SU ESCASA SUPERFICIE Y A LAS DISTANCIAS OBLIGATORIAS A MARGENES DE RIO, LA PARCELA RESULTA NO EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE TRANSFERIR SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS VECINAS.

Nº FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 299 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE: Según alineaciones.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: -

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: -

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 2

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: -
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: -
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: -
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: -
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKI SISTEMAK.
 BESTELAKOAK.
 URBANIZATZEKO KARGAK

OHARRAK: ERAIKINAK UR-IBILGUEN ERTZEKIN NAHITAEZ IZAN BEHARREKO DISTANTZIAK DIRELA-ETA, LURZATIA EZ DA ERAIKIGARRIA. HORTAZ, DUEN ERAIKIGARRITASUNA HURBILE-KO EDOZEIN LURZATIETARA ESKUALDATZEKO BAIMENA DU.

FITXA ZENBAKIA: 6

LURZATI MOTA: Hutsik
 LURZATIAREN AZALERA: 300 m² (gutxi gorabehera).
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatu-
 ta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: -
 GAUZATZEA: -
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIA: -
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: -
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: -
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: -
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: -
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKI SISTEMAK.
 BESTELAKOAK.
 URBANIZATZEKO KARGAK

OHARRAK: ERAIKINAK UR-IBILGUEN ERTZEKIN NAHITAEZ IZAN BEHARREKO DISTANTZIAK DIRELA-ETA, LURZATIA EZ DA ERAIKIGARRIA. HORTAZ, DUEN ERAIKIGARRITASUNA HURBILE-KO EDOZEIN LURZATIETARA ESKUALDATZEKO BAIMENA DU.

FITXA ZENBAKIA: 7

LURZATI MOTA: Hutsik
 LURZATIAREN AZALERA: 346 m² (gutxi gorabehera).
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatu-
 ta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: -
 GAUZATZEA: -
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIA: -
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: -
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: -
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: -
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: -
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKI SISTEMAK.
 BESTELAKOAK.
 URBANIZATZEKO KARGAK:

OHARRAK: ERAIKINAK UR-IBILGUEN ERTZEKIN NAHITAEZ IZAN BEHARREKO DISTANTZIAK DIRELA-ETA, LURZATIA EZ DA ERAIKIGARRIA. HORTAZ, DUEN ERAIKIGARRITASUNA HURBILE-KO EDOZEIN LURZATIETARA ESKUALDATZEKO BAIMENA DU.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: -
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: -
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: -
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: -
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.
 OTROS.
 CARGAS DE URBANIZACION

OBSERVACIONES: DEBIDO A LAS DISTANCIAS OBLIGATORIAS DE LA EDIFICACIÓN A LOS MARGENES DE CURSOS DE AGUA, LA PARCELA RESULTA NO EDIFICABLE, POR LO QUE SE PERMITE LA TRANSFERENCIA DE SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS CERCANAS.

Nº FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 300 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: -
 EJECUCION: -
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: -
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: -
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: -
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: -
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: -
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.
 OTROS.
 CARGAS DE URBANIZACION

OBSERVACIONES: DEBIDO A LAS DISTANCIAS OBLIGATORIAS DE LA EDIFICACION A LOS MARGENES DE CURSOS DE AGUA, LA PARCELA RESULTA NO EDIFICABLE, POR LO QUE SE PERMITE LA TRANSFERENCIA DE SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS CERCANAS.

Nº FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 346 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: -
 EJECUCION: -
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: -
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: -
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: -
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: -
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: -
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.
 OTROS.
 CARGAS DE URBANIZACION:

OBSERVACIONES: DEBIDO A LAS DISTANCIAS OBLIGATORIAS DE LA EDIFICACION A LOS MARGENES DE CURSOS DE AGUA, LA PARCELA RESULTA NO EDIFICABLE, POR LO QUE SE PERMITE LA TRANSFERENCIA DE SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS CERCANAS.

BERNEDO

FITXA ZENBAKIA: 1

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 484 (218+266) m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: dagoena

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU LUR ZORU ERAIKIGARRI BAKAR BAT ATERATZEKO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHAL IZANGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: Hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 1.221 (607+67+54+493) m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: kalea

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU BI LUR ZORU ERAIKIGARRI ATERATZEKO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

BERNEDO

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 484 (218+266) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.221 (607+67+54+493) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: Hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: (52+41+88+80+597+217+1.874)

2.949 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikaturata): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 dauden aurrietan eta eta familia bakarreko 4 etxebizitza oin berrikoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kale nagusiaren ardatzetik 4,8 m, eta bigarren mailako kalearen ertzetik 3 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: Kalea. L.L.V.: Berdegune publikoa

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU BOST LURZATI ERAIKIGARRI ATERATZEKO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO BOST ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, ETA IPARRALDEAN KOKATURIKO LURZATIA, INDUSTRIALDEAREN PAREAN, ESPAZIO LIBREETAKO TOKI SISTEMARI EGINDAKO LAGAPEN GISA GERATUKO DA.

FITXA ZENBAKIA: 4

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 357 (250+107) m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikaturata): 0,30 m²/ m²

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-126 errepidearen ardatzetik 5,5 metro, eta kalearen ardatzetik 3 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: E-3 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-126 errepide nagusia

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-4 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU LURZATI ERAIKIGARRI BAKARRA ATERATZEKO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (52+41+88+80+597+217+1.874)

2.949 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada en ruinas existentes y 4 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle principal y 3 M. de eje de calle secundaria.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde pública

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN CINCO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIENDOSE CONSTRUIR 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y QUEDANDO LA PARCELA SITUADA AL NORTE, FRENTE A LA ZONA INDUSTRIAL, COMO CESION AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES.

Nº FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 357 (250+107) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 M. de eje de A-126 y 3 m. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-3.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Básica A-126

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIENDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

LURZATIRAKO SARBIDEA EZIN IZANGO DA A-126 ERREPI-
DETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 5

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 6.748 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatu-
ta)plikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 6 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxituratik
3 m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen
fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.L.C.: kalea.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK:

OHARRAK: EU-5 EGIKARITZE UNITATEA 6 LURZATITAN ZATI
DAITEKE, ETA FAMILIA BAKARREKO 6 ETXEBIZITZA BAKARTU
ERAIKI DAITEZKE BERTAN.

FITXA ZENBAKIA: 6

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 2.300 (1.200+1.100) m² (gutxi gora-
behera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatu-
ta)plikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-126 errepidearen arda-
tzetik 11,50 m, eta A-2126 errepidearen ardatzetik 14 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-126 errepidearen
ardatzetik 25 m, eta A-2126 errepidearen ardatzetik 17 m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen
fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-126 errepide nagusia eta A-
2126 eskualde-errepidea

TOKIKO SISTEMAK:

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA
OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-6 EGIKARITZE UNITATEAK FAMILIA BAKA-
RREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKITZEN UTZIKO DU.

LURZATIRA SARBIDE ZUZENAK EGITEKO ESKAERA ARABA-
KO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDE SAILARI EGINGO ZAIO. SAR-
BIDE ZUZEN HORIEK, A-126 ERREPIDE NAGUSITIK, ETA BESTEA,
A-2126 ESKUALDE-ERREPIDETIK EGINGO DIRA.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE
LA CARRETERA BASICA A-126.

Nº FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbaniza-
ción

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 6.748 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 6 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.L.C.: Calle.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION:

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 PODRA
DIVIDIRSE EN 6 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 6 VIVIEN-
DAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Nº FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbaniza-
ción.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.300 (1.200+1.100) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 11,50 M. de eje de A-126 y 14
M. de eje de A-2126.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 25 M. de eje de A-126 y 17
M. de eje de A-2126.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Básica A-126 y
Carretera Comarcal A-2126.

SISTEMAS LOCALES.:

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION
TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 PERMI-
TIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AIS-
LADAS.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE
LAS CARRETERAS BASICA A-126 Y COMARCAL A-2126, DEBE-
RAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA
DIPUTACION FORAL DE ALAVA.

FITXA ZENBAKIA: 7

LURZATI MOTA: Hutsik
 Urbanizazioak finkatu gabea
 UNITATEAREN AZALERA: 920 m² (gutxi gorabehera)
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENEO AZALERA ERAIKIGARRIA: lerrokaduren eta ses-
 traren arabera.
 JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa
 GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIA: familia bakarreko 6 etxebizitza atxiki.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 6
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: E-3 planoaren arabera
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-3 planoaren arabe-
 ra
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: E-3 plano-
 aren arabera.
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen
 fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-126 errepide nagusia
 TOKI SISTEMAK.
 BESTELAKOAK.
 URBANIZATZEKO KARGAK:
 LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA
 OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.
 OHARRAK: EU-7 UNITATEAK FAMILIA BAKARREKO 6 ETXEBI-
 ZITZA ATXIKI ERAIKITZEN UTZIKO DU.

A-126 ERREPIDE NAGUSITIK LURZATIRA SARBIDE ZUZENAK
 EGITEKO ESKAERA ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDE
 SAILEAN EGINGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 8

LURZATI MOTA: finkatua
 LURZATIAREN AZALERA: 1.328 m² (gutxi gorabehera)
 AZALERA ERAIKIA: 557 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatu-
 ta)plikatuta): 0,20 m²/ m².
 ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai,
 (0,42 m²/m² > 0,20 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritza pabilioia.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko
 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-4
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxuratik
 3 m
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen
 fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKI SISTEMAK.
 BESTELAKOAK:
 URBANIZATZEKO KARGAK:
 LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA
 OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.
 OHARRAK: DAGOEN PABILIOIA ERAITSI BEHAR DENEAN LUR-
 ZATIA BESTE BI LURZATITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA HORIE-
 TAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL
 IZANGO DIRA.

Nº FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante
 No consolidada por la urbanización
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 920 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA: Según alineaciones y rasan-
 tes
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
 EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 6 Viviendas unifamiliares adosadas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 6
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según plano E-3
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según plano E-3
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Según plano E-3
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
 dades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Básica A-126
 SISTEMAS LOCALES.
 OTROS.
 CARGAS DE URBANIZACION:
 LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION
 TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 PERMI-
 TIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADO-
 SADAS.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE
 LA CARRETERA BASICA A-126, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPAR-
 TAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Nº FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.328 M². (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 557 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,42 M²/M²
 > 0,20 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas
 unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-4
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
 dades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.
 OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION:
 LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION
 TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN
 EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS,
 PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLA-
 DAS.

NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 9

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 1.552 m² (gutxi gorabehera)AZALERA ERAIKIA: 435 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,20 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai (0,27 m²/m² > 0,20 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritza pabilioia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-2126 errepidearen ardatzetik 14 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: A-2126 errepidearen ardatzetik 17m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - NORMATIVA URBANISTICA

NAHITAEZKO LAGAPENAK: S.G.C.: A-2126 eskualde-errepidea.

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: DAGOEN PABILIOIA ERAITSI BEHAR DENEAN LURZATIA BESTE BI LURZATITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA HORIETAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN.

A-2126 ESKUALDE-ERREPIDEK LURZATIRA SARBIDE ZUZENAK EGITEKO ESKAERA ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDE SAILEAN EGINGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 10

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 1.264 m² (gutxi gorabehera).AZALERA ERAIKIA: 584 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak - Industria

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 - 0,70 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: ez, (0,46 m²/m² < 0,70 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: industria pabilioia eta oin berriko etxebizitza familiabakar bakartu 1.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-126 errepidearen ardatzetik 5,5 m, eta kalearen ardatzetik 3 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: E-3 planoaren arabe-ra.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1) - 6,00 m (B)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK: S.G.C.: A-126 errepide nagusia.

SISTEMA OROKORRAK: S.L.C.: kalea.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

Nº FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.552 M². (Aprox.)SUPERFICIE CONSTRUIDA: 435 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,27 M²/M² > 0,20 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón Agrícola.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 14 M. de eje de A-2126.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 17 M. de eje de A-2126.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS: S.G.C.: Carretera Comarcal A-2126.

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO DIRECTO A LA PARCELA DESDE LA CARRETERA COMARCAL A-2126, DEBERA SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Nº FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.264 M². (Aprox.)SUPERFICIE CONSTRUIDA: 584 M².

USO DOMINANTE: Residencial - Industrial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 - 0,70 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,46 M²/M² < 0,70 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón industrial y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA:: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 M. de eje de A-126 y 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-3.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1) - 6,00 M. (B)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS: S.G.C.: Carretera Básica A-126.

SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: DAGOEN PABILIOIA ERAITSI BEHAR DENEAN LURZATIA BESTE BI LURZATITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA HORIETAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 11

LURZATI MOTA: Hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 141 m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.L.C.: kalea

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK:

OHARRAK: ERAIKINAK DUEN AZALERA URRIARENGATIK, ERAIKIN HORI FRONTEKO ETA ALBOKO MUGARI ETA BURUHORMARI ATXIKITA EGONGO DA. ERA BEREAN, EGIKARITZE UNITATE BAT EGITURATU AHAL IZANGO DA EDO ONDOKO EDOZEIN LURZATIRI ERAIKIGARRITASUNA ESKUALDATU.

FITXA ZENBAKIA: 12

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 3.042 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 280 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: No (0,09 m²/m² < 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritza pabilioia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.-3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-126 errepidearen 5,5 m, eta bigarren mailako kaletik 3m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-3 planoaren arabe-
ra

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-126 errepide nagusia.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: kalea.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN INDUSTRIAL PODRA MANTENERSE Y AMPLIARSE HASTA AGOTAR SU EDIFICABILIDAD, MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

Nº FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 141 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.L.C.: Calle

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION:

OBSERVACIONES: DEBIDO A SU REDUCIDA SUPERFICIE, LA EDIFICACIÓN PODRA SER ADOSADA A LOS LINDEROS FRONTAL, LATERAL Y TESTERO. TAMBIEN SE PODRA CONFIGURAR UNA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON LAS PARCELAS COLINDANTES O TRANSFERIR SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIER PARCELA VECINA.

Nº FICHA: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.042 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 280 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,09 M²/M² < 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 M. de eje de A-126 y 3 M. de eje de calle secundaria.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-3.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Básica A-126.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: PABILIOI LAGUNTZAILEA ERAITSI BEHAR DENEAN LURZATIA BESTE HIRU LURZATITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA HORIETAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN, NAHIZ ETA OIN BERRIKO EDOZEIN ESKU-HARTZEK NAHITAEZ ERAITSI BEHARRA EKARRIKO DUEN.

A-126 ERREPIDE NAGUSITIK SARBIDE ZUZENAK EGITEKO ESKAERA ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDE SAILEAN EGINGO DA.

MARKINEZ

FITXA ZENBAKIA: 1

LURZATI MOTA: finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 3.087 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 560 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): lerrokaduren eta sestren arabera.

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-2

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-4 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.L.C.: kalea

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK: L.L.V.: berdegune publikoa

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAITZEA BAIMENDUKO DU, AGIRI GRAFIKOEI JARRAITUTA

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: hutsik

UNITATEAREN AZALERA: 1.028 (152+345+531) m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 metro, eta Molino ibaiertzetik 5 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealdearen itxitura eta Molino ibaitik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK: babes eremua Molino ibailaren ertzean

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO, SI BIEN CUALQUIER INTERVENCIÓN DE NUEVA PLANTA IMPLICARA SU DEMOLICIÓN OBLIGATORIA.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA BASICA A-126, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

MARKINEZ

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.087 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 560 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : Según alineaciones y Rasantes

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS::

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas bifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.L.C.: Calle

SISTEMAS LOCALES.

OTROS: L.L.V.: Zona verde pública

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS BIFAMILIARES AISLADAS, SEGÚN DOCUMENTACIÓN GRAFICA.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.028 (152+345+531) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle y 5 M. de margen del Rio del Molino.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela y 12 m. de margen del Rio del Molino.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS: Zona de protección en margen del Rio del Molino.

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU LUR ZORU ERAIKIGARRI BAKAR BAT ATERATZEKO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA;

URBANIZATZEKO EDO ERAIKITZEKO EDOZEIN ESKU-HARTZEREN AURRETIK UHOLDE ARRISKUEI BURUZKO AZTERLANA IDATZIKO DA. FITXA HONETAN ADIERAZITAKO ERAIKUNTZA LERROTIK IBILGURA ARTEKO DISTANTZIA GORDE BEHARREKO GUTXIENKOTZAT JOKO DA, ETA UR-AZTERKETEN EMAITZAREN MENDE EGONGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: Hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 346 m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarrekotzako etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-4150 errepedearen ardatzetik 5,50 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-4 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-4150 auzo-errepedea.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: ERAIKINAK DUEN AZALERA URRIARENGATIK, ERAIKIN HORI FRONTEKO ETA ALBOKO MUGARI ETA BURUHORMARI ATXIKITA EGON DAITEKE, EDO ONDOKO EDOZEIN LURZATIARI ERAIKIGARRITASUNA ESKUALDATU AHAL IZANGO ZAIO.

FITXA ZENBAKIA: 4

LURZATI MOTA: Hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 302 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: -

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: -

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAERA: -

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: -

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DE FORMA PREVIA A CUALQUIER INTERVENCIÓN URBANIZADORA O EDIFICATORIA, DEBERA REDACTARSE UN ESTUDIO DE INUNDABILIDAD. LAS DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN AL CAUCE, INDICADA EN LA PRESENTE FICHA, SE ENTENDERA COMO MINIMA A GUARDAR A EXPENSAS DE LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS HIDRAULICOS.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 346 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 M. de eje de A-4150.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según plano E-4.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Vecinal A-4150.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.:

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: DEBIDO A SU REDUCIDA SUPERFICIE, LA EDIFICACIÓN PODRA ADOSARSE A LOS LINDEROS LATERALES Y TESTERO, O BIEN PODRA TRANSFERIRSE LA EDIFICABILIDAD A CUALQUIER PARCELA VECINA.

Nº FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 302 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: -

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: -

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: -

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: -

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: -

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: ERAIKINEK UR-IBILGUEN ERTZERA NAHITAEZ IZAN BEHAR DUEN DISTANTZIARENGATIK LURZATIA ERAIKIEZINA DA. HORTAZ, DUEN ERAIKIGARRITASUNA HURBILEKO EDOZEIN LURZATIRI ESKUALDATU AHAL IZANGO ZAIO.

FITXA ZENBAKIA: 5

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 1.611 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 968 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai (0,60 m²/m² > 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-4 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK: S.G.C.: A-4150 auzo-errepidea.

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: DAUDEN PABILIOIAK ERAISTEKOTAN, FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKITZEA BAIMENDUKO DA.

OHARRAK: NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN.

NAVARRETE**FITXA ZENBAKIA: 1**

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 3.705 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxuratik 3 metro.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 M. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: DEBIDO A LAS DISTANCIAS OBLIGATORIAS DE LA EDIFICACIÓN A LOS MARGENES DE CURSOS DE AGUA, LA PARCELA RESULTA NO EDIFICABLE, POR LO QUE SE PERMITE LA TRANSFERENCIA DE SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS CERCANAS.

Nº FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.611 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 968 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,60 M²/M² > 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS: S.G.C.: Carretera Vecinal A-4150.

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES EXISTENTES, SE PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.

EL PABELLÓN EXISTENTE PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA DE SU PROPIETARIO.

NAVARRETE**Nº FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.705 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA BESTE 3 LURZATITAN ZATITU DAITEKE, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: Hutsik

Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 608 (284+324) m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (Lurzati gordinari aplikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.L.C.: kalea

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU2 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU LURZATI ERAIKIGARRI BAKARRA ATERATZEKO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 3.853 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) (plikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxuratik 3 m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEA LAU LURZATITAN ZATITU DAITEKE, ETA FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE BERTAN.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA DIVIDIRSE EN 3 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 608 (284+324) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.L.C.: Calle

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.853 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PODRA DIVIDIRSE EN 4 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

FITXA ZENBAKIA: 4

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 591 m² (gutxi gorabehera)AZALERA ERAIKIA: 250 m²

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai (0,42 m²/m² > 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, eraikin nagusian 2.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaezko eraispena.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: LURZATI HORRETAN ERAIKIN OSAGARRIA ERAITZIZ GERO, ERAIKIN NAGUSIAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHALIZANGO DIRA.

OKINA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LURZATI MOTA: Hutsik

UNITATEAREN AZALERA: 3.519 (2039 + 1097 + 383) m² (gutxi gorabehera).

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxituratik 3 metro.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: kalea

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK 3 AZPILURZATITAN ZATI DAITEKE, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

Nº FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 591 M². (Aprox.)SUPERFICIE CONSTRUIDA: 250 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,42 M²/M² > 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA:1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, EN LA PARCELA SE PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 2 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

OKINA**Nº FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.519 (2039 + 1097 + 383) M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA DIVIDIRSE EN 3 SUBPARCELAS, PUDIENDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: Hutsik Urbanizazioak finkatu gabea
 UNITATEAREN AZALERA: (215+315+263+130+138) 1.061 m² (gutxi gorabehera)
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².
 JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa
 GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 metro, eta Ayuda ibaiaren ertzetik 5 metro.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura eta Ayuda ibaiaren ertzetik 12 metro.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKI SISTEMAK:
 URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU BI LURZORU ERAIKIGARRI ATERATZEKO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DA.

URBANIZATZEKO EDO ERAIKITZEKO EDOZEIN ESKU-HARTZEREN AURRETIK UHOLDE ARRISKUEI BURUZKO AZTERLANA IDATZIKO DA. FITXA HONETAN ADIERAZITAKO ERAIKUNTZA LERROTIK IBILGURA ARTEKO DISTANTZIA HORI GORDE BEHARREKO GUTXIENKOTZAT JOKO DA, ETA UR-AZTERKETEN EMAITZAREN MENDE EGONGO.

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea.
 UNITATEAREN AZALERA: 2.424 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,20 m²/ m².
 JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa
 GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 metro.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren itxuratik 3 metro.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea
 BESTELAKOAK.
 URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-3 UNITATEA 2 AZPILURZATITAN ZATI DAITEKE, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante No consolidada por la urbanización
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (215+315+263+130+138) 1.061 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
 EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle y 5 M. de margen de Río Ayuda.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela y 12 M. de margen de Río Ayuda.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DE FORMA PREVIA A CUALQUIER INTERVENCIÓN URBANIZADORA O EDIFICATORIA, DEBERA REDACTARSE UN ESTUDIO DE INUNDABILIDAD. LAS DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN AL CAUCE, INDICADA EN LA PRESENTE FICHA, SE ENTENDERA COMO MINIMA A GUARDAR A EXPENSAS DE LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS HIDRAULICOS.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante No consolidada por la urbanización.
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.424 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
 EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle
 OTROS.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PUEDE DIVIDIRSE EN 2 SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

FITXA ZENBAKIA: 4

LURZATI MOTA: hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 1.447 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxuratik 3 metro.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: kalea

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-4 EGIKARITZE UNITATEA ZATIEZINA DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE

FITXA ZENBAKIA: 5

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 2.008 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: bi familiako etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 metro

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxuratik 3 metro.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 metro (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-5 EGIKARITZE UNITATEA ZATIEZINA DA, ETA BERTAN BI FAMILIAKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 6

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 171 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².**Nº FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.447 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 ES INVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Nº FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.008 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 ES INVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

Nº FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 171 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,30 M²/ M².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa
GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: egikaritze unitatearen araber

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Cierre de parcela.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: DUEN AZALERA URRIAGATIK ETA KALERA SARBIDE ZUZENIK EZ IZATEAGATIK, LURZATIAREN ERAIKIGARRITASUNA HURBILEKO EDOZEIN LURZATIRA ESKUALDA DAITEKE. HORREZ GAIN, ERAIKINAREN MUGETARA ATXIKI DAITEKE, ARAUDI OROKORRAREN BALDINTZEN ARABERA.

FITXA ZENBAKIA: 7

LURZATI MOTA: Hutsik. Eraikinak finkatu gabea.

LURZATIAREN AZALERA: 242 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lurzatiaren itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: DUN AZALERA URRIA GORABEHERA, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHAL IZAGO DA. ETXEBIZITZA HORI AURREALDEKO ETA ALBOETAKO MUGEI ETA BURUHORMEI ATXIKITA EGON AHAL IZANGO DA EDO DUEN ERAIKIGARRITASUNA ONDOKO EDOZEIN LURZATIRI ESKUALDATU.

QUINTANA

FITXA ZENBAKIA: 1

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea.

UNITATEAREN AZALERA: (306+308+276+421+546+275) 2.132 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Unidad de Ejecución.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: DEBIDO A SU REDUCIDA SUPERFICIE Y A LA FALTA DE ACCESO DIRECTO DE LA CALLE, SE PERMITE LA TRANSFERENCIA DE LA EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS CERCANAS, CONSTITUYENDO UNA UNIDAD DE EJECUCIÓN, Y PUDIENDO ADOSARSE LA EDIFICACIÓN A LOS LINDEROS SEGÚN LAS CONDICIONES DE LA NORMATIVA GENERAL.

Nº FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la edificación

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 242 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: A PESAR DE SU REDUCIDA SUPERFICIE, SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE PODRA ADOSARSE A LOS LINDEROS FRONTAL, LATERALES Y TESTERO O BIEN PODRA TRANSFERIR SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS VECINAS.

QUINTANA

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (306+308+276+421+546+275) 2.132 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 5 etxebizitza atxiki

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: ibaiertzetik 5 m, eta kalearen ardatzetik 3 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura eta ibaiertzetik 12 m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK: ibaiertzaren babes eremua.

URBANIZATZECO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZECO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU LURZATI ERAIKIGARRI BAKAR BAT ATERATZECO MODUAN. HORRELA, FAMILIA BAKARREKO 5 ETXEBIZITZA ATXIKI ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 1.473 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: dagoena.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZECO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEA LURZATI ZATIEZINA DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 3.130 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 5 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5 M. de margen de río y 3 m. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela y 12 m. de margen de río.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.473 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

EJECUCION: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 ES UNA PARCELA INDIVISIBLE EN LA QUE PODRA CONSTRUIRSE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.130 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 metro
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren itxituratik 3 metro

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK: S.L.C.: kalea.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEA 3 LURZATITAN ZATI DAITEKE, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

SAN ROMAN DE CAMPEZO

FITXA ZENBAKIA: 1

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: (946+100) 1.046 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: bi familiako etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ertzetik 3 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LURZATI ERAIKIEZIN BAKARRA ATERATZEKO MODUAN. BERAN BI FAMILIAKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHAL IZANGO DA, ETA HORRELA KALETIK SARBIDE ZUZENA IZATEAREN ARAZOA KONPONDU.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: (191+164) 355 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

BETEARAZPENA: Lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren alboko itxiturak, eta Elizaren fatxadatik 6 metro.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PODRA SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

SAN ROMAN DE CAMPEZO

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (946+100) 1.046 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA Y RESOLVIENDO ASI EL ACCESO DIRECTO DESDE LA CALLE.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (191+164) 355 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierres laterales de parcela y 6 m. de fachada de la Iglesia.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATUKO DU, LURZATI ERAIKIGARRI BAKARRA ATERATZEKO MODUAN. LURZORU HORRETTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, ETA ERAIKIN HORI MUGETARA ATXIKITA EGON DAITEKE, SALBU NATIBITATE ELIZAREKIN MUGAKIDE DENA (HORREKIN 6 METROKO TARTEA IZANGO DU, INGURUNEA KONTSERBATZEKO).

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 874 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 712 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai, (0,81 m²/m² > 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaezko eraispena.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, ERAIKIN NAGUSIKO 3 ETXEBIZITZA BIRGAITZEA BAIMENDUKO DA LURZATI HORRETTAN.

NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 4

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 1.533 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 606 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai, (0,39 m²/m² > 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusia, eta oin berriko eta familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaezko eraispena.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. LA EDIFICACIÓN PODRA SER ADOSADA A LOS LINDE-ROS, SALVO EN EL COLINDANTE CON LA IGLESIA DE LA NATIVIDAD, CON LA QUE GUARDARA UNA DISTANCIA DE 6 M., PARA CONSERVAR SU ENTORNO.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 874 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 712 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,81 M²/M² > 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, EN LA PARCELA SE PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PUEDE MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

Nº FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.533 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 606 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,39 M²/M² > 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-3136 errepedearen ardatzetik 5,5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: E-8 planoaren arabe-
ra.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-3136 toki errepedea

TOKI SISTEMAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZ-
TIAK.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, LURZATIA BESTE BI LURZATITAN ZATITU DAITEKE. BERTAN, DAGOEN ETXEBIZITZAZ GAIN, FAMILA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE, ETA 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU DAITEZKE.

NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN.

LURZATIRA SARBIDE ZUZENAK EGITEKO ESKAERA ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDE SAILARI EGINGO ZAIO. SARBIDE ZUZEN HORI, A-3136 TOKI ERREPIDEK EGINGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 5

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 2.129 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 1.210 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai (0,57 m²/m² > 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza dagoen eraikin batean eta familia bakarreko etxebizitza bakartu oin berrikoa

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaezko eraispena.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZ-
TIAK.

OHARRAK: DAGOEN PABILIOIA ERAITSIZ GERO, LURZATIA BESTE BI LURZATITAN ZATITU DAITEKE. BERTAN, DAGOEN ETXEBIZITZAZ GAIN, FAMILA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE, ETA 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU.

NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 6

LURZATI MOTA: Hutsik

UNITATEAREN AZALERA: 598 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 M. de eje de A-3136.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-8.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Local a-3136.

SISTEMAS LOCALES.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PUEDE MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO DIRECTO A LA PARCELA DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3136, DEBERA SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Nº FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.129 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.210 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,57 M²/M² > 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PUEDE MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

Nº FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 598 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m²

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: dagoena.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: ESLEITUTAKO IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA BETEARAZTEKO, EGIKARITZE UNITATE BAT TAIUTUKO DA ONDOKO LURZATIAREN BATEKIN. HORRELA, MODU EGOKIAN KONPONTZEN DA KALETIK EGITEKOA DEN SARBIDE EGOKI ETA ZUZENAREN AUZIA.

FITXA ZENBAKIA: 7

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 381 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: dagoena.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren itxituratik 3 m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: ESLEITUTAKO IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA BETEARAZTEKO, EGIKARITZE UNITATE BAT TAIUTUKO DA ONDOKO LURZATIAREN BATEKIN. HORRELA, MODU EGOKIAN KONPONTZEN DA KALETIK EGITEKOA DEN SARBIDE EGOKI ETA ZUZENAREN AUZIA.

FITXA ZENBAKIA: 8

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 668 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 250 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai (0,37 m²/m² > 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARA LA EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO ASIGNADO, DEBERA CONFIGURARSE UNA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON ALGUNA PARCELA VECINA, DE FORMA QUE QUEDE RESUELTO UN ACCESO ADECUADO Y DIRECTO DESDE LA CALLE.

Nº FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 381 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARA LA EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO ASIGNADO, DEBERA CONFIGURARSE UNA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON ALGUNA PARCELA VECINA, DE FORMA QUE QUEDE RESUELTO UN ACCESO ADECUADO Y DIRECTO DESDE LA CALLE.

Nº FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 668 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 250 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Sí (0,37 M²/M² > 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: familia bakarreko 2 etxebizitza
 ERAIKIN OSAGARRIAK: -
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-3
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: dagoena.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lurzatiaren itxitura.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKI SISTEMAK.
 BESTELAKOAK:
 URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: ESLEITUTAKO IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA BETEARAZTEKO, EGIKARITZE UNITATE BAT TAIUTUKO DA ONDKO LURZATIAREN BATEKIN. HORRELA, MODU EGOKIAN KONPONTZEN DA KALETIK EGITEKOA DEN SARBIDE EGOKI ETA ZUZENAREN AUZIA.

FITXA ZENBAKIA: 9

LURZATI MOTA: finkatua
 LURZATIAREN AZALERA: 183 m² (gutxi gorabehera)
 AZALERA ERAIKIA: 64 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,30 m²/ m².
 ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: bai, (0,35 m²/m² > 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: -
 ERAIKIN OSAGARRIAK: familia bakarreko etxebizitza 1
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu edo atxiki 1
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-3
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: dagoena.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lurzatiaren itxitura.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKI SISTEMAK.
 BESTELAKOAK:
 URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: ESLEITUTAKO IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA BETEARAZTEKO, EGIKARITZE UNITATE BAT TAIUTUKO DA ONDKO LURZATIAREN BATEKIN. HORRELA, MODU EGOKIAN KONPONTZEN DA KALETIK EGITEKOA DEN SARBIDE EGOKI ETA ZUZENAREN AUZIA.

URARTE**FITXA ZENBAKIA: 1**

LURZATI MOTA: Hutsik
 LURZATIAREN AZALERA: 8.992 (2.000 + 6.992 m² (gutxi gorabehera))
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,08 m²/ m².
 JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifamiliares.
 EDIFICIOS AUXILIARES: -
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-3
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.
 OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARA LA EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO ASIGNADO, DEBERA CONFIGURARSE UNA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON ALGUNA PARCELA VECINA, DE FORMA QUE QUEDE RESUELTO UN ACCESO ADECUADO Y DIRECTO DESDE LA CALLE.

Nº FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 183 M². (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 64 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Sí (0,35 M²/M² > 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: -
 EDIFICIOS AUXILIARES: 1 Vivienda unifamiliar.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada o adosada
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-3
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.
 OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARA LA EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO ASIGNADO, DEBERA CONFIGURARSE UNA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON ALGUNA PARCELA VECINA, DE FORMA QUE QUEDE RESUELTO UN ACCESO ADECUADO Y DIRECTO DESDE LA CALLE.

URARTE**Nº FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 8.992 (2.000 + 6.992 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,08 M²/ M².
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 5 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 5

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-3134 errepedearen ardatzetik 8 metro, eta kalearen ardatzetik 4,8 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: 25 m de margen de A-3134 errepidetik 25 metro, eta lurzatiaren itxituratik 3 m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-3134 toki errepedea.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kaleak

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK, GAINERAKO OINARRIZKO AZPIEGITUREZ GAIN.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA BESTE 5 AZPILURZATITAN ZATITU DAITEKE, ETA FAMILIA BAKARREKO 5 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

HIRIGINTZA ZERBITZU GUZTIAK ETA ONDORIO DIREN LURZATIETARTAKO SARBIDEAK BERMATU BEHARKO DIRA, BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZI BATEN BIDEZ.

LURZATIRAKO SARBIDEA EZIN IZANGO DA A-3134 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN EGIN.

URTURI

FITXA ZENBAKIA: 1

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 328 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lurzatiaren aurrealdearen itxitura

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.L.C.: kalea

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE, AURREALDEKO MUGARI ATXIKITA, EDO BERE ERAIKIGARRITASUNA ONDOKO EDOZEIN LURZATIRI ESKUALDATU.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

LURZATIAREN AZALERA: 2.221 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta): 0,20 m²/ m².

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 5 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 5

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3134 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 25 M. de margen de A-3134 y 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Local A-3134.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA, ASI COMO EL RESTO DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA DIVIDIRSE EN 5 SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DEBERAN GARANTIZARSE MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR TODOS LOS SERVICIOS URBANOS Y ACCESOS A LAS PARCELAS RESULTANTES.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3134.

URTURI

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 328 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.L.C.: Calle

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PODRA CONSTRUIRSE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADOSADA AL LINDERO FRONTAL, O BIEN TRANSFERIR SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS VECINAS.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.221 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa
GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: A-4154 errepedearen ardatzetik 8 m, eta ibaiertzetik 12 m

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-4154 errepedearen ardatzetik 11 m, eta ibaiertzetik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-4154 auzo-errepidea

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.: Ibaia babesteko eremua

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEA BI AZPILURZATITAN ZATITU DAITEKE, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI, IBAIRA ETA A-4154 ERREPIDERA ERAIKUNTZAREKIKO GUTXIENENKOTZAT JOKO DA, ETA UR-AZTERKETEN EMAITZAREN MENDE EGONGO DA.

URBANIZATZEKO EDO ERAIKITZEKO EDOZEIN ESKU-HARTZEREN AURRETIK UHOLDE ARRISKUEI BURUZKO AZTERLANA IDATZIKO DA. FITXA HONETAN ADIERAZITAKO ERAIKUNTZA LERROTIK IBILGURA ARTEKO DISTANTZIA HORI GORDE BEHARRERAKO GUTXIENENKOTZAT JOKO DA, ETA UR-AZTERKETEN EMAITZAREN MENDE EGONGO DA.

A-4154 AUZO-ERREPIDERA SARBIDE ZUZENAK EGITEKO ESKAERA ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDE SAILARI EGINGO ZAIO.

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: Hutsik

LURZATIAREN AZALERA: 3.372 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak - hotelak

GEHIENENKOA ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,20 m²/ m² - 0,80 m²/ m²

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.- Hotela

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lurzatiaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEA 3 LURZATI ERAIKIGARRITAN ERAIKI DAITEKE, KALETIK SARBIDEA DUELA. LURZATI HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, ETA BEREIZTU GABEKO UNITATEAN, BERRIZ, HOTELAREN ERABILERA IZANGO DUEN ERAIKIN BAT.

FITXA ZENBAKIA: 4

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 1.058 (849+209) m² (gutxi gorabehera)

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación
EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 4

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4154 y 5 m. de margen de río.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4154 y 12 m. de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Vecinal A-4154

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.: Zona de protección de río

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECCION UE-2 PODRA DIVIDIRSE EN DOS SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, RESPETANDO LAS DISTANCIAS MÍNIMAS DE LA EDIFICACIÓN AL RÍO Y A LA CARRETERA A-4154.

DE FORMA PREVIA A CUALQUIER INTERVENCIÓN URBANIZADORA O EDIFICATORIA, DEBERA REDACTARSE UN ESTUDIO DE INUNDABILIDAD. LAS DISTANCIAS DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN AL CAUCE, INDICADA EN LA PRESENTE FICHA, SE ENTENDERÁ COMO MÍNIMA A GUARDAR A EXPENSAS DE LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS HIDRÁULICOS.

LOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4154, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.372 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial - Hotelero

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M². - 0,80 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas - Hotel

PARAMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 4

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECCION UE-3 PODRA DIVIDIRSE EN 3 PARCELAS EDIFICABLES, CON ACCESO DESDE LA CALLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, O BIEN UN EDIFICIO DE USO HOTELERO EN LA UNIDAD SIN SEGREGAR.

Nº FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.058 (849+209) M². (Aprox.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.- 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m, eta ibaiertzetik 5 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren aurrealdearen itxitura eta ibaiertzetik 12 m

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTUREN AURREIKUSITAKO IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA GAUZATZEKO, EU-4 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEKO ESKATUKO DU, KALETIK ZUZENEAN SARBIDE ZUZENA DUTEN BI LURZATI ATERATZEKO MODUAN.

URBANIZATZEKO EDO ERAIKITZEKO EDOZEIN ESKU-HARTZEREN AURRETIK UHOLDE ARRISKUEI BURUZKO AZTERLANA IDATZIKO DA. FITXA HONETAN ADIERAZITAKO ERAIKUNTZA LERROTIK IBILGURA ARTEKO DISTANTZIA HORI GORDE BEHARRERAKO GUTXIENKOTZAT JOKO DA, ETA UR-AZTERKETEN EMAITZAREN MENDE EGONGO DA.

FITXA ZENBAKIA: 5

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 3.519 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 574 m²

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: ez (0,16 m²/m² < 0,30 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: familia bakarreko 4 etxebizitza eta oin berriko bi familiako etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 eta bi familiako etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R.-3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: ibaiertzetik 5 metro.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lurzatiaren itxituratik 3 metro eta ibaiertzetik 12 metro.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: LURZATIAREN ATZEALDEAN OIN BERRIKO BI FAMILIAKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE DAGOENAZ GAIN. BERTAN, FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU DAITEKE.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle y 5 M. de margen de río.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Cierre frontal de parcela y 12 M. de margen de río.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARA LA MATERIALIZACION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PREVISTO, DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES CON ACCESO DIRECTO DESDE LA CALLE.

DE FORMA PREVIA A CUALQUIER INTERVENCIÓN URBANIZADORA O EDIFICATORIA, DEBERA REDACTARSE UN ESTUDIO DE INUNDABILIDAD. LAS DISTANCIAS DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN AL CAUCE, INDICADA EN LA PRESENTE FICHA, SE ENTENDERA COMO MINIMA A GUARDAR A EXPENSAS DE LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS HIDRAULICOS.

Nº FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.519 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 574 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,16 M²/M² < 0,30 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas unifamiliares y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada y 1 vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-3

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5 M. de margen de río.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 12 M. de margen de río.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN LA PARTE POSTERIOR DE LA PARCELA PODRA CONSTRUIRSE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

VILLAFRIA

FITXA ZENBAKIA: 1

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea

UNITATEAREN AZALERA: 3.054 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)plikatuta): 0,20 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIA: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-4

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 3 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: kalearen ardatzetik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIGIRINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA HIRU LURZATITAN ZATITU DAITEKE, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI, BALDIN ETA XEHETASUNEZKO AZTERLANAREN BIDEZ 3 LURZATIETARA SARBIDE ZUZENA ETA LURZATIAREN AURREALDE NAHIKOA EGITEA BERMATZEN BADA.

FITXA ZENBAKIA: 2

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 1.388 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 657 m²

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENEO AZALERA ERAIKIGARRIA: lerrokaduren eta sestraren arabera.

ETEKINA ATERATZEKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA: ez

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta familia bakarreko etxebizitza atxikiak.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaezko eraispena.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza atxikiak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R-2

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-11 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. S.L.C.: kalea.

BESTELAKOAK:

URBANIZATZEKO KARGAK: LURZATIAREN AURREALDEAREN URBANIZAZIO GUZTIA OSATU ARTE BEHARREZKO DIREN GUZTIAK.

OHARRAK: EGUN DAGOEN PABILIOIA ERAITSIZ GERO, LURZATI HORRETAN, DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ATXIKIAK ERAIKIN DAITEZKE ETA 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU, AGIRI GRAFIKOETAN AURREIKUSITAKO LERROKADUREI JARRAITUZ.

VILLAFRIA

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.054 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,20 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-4

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS SIEMPRE QUE MEDIANTE UN ESTUDIO DE DETALLE SE GARANTICE UN ACCESO DIRECTO Y FRENTE DE PARCELA SUFICIENTE PARA LAS 3 PARCELAS.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.388 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 657 M².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE: Según Alineaciones y Rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y viviendas unifamiliares adosadas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA.: Viviendas unifamiliares adosadas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-11.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, EN LA PARCELA SE PODRAN CONSTRUIR VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, SEGÚN LAS ALINEACIONES PREVISTAS EN LA DOCUMENTACIÓN GRAFICA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

NEKAZARITZA PABILIOIAK BERTAN JARRAITU AHAL IZANGO DU JABEAREN JARDUERAK IRAUTEN DUEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 3

LURZATI MOTA: Hutsik. Urbanizazioak finkatu gabea.

LURZATIAREN AZALERA: 653 m² (gutxi gorabehera)

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) plikatuta): 0,30 m²/ m².

JARDUKETA SISTEMA: konpentsazioa

GAUZATZEA: lege aldetik gauzatzeko eta urbanizatzeko proiektua

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

GIN BERRIA: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: S.U.R. - 3

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: dagoena.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lurzatiaren aurrealdeko itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK.

BESTELAKOAK.

URBANIZATZEKO KARGAK:

OHARRAK: LURZATIA ZATIEZINA DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE EDOZEIN LURZATI MUGAKIDEREN BATEN EGIKARITZE UNITATE BATEN BIDEZ, BALDIN ETA KALETIK ZUZENEAN SARBIDEAREN AUZIARI KONPONBIDEA EMATEN BAZAIO.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PUEDE MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante. No consolidada por la urbanización.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 653 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) : 0,30 M²/ M².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN: Proyecto de Ejecución Jurídica y Urbanización

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R. - 3

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Cierre frontal de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

OBSERVACIONES: LA PARCELA ES INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SIEMPRE QUE SE RESUELVA SU ACCESO DIRECTO A LA CALLE, MEDIANTE UNA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON CUALQUIERA DE LAS PARCELAS COLINDANTES.



ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA



Udalak

LABASTIDA

41

Iragarkia

Hutsen zuzenketa

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga eta beste zerga batzuk arautzen dituen zerga ordenantza behin betiko onartzea.

2003ko abenduaren 31ko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (152 zenbakia) Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen zerga ordenantza behin betiko onartzen zuen erabakia iragarkia argitaratu zen. Iragarki horretan hutsak antzemanean zirenez gero, zuzendu egiten dira ondoren:

III. SALBUESPENAK.

6. artikulua.- Bat. Ondoko higiezinak egongo dira salbuetsita:

ñ) Hiri ondasunak, baldin eta horien kuota likidoa 6,10 eurotik gorakoa ez bada.

o) Landa ondasun higiezinak, baldin eta horien kuota likidoa 12,02 eurotik gorakoa ez bada.

Labastida, 2004ko urtarrilaren 7a.- Alkate-lehendakaria, IGNACIO GIL ORIVE.

Ayuntamientos

LABASTIDA

41

Anuncio

Corrección de errores

Aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Bienes Inmuebles y otras.

Observado error en el anuncio de aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Bienes Inmuebles, publicado en el número 152 del BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava de fecha 31 de diciembre de 2003, se viene a corregir dichos errores, siendo el texto correcto el siguiente:

III. EXENCIONES.

Artículo 6.- Uno. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

Apartado ñ) Aquellos bienes urbanos cuya cuota líquida no supere los 6,10 euros.

Apartado o) Aquellos bienes inmuebles de naturaleza rústica cuya cuota líquida agrupada no supere los 12,02 euros.

Labastida, a 7 de enero de 2004.- El Alcalde-Presidente, IGNACIO GIL ORIVE.