

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

3.502

407/2005 FORU AGINDUA, maiatzaren 19koa. Honen bidez adierazten da Valdegoviako Planeamenduko Arau Subsidiarioak berraztertze espedientea behin betiko onetsi zuen otsailaren 28ko 188/2003 Foru Aginduan ezarritako baldintzak onartu direla.

I.- AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuak otsailaren 28an eman zuen 188/2003 Foru Aginduaren bitartez behin betiko onarpena eman zitzaion Valdegoviako Planeamenduko Arau Subsidiarioak berraztertze espedienteari.

Foru Agindu horren betearazi beharri baldintza bat jarri zitzaion: aginduan bertan adierazitako aldaketak espedientean sar-tzea, alegia.

2005eko otsailaren 23an, Valdegoviako Udalak espedientearen testu bat egina bidali zion aldundiari, hura betearazi beharra adieraz zezan.

II.- OINARRIAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, ikusi da aipatutako foru aginduan ezarritako aldarazpenak bete dituela.

Hori dela bide, eta ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren otsailaren 28ko 188/2003 Foru Aginduan ezarritako baldintzak bete-tzat ematea. Foru agindu horren bidez Valdegoviako Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenari buruzko espe-dientea behin betiko onetsi zen.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoko ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurtsio jarri ahal izango dute partikularrek, baita interesdunek euren interesak babesteko ego-ki deritzoten beste edozein neurri abiarazi ere:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa EAEko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete pasatu baino lehen.

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

Guztiak jakinaren gainean egon daitezen argitaratu da iragarpen hau.

Vitoria-Gasteizen, 2005eko maiatzaren 19an.- Hirigintza eta Ingurumen diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

VALDEGOVIAKO UDALERRIKO HIRIGINTZAKO
PLANEAMENDUAREN BERRIKUSPENAREN
ANTOLAMENDU-AGIRIA:
B MOTAKO ARAU SUBSIDIARIOAK

HIRIGINTZAKO ARAUAK

AURKIBIDEA

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Lurralde-eremua eta izaera.
2. artikulua. Indarraldia eta berrikuspena.
3. artikulua. Ondorioak.
4. artikulua. Arau subsidiarioen berrikuspena.
5. artikulua. Arauak aldatzea.

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

3.502

ORDEN FORAL 407/2005, de 19 de mayo, en relación con aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 188/2003, de 28 de febrero, de aprobación definitiva del expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Valdegovia.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 188/2003, de 28 de febrero, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Valdegovia.

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 23 de febrero de 2005, el Ayuntamiento de Valdegovia 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 188/2003, de 28 de febrero, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Valdegovia.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

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 estimen procedente en defensa de sus intereses:

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 por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 19 de mayo de 2005.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DE LA REVISIÓN DEL
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE
VALDEGOVIA, MEDIANTE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO DE
NORMAS SUBSIDIARIAS TIPO-B

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

CAPÍTULO- I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Ámbito territorial y naturaleza
- Artículo 2. Vigencia y revisión
- Artículo 3. Efectos
- Artículo 4. revisión de las normas subsidiarias
- Artículo 5. Modificación de las Normas

6. artikulua. Arau subsidiarioen agiriak.
7. artikulua.- Arauen interpretazioa.

II. KAPITULUA.- ARAU SUBSIDIARIOAK GARATZEA
ETA GAUZATZEA.

I. ATALA.- ARAUAK GARATZEKO TRESNAK.

8. artikulua. Xedapen orokorrak.
9. artikulua. Hiri-lurreko plan-motak.
10. artikulua. Lur urbanizagarriko plan-motak.
11. artikulua. Lur urbanizaezineko plan-motak.

II. ATALA.- KUDEAKETA TRESNAK.

12. artikulua. Jarduketa-sistemak.

III. ATALA.- GAUZATZE MATERIALERAKO TRESNAK.

13. artikulua. Proiektu-motak.
14. artikulua. Urbanizazio-proiektuak.
15. artikulua. Norbanakoek ekimena eta lankidetzak.

IV. ATALA.- PLANEN ETA PROIEKTUEN EDUKIA.

16. artikulua. Plan partzialak.
17. artikulua. Plan bereziak.
18. artikulua. Hirigintza-partzelazioak.
19. artikulua. Urbanizazio-proiektuak.
20. artikulua. Urbanizazio-obren proiektua hiri-lurretan.
21. artikulua. Eraikuntza-proiektuak.
22. artikulua. Hirigintzako beste jarduketa batzuen proiektuak.
23. artikulua.- Jardueren eta instalazioen proiektuak.
24. artikulua. Ingurumen-eraginaren ebaluazioa.

V. ATALA.- URBANIZAZIOAREN KALITATEAREN ETA
DISEINUAREN GUTXIENKO IRIZPIDEAK.

25. artikulua. Oinezkoentzako bideen eta ibilgailu-bideen ezau-
garri orokorrak.
26. artikulua. Lurra berdintzeko eta zolatzeko obrak.
27. artikulua. Uraren hornidura eta banaketa.
28. artikulua. Saneamendua eta estolderia.
29. artikulua. Energia elektrikoa eta herriko argiak.
30. artikulua. Telekomunikazio-sareak.
31. artikulua. Landaketak.

III. KAPITULUA.- LURRAREN ERABILERAKO
DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA.

1. ATALA.- HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA.

32. artikulua. Planeamenduen publikotasuna.
32.1.- Motak.
32.2.- Zuzenean kontsultatzea.
32.3.- Aldez aurretik argibideak eskatzea.
32.4.- Hirigintza-txostenak.
32.5.- Hirigintza-zedulak.
32.6.- Planeamendua interpretatu beharra dakarten kontsultak.
32.7.- Administrazioaren erantzukizunari buruzko arauak.
33. artikulua. Lerrokadurak eta sestrak seinalatzea.
33.1.- Prozedura eta balioa.

II. ATALA.- LIZENTZIEN ARAUBIDEA.

34. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.
35. artikulua. Lizentziak ematea.
36. artikulua. Lizentziak eskatzea.
37. artikulua. Tasak ordaintzea.
38. artikulua. Obra-lizentzia: proiektuen osaketa.
39. artikulua. Lehen erabilerako lizentzia.
40. artikulua. Industriari eta merkataritzako jarduerak instalatze-
ko eta irekitzeko lizentzia.
41. artikulua. Lur-mugimendurako lizentzia: proiektuen osaketa.
42. artikulua. Hondakindegiko lizentziaren baldintzak.
43. artikulua. Obrak itxi eta orubeetan hesiak jartzeko baldin-
tzak.
44. artikulua. Obrak arautako hirigintza xedapenen arabera
edota beste edozein xedapenen arabera betearaztearen arteko kon-
traesana.
45. artikulua. Kalteak bide publikoetan.
46. artikulua. Partzelazio-lizentzia.
47. artikulua. Lizentzien ondorioak.
48. artikulua. Lizentzien iraungipena.
49. artikulua. Aparteko gastuak.

- Artículo 6. Documentos de las normas subsidiarias
Artículo 7. Interpretación de las Normas

CAPÍTULO- II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS

SECCION-I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO
DE LAS NORMAS

- Artículo 8. Disposiciones generales
Artículo 9. Tipos de planes en suelo urbano
Artículo 10. Tipos de planes en suelo apto para urbanizar
Artículo 11. Tipos de planes en suelo no urbanizable

SECCION-II. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

- Artículo 12. Sistemas de actuación

SECCION-III. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

- Artículo 13. Clases de proyectos
Artículo 14. Proyectos de urbanización
Artículo 15. Iniciativa y colaboración particular

SECCION-IV. CONTENIDO DE LOS PLANES Y PROYECTOS

- Artículo 16. Planes parciales
Artículo 17. Planes especiales
Artículo 18. Parcelaciones urbanísticas
Artículo 19. Proyectos de urbanización
Artículo 20. Proyecto de obras de urbanización en suelo urbano
Artículo 21. Proyectos de edificación
Artículo 22. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas
Artículo 23. Proyectos de actividades y de instalaciones
Artículo 24. Evaluación de impacto ambiental

SECCION-V. CRITERIOS MINIMOS DE CALIDAD Y
DISEÑO DE LA URBANIZACIÓN

- Artículo 25. Condiciones generales del viario peatonal y rodado

- Artículo 26. Obras de explanación y pavimentación
Artículo 27. Abastecimiento y distribución de agua
Artículo 28. Saneamiento y alcantarillado
Artículo 29. Energía eléctrica y alumbrado público
Artículo 30. Las redes de telecomunicaciones
Artículo 31. Plantaciones

CAPÍTULO- III. DISCIPLINA E INTERVENCIÓN
DEL USO DEL SUELO

SECCION-I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- Artículo 32. Publicidad del Planeamiento

- 32.1.- Tipos
32.2.- Consulta directa
32.3.- Consultas previas
32.4.- Informes Urbanísticos
32.5.- Cédulas urbanísticas
32.6.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento
32.7.- Regulación de la responsabilidad de la Administración
Artículo 33. Señalamiento de alineaciones y rasantes
33.1.- Procedimiento y validez

SECCIÓN-II. RÉGIMEN DE LICENCIAS

- Artículo 34. Actos sujetos a previa licencia
Artículo 35. Otorgamiento de licencias
Artículo 36. Solicitud de licencias
Artículo 37. Pago de tasas
Artículo 38. Licencia de obras: composición de los proyectos.
Artículo 39. Licencia de primera utilización
Artículo 40. Licencia de instalación y apertura de estableci-
mientos industriales y mercantiles.
Artículo 41. Licencia para movimiento de tierras: composición de
los proyectos
Artículo 42. Condiciones para las licencias de vertederos
Artículo 43. Condiciones para el cierre de obras y vallado de so-
lares
Artículo 44. Contradicción entre la posibilidad de ejecutar obras
según las disposiciones urbanísticas contenidas en estas Normas
Subsidiarias y cualquier otra disposición
Artículo 45. Daños en la vía pública
Artículo 46. Licencia de parcelación
Artículo 47. Efectos de las licencias
Artículo 48. Caducidad de las licencias
Artículo 49. Gastos extraordinarios

50. artikulua. Zuinketa.
 51. artikulua. Arau-hauspenen sailkapena.
 52. artikulua. Hirigintza-erantzukizuna.
 53. artikulua. Zehapenak.
 54. artikulua. Zehatzeko prozedura.
 55. artikulua. Legez kontrako obrak eraistea.
 56. artikulua. Lizentziak ezeztatzea eta deuseztatzea.

*III. ATALA.- OBRAK ETA BESTE ERABILERA
 BATZUK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK.*

57. artikulua. Xedea eta ondorioak.
 58. artikulua. Gauzatzeko aginduak.
 59. artikulua. Gauzatzeko subsidiarioa.
 60. artikulua. Zehapenak.

IV. ATALA.- JABEEN KONTSERBAZIO-BETEBEHARRAK.

61. artikulua. Kontserbazio-betebeharrak.
 62. artikulua. Kontserbazio-betebeharren edukia.
 63. artikulua. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezi-
 fikoa.
 64. artikulua. Orubeen kontserbazio berezia eta aldi baterako
 okupazioa.

V. ATALA.- ERAIKINEN AURRI EGOERA.

65. artikulua. Aurri egoera adieraztea.

VI. ATALA.- ERAIKUNTZA SUSTATZEA.

*IV. KAPITULUA.- UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO
 ZATIKETA, LURRAREN ARAUBIDEA, PLANEAMENDUAREN
 KUDEAKETA ETA BETEARAZPENA.*

I. ATALA.- ARAU OROKORRAK.

66. artikulua. Lurraren sailkapena.
 67. artikulua. Lurraren kalifikazioa.
 68. artikulua. Erabilera orokorrak eta xehatuak.
 69. artikulua. Lurraren zatiketa antolamendu xehatuaren arabera.
 70. artikulua. Lurraren zatiketa kudeaketaren eta burutzapenaren
 arabera.
 71. artikulua. Lurren jabeen eskubideen baterakuntza.
 72. artikulua. Planeamenduaren kudeaketa eta betearazpena.
 73. artikulua. Burutzapenuneen mugapena.
 74. artikulua. Hirigintza-jarduketako sistemak.
 75. artikulua. Birpartzelazioak.
 76. artikulua. Kontzeptu orokorrak.

II. ATALA.- HIRI-LURRA

77. artikulua. Arau orokorrak.
 78. artikulua. Hiriguneak mugatzea eta definitzea.
 79. artikulua. Bizitegi-eremu, merkataritza-eremu edota industria-
 eremuetako aprobetxamendu tipoa.
 80. artikulua. Jarduketa asistematikoak.
 81. artikulua. Burutzapenuneen kudeaketa.
 82. artikulua. Epeak.
 83. artikulua. Jarduketa-moduak.
 84. artikulua. Birpartzelazio arrunta edo konpentsazioa.
 85. artikulua. Borondatezko birpartzelazioa.
 86. artikulua. Nahitaezko birpartzelazioa.
 87. artikulua. Eraikinak.
 88. artikulua. Urbanizazio-kuotak.
 89. artikulua. Norbanakoek urbanizazio-obrak egitea.

90. artikulua. Udalaren eskumenak urbanizazio-obretan.

91. artikulua. Desjabetzeak eta kalte-ordainak.

III. ATALA.- LUR URBANIZAGARRIA.

92. artikulua. Definizioa.
 93. artikulua. Lur urbanizagarriko sektoreen mugapena eta defi-
 nizioa.
 94. artikulua. Bizitegi-eremu, merkataritza-eremu edota industria-
 eremuetako aprobetxamendu tipoa.
 95. artikulua. Burutzapenuneen kudeaketa.
 96. artikulua. Epeak.
 97. artikulua. Jarduketa-moduak.
 98. artikulua. Lur urbanizagarriaren kalifikazioak.

IV. ATALA.- LUR URBANIZAEZINA.

99. artikulua. Definizioa.
 100. artikulua. Lur urbanizaezinaren kalifikazioak.

- Artículo 50. Replanteo
 Artículo 51. Tipificación de las infracciones
 Artículo 52. La responsabilidad urbanística
 Artículo 53. Sanciones
 Artículo 54. Procedimiento sancionador
 Artículo 55. Demolición de obras ilegales
 Artículo 56. Revocación y anulación de licencias

*SECCION-III. ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN
 DE OBRAS Y OTROS USOS 41*

- Artículo 57. Objeto y efectos
 Artículo 58. Ordenes de ejecución
 Artículo 59. Ejecución subsidiaria
 Artículo 60. Sanciones

*SECCION-IV. DEBERES DE CONSERVACIÓN
 DE LOS PROPIETARIOS*

- Artículo 61. Obligaciones de conservación
 Artículo 62. Contenido del deber de conservación
 Artículo 63. Conservación específica del patrimonio catalogado
 Artículo 64. Conservación específica y ocupación temporal de so-
 lares

SECCION-V. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

- Artículo 65. Declaración de ruina

SECCION-VI. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

*CAPÍTULO- IV. DIVISION URBANÍSTICA DEL TERRITORIO
 RÉGIMEN DEL SUELO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN
 DEL PLANEAMIENTO*

SECCION-I. NORMAS GENERALES

- Artículo 66. Clasificación del suelo
 Artículo 67. Calificación del suelo
 Artículo 68. Usos globales y pormenorizados
 Artículo 69. División del suelo en razón de su ordenación detallada
 Artículo 70. División del suelo en razón de su gestión y ejecución
 Artículo 71. Consolidación de derechos por los propietarios del
 suelo

- Artículo 72. Gestión y ejecución del planeamiento
 Artículo 73. Delimitación de unidades de ejecución
 Artículo 74. Sistemas de actuación urbanística
 Artículo 75. Reparcelaciones
 Artículo 76. Conceptos generales

SECCION-II. SUELO URBANO

- Artículo 77. Normas generales
 Artículo 78. Delimitación y definición de las áreas urbanas
 Artículo 79. Aprovechamiento tipo de las áreas residenciales,
 comerciales y/o industriales

- Artículo 80. Actuaciones asistematizadas.
 Artículo 81. Gestión de las unidades de ejecución
 Artículo 82. Plazos
 Artículo 83. Formas de actuación
 Artículo 84. Reparcelación ordinaria o compensación
 Artículo 85. Reparcelación voluntaria
 Artículo 86. Reparcelación obligatoria
 Artículo 87. Edificación
 Artículo 88. Cuotas de urbanización
 Artículo 89. Realización de obras de urbanización por los parti-
 culares

- Artículo 90. Competencias del ayuntamiento en la obra urbani-
 zadora

- Artículo 91. Expropiaciones e indemnizaciones

SECCION-III. SUELO APTO PARA URBANIZAR

- Artículo 92. Definición
 Artículo 93. Delimitación y definición de los sectores de suelo ap-
 to para urbanizar
 Artículo 94. Aprovechamiento tipo de las áreas residenciales,
 comerciales y/o industriales
 Artículo 95. Gestión de las unidades de ejecución
 Artículo 96. Plazos
 Artículo 97. Formas de actuación
 Artículo 98. Calificaciones en suelo apto para urbanizar

SECCION-IV. SUELO NO URBANIZABLE

- Artículo 99. Definición
 Artículo 100. Calificaciones en suelo no urbanizable

V. ATALA - SISTEMA OROKORRAK ETA SISTEMA LOKALAK

- 101. artikulua. Definizioa eta ezaugarri orokorrak.
- 102. artikulua. Sistema orokorrak burutzea.
- 103. artikulua. Definizioa eta egitura.
- 104. artikulua. Sistema orokorre buruzko arauak.
- 105. artikulua. Titulartasuna eta hirigintzako araubidea.
- 106. artikulua. Sistema orokorren lorpena.

VI. ATALA - PLANEAMENDUAREN ERAGINA AURREKO EGOERETAN

- 107. artikulua. Antolamenduz kanpoko egoerak.

V. KAPITULUA - LURRAREN HIRIGINTZA-ARAU BIDEA

- 108. artikulua. Lur urbanizagarriko sektoreak garatu aurreko jarduketak.
- 109. artikulua. Lur urbanizagarria urbanizatzearekin batera eraikitze betekizunak.
- 110. artikulua. Hiri-lurra urbanizatzearekin batera eraikitze betekizunak.
- 111. artikulua. Arau hauetan xedatutakoaren eragina zuzeneko antolamenduko eta planeamendu bereziko eremuetan.

VI. KAPITULUA - LURRA ERABILTZeko ARAUBIDEA

- 112. artikulua. Lurraren erabilerei buruzko arautegiaren aplikazioaren xedea.
- 113. artikulua. Lurraren erabilera bat eremu jakin batean kokatzeko baldintzak.
- 114. artikulua. Erabilera nagusia eta hari loturiko erabilera lagungarri edo osagarria.
- 115. artikulua. Hirigintza-erabilera bat baino gehiagoko erabilerak.
- 116. artikulua. Arautegi honek jasotzen ez dituen erabilerak.
- 117. artikulua.- Lurraren erabileren sailkapena.
- 117.1.- Erabileren sailkapena lurraldean kokatzeko aukeren arabera.
- 117.2.- Erabileren sailkapena jabetza araubidearen arabera.
- 118. artikulua.- Erabileren sailkapena lurren edo eraikuntzen okupazioaren ezaugarrien arabera.
- 118.1.- Eraikuntza edota instalazioetan oinarrituriko erabilerak.
- 118.2.- Eraikuntzarik behar ez duten erabilerak.
- 119. artikulua. Bizitegi eta etxebizitza erabilerak.
- 119.1.- Bizitegi jardueren sailkapena.
- 119.2.- Etxebizitza erabilera.
- 119.3.- Erkidego bizitegiaren erabilera.
- 119.4.- Ostalaritza erabilera.
- 120. artikulua. Bulego erabilera.
- 121. artikulua. Merkataritza erabilera.
- 122. artikulua. Erkidego ekipamenduen erabilera.
- 122.1.- Erkidego ekipamenduen sailkapena.
- 122.2.- Osasun eta laguntza erabilera.
- 122.3.- Administrazioaren zerbitzu publikoen erabilera.
- 122.4.- Erljio erabilera.
- 122.5.- Kultura eta irakaskuntza erabilera.
- 122.6.- Jolas eta gizarte erabilera.
- 122.7.- Kirol erabilera.
- 122.8.- Barraka eta azoken erabilera.
- 122.9.- Lurraldeko zerbitzu orokorren erabilera.
- 123. artikulua. Industria erabilera.
- 124. artikulua. Biltegi erabilera.
- 125. artikulua. Aparkaleku eta ibilgailu zaintzako erabilera.
- 125.1.- Sailkapena:
- 125.2.- Aparkalekuaren multzoko erabilerak:
- 125.3.- Motordun ibilgailuen zaintzaren multzoko erabilerak:
- 126. artikulua. Lehen sektoreko baliabideen produkzioaren erabilera.
- 126.1.- Aterakuntza erabilera.
- 126.2.- Nekazaritza eta abeltzaintza erabilera.
- 126.3.- Basogintza erabilera.
- 127. artikulua. Espazio librearen erabilera.
- 128. artikulua. Komunikazio eta garraio erabilerak.
- 129. artikulua. Lurraldeko instalazio eta obra orokorren erabilerak.

SECCION-V. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

- Artículo 101. Definición y generalidades
- Artículo 102. Ejecución de los sistemas generales
- Artículo 103. Definición y estructura
- Artículo 104. Regulación de los sistemas generales
- Artículo 105. Titularidad y régimen urbanístico
- Artículo 106. Obtención de los Sistemas Generales

SECCION-VI. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE SITUACIONES PREEXISTENTES

- Artículo 107. Situaciones fuera de ordenación

CAPITULO- V. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Artículo 108. Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Apto para Urbanizar
- Artículo 109. Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Apto para Urbanizar
- Artículo 110. Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano
- Artículo 111. Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado

CAPÍTULO- VI. REGIMEN DE USOS DEL SUELO

- Artículo 112. Objeto de la aplicación de la normativa relativa a los usos del suelo
- Artículo 113. Condiciones a cumplir para posibilitar la ubicación de un uso del suelo en un ámbito espacial
- Artículo 114. Uso predominante o principal y uso auxiliar o complementario vinculado
- Artículo 115. Usos comprendidos en varios usos urbanísticos
- Artículo 116. Usos no previstos en la presente normativa
- Artículo 117. Clasificación de los usos del suelo
- 117.1.- Clasificación de los Según su posibilidad de ubicación en el territorio
- 117.2.- Clasificación de los usos según el régimen de propiedad
- Artículo 118. Clasificación de los usos por sus características de ocupación del suelo o de edificación
- 118.1.- Usos sustentados en edificios y/o en instalación
- 118.2.- Usos que no precisan edificación
- Artículo 119. Uso residencial y de vivienda
- 119.1.- Clasificación de las actividades residenciales
- 119.2.- Uso de vivienda
- 119.3.- Uso de residencia comunitaria
- 119.4.- Uso hostelero
- Artículo 120. Uso de oficinas
- Artículo 121. Uso de comercio
- Artículo 122. Uso de equipamiento comunitario
- 122.1.- Clasificación de los equipamientos comunitarios
- 122.2.- Uso sanitario y asistencial
- 122.3.- Uso de servicios públicos de la administración
- 122.4.- Uso religioso
- 122.5.- Uso cultural y docente
- 122.6.- Uso recreativo y social
- 122.7.- Uso deportivo
- 122.8.- Uso de barracas y ferias
- 122.9.- Uso de los servicios generales del territorio
- Artículo 123. Uso de industria
- Artículo 124. Uso de almacén
- Artículo 125. Uso de aparcamiento y atención de vehículos
- 125.1.- Clasificación:
- 125.2.- Usos de la familia de aparcamiento:
- 125.3.- Usos de la familia de atención a los vehículos de motor:
- Artículo 126. Uso de producción de recursos primarios
- 126.1.- Uso extractivo
- 126.2.- Uso agropecuario
- 126.3.- Uso forestal
- Artículo 127. Uso de espacios libres
- Artículo 128. Usos de comunicación y transportes
- Artículo 129. Usos de instalaciones y obras generales del territorio

VII. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA-ARAUBIDEA.

I. ATALA.- ALDERDI OROKORRAK

130. artikulua. Arau orokorrak.

II. ATALA.- ERAIKITZEKO AHALMENA ETA LURRAREN ERABILERA

131. artikulua. Eraikuntza-egintzak. Definizioa.
 132. artikulua. Eraikuntza-egintzak. Sailkapena.
 133. artikulua. Oin berriko eraikuntza eta ordezpeneko eraikuntza.
 134. artikulua. Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.
 135. artikulua. Zaharberrikuntza zientifikoa.
 136. artikulua. Kontserbazio-zaharberrikuntza.
 137. artikulua. Kontserbazioa eta apaindura.
 138. artikulua. Sendotzea.
 139. artikulua. Berreraikitzea.
 140. artikulua. Eraberritzea.
 141. artikulua. Zabalkuntza.
 142. artikulua. Instalazio teknologikoak eta higieniko-sanitarioak.
 143. artikulua. Lurra erabiltzeko egintzak.

III. ATALA.- ERAIKUNTZARI BURUZKO ARAU OROKORRAK

144. artikulua. Eraikuntza-arauegia.
 144.1.- Xedea.
 144.2.- Guztizko azalera eraikigarria.
 144.3.- Lurzatiaren azalera gordina.
 144.4.- Lurzatiaren azalera garbia.
 144.5.- Etxebizitzaren dentsitatea.
 144.6.- Eraikinen eta urbanizazioaren diseinuko gutxieneko unitateak.
 144.7.- Sendotu beharreko aldeetako eraikitze eskubideak.
 144.8.- Sendotutako aldeetako eraikitze eskubideak.
 144.9.- Eraikigarritasunaren edo sabai-azalaren kontzeptua.
 144.10.- Eraikigarritasuna neurtzeko modua.
 144.11.- Hirigintza-aprobetxamenduen kontzeptua.
 144.12.- Eraikigarritasunaren eta hirigintza-aprobetxamenduen kontzeptuen definizioa. Espazioan duten konkretzioa.
 145. artikulua.- Lurzati eraikigarriaren parametroak eta baldintzak.
 145.1.- Mugak.
 145.2.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak.
 145.3.- Gutxieneko lurzati eraikigarria.
 145.4.- Gehieneko eta gutxieneko lurzatiak partzelazioetarako.
 145.5.- Eraikuntzaren eta lurzatiaren arteko erlazioa.
 146. artikulua. Eraikuntza lurzatiaren izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak.
 146.1.- Lurzatiaren erreferentzia planimetrikoen definizioak.
 146.2.- Lur-eremuaren erreferentzia altimetrikoen definizioa.
 146.3.- Lerroak, lur-berdinketak eta sestrak.
 146.4.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.
 146.5.- Mugetarainoko distantzia.
 146.6.- Atzeraemangunea.
 146.7.- Eraikinen arteko tartea.
 146.8.- Sakonera eraikigarria.
 146.9.- Eraikinaren mugimendu-eremua.
 147. artikulua. Eraikinak lurzati okupatzeko parametroak eta baldintzak.
 147.1.- Okupa daitekeen azalera eta okupaturakoa.
 147.2.- Lurzatiaren azalera librea.
 148. artikulua. Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak.
 148.1.- Beheko solairuaren kota.
 148.2.- Eraikitako azalera neurtzeko modua.
 148.3.- Lurraren okupazioaren definizioa.
 148.4.- Mehelinaren definizioa eta baldintzak. Finken normalizazioa.
 148.5.- Solairuen definizioak.
 148.6.- Eraikinen solairu kopurua eta solairuak zenbatzeko modua.
 148.7.- Eraikinen gehieneko altuera.
 148.8.- Solairuen altuerak.
 148.9.- Solairuetako erabilerak.
 148.10.- Eraikinen arteko tartea. Konputatzeko modua.
 148.11.- Etxebizitza-eraikinetako patioak.
 148.12.- Hegaldurak.
 148.13.- Markesinak.
 148.14.- Ezkaratzak eta erakusleihoak.
 148.15.- Eguzki-oihalak.
 148.16.- Ataripeak edo oinezkoentzako galeriak.

CAPÍTULO- VII. REGIMEN DE EDIFICACION

SECCION-I. ASPECTOS GENERALES

Artículo 130. Normas generales.

SECCION-II. FACULTAD DE CONSTRUIR Y USO DEL SUELO

- Artículo 131. Actos de construcción. Definición
 Artículo 132. Actos de construcción. Clasificación.
 Artículo 133. Intervenciones constructivas de nueva planta y sustitución
 Artículo 134. Intervenciones de demolición
 Artículo 135. Restauración científica
 Artículo 136. Restauración conservadora
 Artículo 137. Conservación y ornato
 Artículo 138. Consolidación
 Artículo 139. Reedificación
 Artículo 140. Reforma
 Artículo 141. Ampliación
 Artículo 142. Instalaciones tecnológicas e higienico-sanitarias
 Artículo 143. Actos de usos del suelo
- SECCION-III. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION
- Artículo 144. Reglamento edificatorio
 144.1.- Objeto
 144.2.- Superficie edificable total
 144.3.- Superficie de parcela bruta
 144.4.- Superficie de parcela neta
 144.5.- Densidad de viviendas
 144.6.- Unidades mínimas de diseño de edificación y urbanización
 144.7.- Derechos de edificación de las áreas por consolidar
 144.8.- Derechos de edificación de las áreas consolidadas
 144.9.- Concepto de edificabilidad o superficie de techo
 144.10.- Forma de medir la edificabilidad
 144.11.- Concepto de aprovechamiento urbanístico
 144.12.- Definición de la edificabilidad y de aprovechamiento urbanístico. Su concreción espacial
- Artículo 145. Parámetros y condiciones de la parcela edificable
 145.1.- Linderos
 145.2.- Dimensiones máxima y mínima de linderos
 145.3.- Parcela mínima edificable
 145.4.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones
 145.5.- Relación entre edificación y parcela
- Artículo 146. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela
 146.1.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela
 146.2.- Definición de las referencias altimétricas del terreno
 146.3.- Alineaciones, nivelaciones y rasantes
 146.4.- Definición de las referencias de la edificación
 146.5.- Separación a linderos
 146.6.- Retranqueo.
 146.7.- Separación entre edificios
 146.8.- Fondo edificable
 146.9.- Área de movimiento de la edificación
- Artículo 147. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación
 147.1.- Superficie ocupable y ocupada
 147.2.- Superficie libre de parcela
- Artículo 148. Parámetros y condiciones de forma de los edificios
 148.1.- Cota de planta baja
 148.2.- Forma de medir la superficie construida
 148.3.- Definición de ocupación de suelo
 148.4.- Definición y condiciones de las medianeras. Normalización de fincas
 148.5.- Definición de las diversas plantas
 148.6.- Número de plantas de los edificios y forma de contabilizarlas
 148.7.- Altura máxima de la edificación
 148.8.- Alturas de las diversas plantas
 148.9.- Usos según las diversas plantas
 148.10.- Separación entre edificios. Forma de computarlas
 148.11.- Patios en edificios de vivienda
 148.12.- Vuelos
 148.13.- Marquesinas
 148.14.- Portadas y escaparates.
 148.15.- Toldos
 148.16.- Soportales o galerías peatonales

- 148.17.- Ezkaratzak eta eskailerak.
 148.18.- Gutxieneko urbanizazio-gunea.
 148.19.- Gutxieneko eraikuntza-gunea.
 148.20.- Irisgarritasuna.
 148.21.- Osasungarritasun eta higiene baldintzak.
 148.22.- Kontserbazio eta estetika baldintzak.
 148.23.- Obrak eta eraispenak.
 149. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikuntzak: baimendu-tako obrak.

IV. ATALA.- HIRIGUNEKO KANPOKO EREMUARI BURUZKO ORDENANTZAK

150. artikulua. Eskumenak eta baldintzak.
 151. artikulua. Babesa eta obrak.
 152. artikulua. Ageriko eraikuntza-elementuak.

VIII. KAPITULUA.- ANTOLAMENDU ZUZENA DUTEN ARAUAK

I. ATALA.- ARAU OROKORRAK

153. artikulua. Baldintza estetikoak.
 153.1.- Definizioa.
 153.2.- Aplikazioa.
 153.3.- Hirigunearen estetika babestea.
 153.4.- Baldintza orokorrek.
 153.5.- Fatxadak.
 153.6.- Beheko solairuen tratamendua.
 153.7.- Fatxadak aldatzea.
 153.8.- Zuhaitzak babestea.
 154. artikulua. Katalogatu gabeko eraikinak.

II. ATALA.- LUR URBANIZAEZINARI BURUZKO ARAU BEREZIAK

155. artikulua. Arau orokorrek.
 156. artikulua. Eraikuntzako erabilerei eta jardueri esleitutako hirigintza-parametroak.
 157. artikulua. Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk.
 158. artikulua. Planeamendu bereziaren bidez erabilerak eta jarduerak ezartzea.
 159. artikulua. Landa-ingurumenaren babes orokorra.
 160. artikulua. Lurzatiaren itxitura.
 161. artikulua. Eraikuntza lurretara egokitzeko baldintza orokorrek.
 162. artikulua. Varonatarren dorrearen plan berezia.
 163. artikulua. Lur urbanizaezinaren kalifikazioak.
 164. artikulua. Kalifikazio bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.
 165. artikulua. Sistema orokorrek.

III. ATALA.- LUR URBANIZAGARRIARI BURUZKO ARAU BEREZIAK

166. artikulua. Bizitegi-sektoreak:
 167. artikulua. Industria-sektoreak:

IV. ATALA.- HIRI-LURRARI BURUZKO ARAU BEREZIAK

168. artikulua. Arau bereziak, orokorrek.
 169. artikulua. Sendotutako erakinak ordeztari buruzko ordenantza:
 170. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinetan baimendutako obrak:
 171. artikulua. Eraispena.
 172. artikulua. Baldintza estetikoak.
 172.1.- Bizitegiarako lurretan:
 172.2.- Industria eta zerbitzuetarako lurretan:
 173. artikulua. Bizitegi-lurrari buruzko arau bereziak.
 173.1.- Erabilera xehekatu baimenduak eta beraien kokapena.
 173.2.- Eraikuntza-lanen hirigintzako eta eraikuntzako parametroak:
 174. artikulua. Bizitegi-lurretako ekipamendu-lurrei buruzko arau bereziak.
 174.1.- Erabilera xehekatu baimenduak eta beraien kokapena.
 174.2.- Eraikuntza-lanen hirigintzako eta eraikuntzako parametroak:
 175. artikulua. Hiri-lur industrialari buruzko arau bereziak.

- 148.17.- Portales y escaleras
 148.18.- Unidad mínima de urbanización
 148.19.- Unidad mínima de edificación
 148.20.- Accesibilidad
 148.21.- Condiciones de salubridad e higiene
 148.22.- Condiciones de conservación y estética
 148.23.- Obras y derribos
 Artículo 149. Edificios fuera de ordenación: obras autorizadas

SECCION-IV. ORDENANZAS DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO

- Artículo 150. Competencias y condiciones
 Artículo 151. Protección y obras
 Artículo 152. Elementos constructivos visibles

CAPÍTULO- VIII. NORMAS DE ORDENACION DIRECTA

SECCION-I. NORMAS GENERALES

- Artículo 153. Condiciones de estética
 153.1.- Definición
 153.2.- Aplicación
 153.3.- Salvaguarda de la estética urbana
 153.4.- Condiciones generales
 153.5.- Fachadas
 153.6.- Tratamiento de las plantas bajas
 153.7.- Modificación de fachadas
 153.8.- Protección del arbolado
 Artículo 154. Edificios existentes no catalogados

SECCION-II. NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

- Artículo 155. Normas generales
 Artículo 156. Parametros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos
 Artículo 157. Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos
 Artículo 158. Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial
 Artículo 159. Protección general del medio ambiente rural
 Artículo 160. Cierre de parcelas
 Artículo 161. Condiciones generales de acomodación de la construcción a la forma del terreno
 Artículo 162. Plan especial torre de los varona
 Artículo 163. Calificaciones del suelo no urbanizable
 Artículo 164. Usos y actividades autorizados en cada calificación

- Artículo 165. Sistemas generales

SECCIONIII. NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

- Artículo 166. Sectores residenciales:
 Artículo 167. Sectores industriales:

SECCION-IV. NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO

- Artículo 168. Normas específicas, generales
 Artículo 169. Ordenanza de sustitución de la edificación consolidada:
 Artículo 170. Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación:
 Artículo 171. Demolición
 Artículo 172. Condiciones estéticas
 172.1.- En el suelo residencial:
 172.2.- En el suelo industrial y de Servicios:
 Artículo 173. Normas específicas del suelo urbano residencial.
 173.1.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos
 173.2.- Parametros urbanísticos y edificatorios de las intervenciones constructivas:
 Artículo 174. Normas específicas del suelo de equipamiento en suelo urbano residencial.
 174.1.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos
 174.2.- Parametros urbanísticos y edificatorios de las intervenciones constructivas:
 Artículo 175. Normas específicas del suelo urbano industrial

175.1.- Erabilera xehekatu baimenduak eta beraien kokapena.
175.2.- Eraikuntza-lanen hirigintzako eta eraikuntzako parame-
troak:

176. artikulua. Zerbitzuetarako hiri-lurrari buruzko arau bereziak.
176.1.- Erabilera xehekatu baimenduak eta beraien kokapena.

176.2.- Eraikuntza-lanen hirigintzako eta eraikuntzako parame-
troak:

177. artikulua. Espazio libreen eta plazen eremuak.
177.1.- Erabilera xehekatu baimenduak eta beraien kokapena.

177.2.- Eraikuntza-lanen hirigintzako eta eraikuntzako parame-
troak:

178. artikulua. Planeamendu geroratuko eremuak.

V. ATALA.- KULTURA INTERESEKO ONDASUNEN BABESA

179. artikulua. Historia eta Arkitektura Ondarea.

180. artikulua. Arkeologia Ondarea.

HIRIGINTZAKO ARAUAK

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- IZAERA ETA LURRALDE-EREMUA.

Arau subsidiario hauek udalerriko lurra osotara antolatze-
ko tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintzako legeriari jarraikiz,
lurraldearen egitura orokorraren oinarriko elementuak definitzen di-
tuzte eta lurra sailkatzen dute, lur mota eta kategoria bakoitzari da-
gozkion araubide juridikoak ezarri. Gainera, luraren jabetza-esku-
bideari dagozkion hirigintza-ahalmenak mugatzen dituzte eta ahalmen
horiek legez eta benetan erabiltzea baldintzatzen duten betebeharrak
zehazten, zuzenean nahiz garapenerako aurreikusitako planeamen-
du-tresnak erabiliz.

Arau subsidiario hauek Valdegoviako udalerriri osoan aplikatuko
dira. Nolanahi ere, arau subsidiario hauetako zehaztapen bakoitzean
lurralde-eremua eta aplikazioaren mugak ezartzen dira.

Baldin eta arau subsidiario hauen dokumentazio grafikoetan eza-
rri den Valdegoviako udalerraren definizio grafikoa ez badator bat
ondore horretarako lege ezarritako prozeduraren arabera mugapen-
arekin, erregela hauek aplikatuko dira:

1. Valdegoviako udalerraren barruan sartu behar izan arren mugapen-
etik kanpo utzi diren lurretan lur mugakideen kalifikazio orokorra
aplikatuko da.

2. Valdegoviako udalerrian sartu arren beste udalerraren bateko-
ak diren lurretan ez da aplikatuko Valdegoviako Arau Subsidiarioek
emandako kalifikazio orokorra; aitzitik, kokatuta dauden udalerriko hi-
rigintzako planeamenduan ezarritako luraren araubideari lotuta ge-
ratuko dira.

Hiri-Antolamenduko Arau Subsidiarioak dira, Lurraren eta Hiri
Antolamenduen 1992ko ekainaren 2ko Legearen Testu Bategina
garatu duen Planeamenduko Arautegiko 88. artikuluan eta hurrengoetan
ezarritakoarekin bat etorritik.

Arau hauek apirilaren 9ko 1346/1976 Errege Dekretuaren bidez
onetsiriko Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko
Legearen Testu Bateginaren 12.3. artikuluan (aurrerantzean 76ko
Lurzoruari buruzko Legea) eta 76ko Lurzoruari buruzko Legea gara-
tzeko Planeamenduaren Araudiaren 97. artikuluan (aurrerantzean
Planeamenduaren Araudia) definitutako hirigintzako arauak dira. Arau
hauek eta Lurzoruari buruzko 76ko Legearen Testu Bateginaren 12.
artikuluan ezarritako beste agiriak Valdegoviako Udalerriko
Planeamenduko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren osagaiak di-
ra. Kapitulu honetako arauetan Valdegoviako udalerriri osoan aplika-
tu beharreko xedapen guztiak bildu dira.

2. artikulua. INDARRALDIA ETA BERRIKUSPENA.

Arau subsidiario hauek oso-osoan jarriko dira indarrean Toki
Araubidearen Oinarriak araupetu dituen Legeko 65.2. artikuluan eza-
rritako epealdiko mugaeginaren biharamunean, Arau Subsidiarioen
hirigintzako arauen testu osoa Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari
Ofizialean argitaratu ondoren eta lege horretako 70.2. artikuluan eza-
rritakoarekin bat etorritik, hain zuzen ere abenduaren 30eko 39/94
Legearen bidez onetsitako aldarazpenaren arabera.

175.1.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los
mismos

175.2.- Parametros urbanísticos y edificatorios de las interven-
ciones constructivas:

Artículo 176. Normas específicas del suelo urbano de servicios

176.1.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los
mismos

176.2.- Parametros urbanísticos y edificatorios de las interven-
ciones constructivas:

Artículo 177. Areas de espacios libres y plazas

177.1.- Usos pormenorizados autorizados y localización de los
mismos

177.2.- Parametros urbanísticos y edificatorios de las interven-
ciones constructivas:

Artículo 178. Areas de planeamiento remitido

SECCION-V. PROTECCION DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL

Artículo 179. Patrimonio Histórico-Arquitectónico.

Artículo 180. Patrimonio Arqueológico.

NORMAS URBANISTICAS

CAPÍTULO- I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ÁMBITO TERRITORIAL Y NATURALEZA

Las presentes Normas Subsidiarias son el instrumento de or-
denación integral del territorio del municipio y, a tal efecto y de con-
formidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos
básicos de la estructura general del territorio y clasifica el suelo, es-
tableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y
categoría del mismo. Además, ya sea directamente o por medio de
los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, de-
limita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad
del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y
ejercicio legítimo de dichas facultades.

Las presentes Normas Subsidiarias tienen como ámbito espa-
cial para su aplicación a la totalidad del término municipal de
Valdegobia. No obstante, cada una de las determinaciones de las
Normas Urbanísticas, especifica el ámbito espacial y el alcance de
su aplicación.

En el caso de que la definición gráfica del término municipal de
Valdegobia establecida en la documentación gráfica de estas Normas
Subsidiarias no coincida con la delimitación real de dicho término, es-
tablecida por el procedimiento legalmente preciso al efecto, se apli-
carán las siguientes reglas:

1. En los terrenos que debiendo estar incluidos en el término
de Valdegobia se han excluido de su delimitación, será de aplicación
la Calificación global de los terrenos colindantes.

2. En los terrenos que se incluyan en el término de Valdegobia
y que pertenezcan a otro municipio, no será de aplicación la
Calificación global que les asigne las Normas Subsidiarias de
Valdegobia, quedando sometidos al régimen del suelo establecido por
el planeamiento urbanístico del municipio en que se sitúen.

Tiene la Naturaleza de Normas Subsidiarias de Ordenación
Urbana conforme a los artículo 88 y siguientes del Reglamento de
Planeamiento (R.P) en desarrollo del Texto Refundido de la Ley del
Suelo y Ordenación Urbana del 2 de junio de 1992.

Las presentes Normas constituyen las Normas Urbanísticas, de-
finidas en el artículo 12.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen
del suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1346/1976, de 9 de
abril, en adelante Ley del Suelo 76, y en el artículo 97 del Reglamento
de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley del Suelo 76, en ade-
lante Reglamento de Planeamiento, integrando las Normas
Subsidiarias de Ordenación Urbana del planeamiento municipal del
municipio de Valdegobia, conjuntamente con los otros documentos
establecidos en el citado artículo 12 del Texto Refundido de la Ley del
Suelo 76. Las normas incluidas en este capítulo recogen las dispo-
siciones de aplicación directa en todo el Municipio de Valdegobia.

ARTÍCULO 2. VIGENCIA Y REVISIÓN

Las presentes Normas Subsidiarias entrará en vigor en su tota-
lidad al día siguiente del transcurso del plazo previsto en el artículo
65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/1985, del
2 de abril, después de la publicación, en el «BOLETÍN OFICIAL del
Territorio Histórico de Álava», del texto íntegro de las Normas urba-
nísticas de las Normas Subsidiarias y de acuerdo con lo establecido
en el artículo 70.2 de la Ley citada, según la modificación de su tex-
to aprobada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre.

Arau subsidiario hauen indarraldiak ez du mugaegunik; hala ere, haien zehaztapenak hirigintzako legeriaren arabera alda daitezke.

Planeamenduaren Araudian ezarritako inguruabarrak gertatzen badira, alde zuzeneko berrikuspenera egin ahal izango da.

Arau Subsidiarioen berrikuspenerari ekiteko arrazoitzat joko dira, beti ere Lurzoruari buruzko Legeko 72.2.g) artikuluan eta Euskal Herriko Lurraldearen Antolamenduari buruzko Legean ezarri denarekin bat, ondoko hauek:

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

b) Arau Subsidiarioetan ezarritako bizitegi edo industria ahalmenaren % 50 agortzea, edo biztanleriaren aurreikuspenak edo hazkunde-indizea aldatzea.

c) Udalerriko egituretan esku hartu behar izatea, baldin eta eragozpen orokorrak sortzen baditu proposatutako lurralde eremuan.

- Ezusteko inguruabarren ondorioz bide-sarean gertatzen diren aldaketak orokorrak.

- Ekipamendu orokorren alorreko aurreikuspen berezietan gertatzen diren aldaketak, aldaketa horiei lotuta biztanleriaren hazkundearen indizeak aldatzen badira.

- Espazio librearen sistema osoaren aldaketa.

- Industri zentroen instalazioen aurreikuspenen aldaketa orokorra.

Nolanahi ere, arau subsidiario hauek berrikusi egin beharko dira Testu Bategina indarrean jartzen denetik zortzi urte pasatutakoan, horixe baita burutzeko ezarritako epea.

Berrikuspeneraren prozesuari ekiteko, lanak kontratatu beharko dira behin betiko onespenetik zazpi urte pasatu baino lehen.

3. artikulua. ONDORIOAK.

Arau Subsidiarioak publikoak, betearazi beharrekoak eta nahitaezkoak dira, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 131, 133 eta 134. artikuluetan ezarritakoaren arabera.

Arau Subsidiarioek hurrengo ondorioak izango dituzte indarrean jarritakoan:

a) Publizitatea. Horrek esan nahi du herritar guztiak dutela arau hauek kontsultatzeko eskubidea, bai eta edukari nahiz aplikazioari buruzko informazio idatzia jasotzeko eskubidea ere. Eskubide horiek arau hauetan xedatutako eran gauzatuko dira.

b) Betearazi beharra. Horrek berekin dakar, batetik, arauetan aurreikusitako proiektuei eta obrei ekiteko ahalmena, eta bestetik obra horiek herri onurakotzat jotzea eta obra horiek egiteko behar diren lurrak eta eraikinak okupatu beharra adieraztea, desjabetzeko edo zorrak ezartzeko. Oro har, legean eta arau hauetan jasotako eginkizunak aurrera eramateko ahalmena ematen zaio Udalari, bere erabakiak egoki betetzeko beharrezko diren alderdi guztietan (LAHAL, 132. art.).

c) Nahitaezotasuna. Horrek esan nahi du erabaki guztiak zehatz-mehatz betetzeko eska daitekeela legez. Beraz, denek bete behar dute hemen xedatutakoa, bai Udalak, bai Herri Administrazioa beste erakundeek, bai norbanakoek.

4. artikulua. ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENEA.

Arauek hauetako egoeraren bat gertatzen bada berrikusiko dira:

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

b) Hirigintza-politikaren ildo aldatzea Udako Korporazioaren osara politikoaren aldaketaren eraginez, edo lurralde eredia aldatu beharra dakarren beste arrazoiren bat.

c) Arauetan bizitegiak nahiz industriak egiteko ezarritako ahalmenaren % 50 agortzea.

d) Udalerriko egituretan esku hartu behar izatea, baldin eta eragozpen orokorrak sortzen baditu proposatutako lurralde eremuan.

e) Planeamenduko oinarriko zehaztapenak neurtzerakoan erabili diren hipotesietan errakuntzak edo gabeziak daudela ohartzea; eta, zehazki, ondoko baiezta: lau urtean hazkunde hipotesietan kalkulutako hazkundearen % 50 baino bizitegi gutxiago eraiki dela.

Las Normas Subsidiarias tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de las modificaciones de sus determinaciones que de acuerdo con la legislación urbanística puedan aprobarse durante su vigencia.

En caso de que resultara procedente podrá procederse a la Revisión Anticipada cuando concurren las circunstancias previstas en el R.P.

Constituirán circunstancias que aconsejan la revisión de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.2.g) de la Ley del Suelo y de la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco:

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 N.S. propuesta por éste, o la modificación respecto de las previsiones de la población o su índice de crecimiento

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

- Cambios generales de la red viaria originados por circunstancias no previstas

- Cambios en previsiones especiales de equipamientos generales que conlleven variación en los índices de crecimiento de la población

- Alteración global del sistema de espacios libres

- Alteración global de las previsiones de instalación de centros industriales

En cualquier caso, estas Normas Subsidiarias se deberán revisar transcurridos ocho años desde la entrada en vigor del Texto Refundido, plazo previsto para su ejecución.

Al efecto el proceso de revisión deberá iniciarse con la contratación de sus trabajos transcurrido un plazo no superior a siete años desde la aprobación definitiva.

Artículo 3. EFECTOS

Las N.S. son Públicas Ejecutivas y Obligatorias conforme a los artículos 131, 133 y 134 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

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

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlos 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. artículo 132 de L.R.S.O.U.

c) Obligatoriedad, lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares. artículo 134 de L.R.S.O.U.

Artículo 4. REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Procederá a la revisión de las Normas si se produjeran algunas de las siguientes circunstancias:

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

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

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

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

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

5. artikulua. ARAUAK ALDATZEA.

1.- Hauxe da Arau Subsidiarioak aldatzea: bertako agiri edo zehaztapenak aldatzea edo haiei zerbait gehitzea, baldin eta hori, aurreko artikuluan araututakoari jarraituz, berrikuspina ez bada, eta, oro har, arauak bere osotasunean hartu gabe onesten diren aldaketa guztiak, hau da, lurraldearen egitura orokor eta organikoari eta lurrraren sailkapenari era mugatuan eta salbuespen gisa baino eragiten ez dietenak.

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

a) Arau hauek eta legeak garapeneko planeamenduari erreserbatzen dioten zehaztasun-tartearen ziozko aldaketak, arautegi honetan lur-mota bakoitzarentzat ezarritakoari jarraituz.

b) Jarduketa-unitateak mugatzeko planeamenduak eskatzen dituen garrantzi gutxiko egokitze puntualak, nahiz eta lurrraren sailkapenari eragin, baldin eta sistema orokorretarako nahiz espazio libre eta publikoetarako lurrak gutxitzen ez badituzte eta guztira irabazizko aprobetxamenduak gehitzen ez badira.

c) Bidezkoa bada, udal ordenantzak onestea arauetako zenbait alderdi garatu nahiz argitzeko, arautegi honetan ezarritako egon ez.

d) Babes-plan bereziak onestek edo aldatzeko katalogoan eragindako zuzenketak.

3.- Aldaketa guztiak Hirigintzako Planeamenduko Araudiko 161. artikuluan aurreikusitakoari egokituko zaizkio. Horrez gain, arau hauek zehazpenei jarraituko diete, zein helburu duten kontuan izanda.

6. artikulua. ARAU SUBSIDIARIOEN AGIRIAK.

Hiri antolamenduko arau subsidiario hauetan agiri hauek daude:

- Memoria; agiri honetan Arau Subsidiarioetan ezartzen den antolamendua betetzeko burutu diren analisiak eta beraien azalpena eta justifikazioa agertu behar dira.

Memoriako terminoen eta gainerako agirietako terminoen artean kontraesanik badago, azken hauek hartuko dira aintzat.

- Hirigintzako arauak.

- Ekonomia eta finantza azterlana.

- Informazio planoak; Arauek hartzen duten lurraldearen egungo hirigintzako errealitatea islatzen dute.

- Antolamendu planoak; antolamenduaren, urbanizazio-proiektuaren, lurrraren erabileren eta eraikinen gaineko zehaztapenak bildu eta grafiko bidez adierazten dituzte.

Aurreko agirietatik, hirigintzako arauak eta antolamendu planoak bakarrik dute arau balioa.

Arau Subsidiarioen agiriek batasun koherentea dute; bertako xedapenak hitzen eta grafikoaren esanahia eta aplikatzen diren nean bizi den gizarte egoera kontuan hartuta aplikatu behar dira, horrela arauen helburuak hobeki beteko baitira.

Arauek edukia aintzat hartuta eta Memorian azalduko xedeei eta helburuei loturik interpretatuko dira. Zalantzaren bat gertatzen bada edo zerbait guztiz zehatz ez badago, honelako interpretazioak gailenduko dira: eraikinen egiteko lur gutxien erabiliko dutenak, eta espazio libre eta komunitate-ekipamendu gehien emango dutenak; babestutako ondarea hobeki kontserbatuko dutenak; hiri-irudia eta paisaia eta ingurumen naturala gutxien hondatuko dutenak; eta giza-taldearen interes orokorrenaren aldekoak.

Arauek eta antolamendu planoak bat ez badatoz, testuak izango du lehentasuna marrazkien aldean.

Antolamendu planoak zerbaitetan bat ez badatoz, eskalarik handienekoak izango du lehentasuna.

Agiri honetako arauen artean kontraesanik egonez gero, arau zehatzek lehentasuna izango dute orokorren aldean.

Horrek guztiak badu salbuespen bat: Arau Subsidiarioen agiriak aztertuta modu sinesgarrian ondorioztatzea erroreren bat dagoela.

Edozein argibide edo interpretazio emanda ere, arrazoizko zalantzarik sortzen bada, txosten tekniko eta juridikoa prestatu beharko da gai horri buruz, eta bertan aukerako interpretazioak planteatuko dira, eta adieraziko da korporazioak zein jotzen duen zuzentzat. Aurrerantzean, Arau Subsidiarioen azalpen gisa adieraziko da puntu hori.

Artículo 5. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 6. DOCUMENTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

El presente Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana se compone de los siguientes documentos:

- Memoria, que expresa el análisis llevado a cabo para la ordenación efectuada su explicación y su justificación.

En caso de contradicción entre sus términos y la restante documentación prevalecerá esta última.

- Normas Urbanísticas.

- Estudio Economico-Financiero

- Planos de Información, que reflejan la realidad urbanística actual del territorio que abarcan las Normas.

- Planos de Ordenación, que contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustanciales de la ordenación proyecto de urbanización, usos de suelo, y edificación.

De los anteriores documentos solamente tienen valor normativo las Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación.

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 N.S. y atendida la realidad social del momento en que se aplique.

Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o imprecisión, prevalecerá la interpretación mas 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, y al interés mas general de la colectividad.

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.

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

Todo ello salvo que de los distintos documentos que integran las N.S., se desprendiera fehacientemente una interpretación contraria que permita deducir la existencia de errores.

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 N.S.

7. artikulua.- ARAUEN INTERPRETAZIOA.

1.- Arauak beraien edukia kontuan hartuta eta Memorian adierazitako helburu eta xedeekin bat etorriz interpretatuko dira.

Zalantzaren bat gertatzen bada edo zerbait guztiz zehatz ez badago, honelako interpretazioak gailenduko dira: eraikinak egiteko lur gutxien erabiliko dutenak, eta espazio libre eta komunitate-ekipamendu gehien emango dutenak; babestutako ondarea hobeki konterbatuko dutenak; hiri-irudia eta paisaia eta ingurumen naturala gutxien hondatuko dutenak; han dauden erabilera eta jarduera tradizionalak gutxien aldatuko dituztenak; eta giza-taldearen interes orokorrenaren aldekoak.

2.- Arauak eta antolamendu planoak bat ez badatoz, testuak izango du lehentasuna marrazkien aldean.

Antolamendu planoak euren artean bat ez badatoz, eskalarik handienekoak izango du lehentasuna, agiri idatzietan bestelakorik ondorioztatzen ez bada, hau da, agiri idatziak irakurrita eskala handieneko planoan akats materialak daudela ohartu ezean.

Agiri honetako arauak elkarrekin bat ez badatoz, arau zehatzek lehentasuna izango dute orokorren aldean, gatazka arau zehatzaren arau orokorreko definizioen eta kontzeptuen artekoa denean izan ezik. Orduan, arau orokorra hartuko da kontuan.

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

Zalantzak pisu handikoak direnean, hots, agiriko xedapenetako funtsezko alderdiak zalantzan jartzen direnean, Arauak aldatzeko ezarritako izapide eurak burutu beharko dira.

I. KAPITULUA.- ARAU SUBSIDIARIOAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

I. ATALA.- ARAUAK GARATZEKO TRESNAK.

8. artikulua. XEDAPEN OROKORRAK.

Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioak garatzeko eta burutze-ko organo jardulea Valdegoviako Udala da, Legearen arabera norbanakoez ekimen eta lanikidetzarako duten aukera eragotzi gabe, eta eskumen hori Autonomiako Administrazioari eta Foru Aldundiari dagokie zerbitzu eta ekipamenduen azpiegiturari dagokionean.

ASak LLren Testu Bateginaren arabera garatzeko tresnak plan bereziak eta xehekapen azterlanak izango dira; testu horiek urbanizazio, partzelazio, konpentsazio eta eraikuntza proiektuen bidez burutuko dira.

Hiri lurraren kudeaketarako esparruak Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 143 eta 144. artikuluetan ezarri denari egokituko zaizkio.

Plan bereziek eta xehekapen azterlanek ezin dituzte ASen oinarritzko aurreikuspenak aldarazi aprobetxamendu, lagapen, ekipamendu eta oinarritzko bide-egiturari dagokionean, baldin eta horien kopakena aldatzen badute edo gutxitzen badituzte.

Legean edo hirigintzako arau hauetan ezarri ez diren Arau Subsidiarioen aldaketa partzial guztiak haien aldaketa gisa tramitatu beharko dira.

Jarduketa-eremuen mugak doitu edo egokitu egin daitezke indarreko lerrokaduren, luraren topografiaren edo arbolak edo eraikin katalogatuak bezalako elementu interesgarrien arabera.

9. artikulua. HIRI-LURREKO PLAN-MOTAK.

Hona planeamendu-motak:

1. Plan bereziak, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean aurreikusitako edozein modalitatetan.

2. Xehekapen azterlanak, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 91. artikuluan eta arau hauen zehaztapenetan ezarritakoaren arabera.

3. 1 eta 2. idatz-zatiek ez dute eragozten beharrezkoak izan daitezkeen urbanizazio proiektuen eta obra arrunten idazkuntza.

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.

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 éstos.

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.

CAPÍTULO- I. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

SECCIÓN-I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LAS NORMAS

Artículo 8. DISPOSICIONES GENERALES

El órgano actuante para el desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana es el Ayuntamiento de Valdegobia sin perjuicio de la iniciativa y colaboración particular establecida por la Ley correspondiendo a la Administración Autonómica y a la Diputación Foral en lo que respecta a las infraestructuras servicios y equipamientos

Los instrumentos de desarrollo para la N.S. con arreglo al Texto Refundido de la L.S. serán los Planes Especiales y Estudios de Detalle que se llevarán a cabo por medio de los proyectos de Urbanización parcelación, compensación y edificación.

Los ámbitos de gestión del suelo urbano se ajustarán a los arts 143 y 144 del Texto Refundido de la L.S respectivamente.

Los planes especiales y estudios de detalle no podrán modificar las previsiones fundamentales de las N.S. a nivel de aprovechamientos cesiones equipamientos y estructura básica de vialidad que supongan cambio de ubicación o merma de ellos.

Cualquier alteración parcial de las Normas Subsidiarias que no sean las contempladas en la Ley o en las presentes Normas Urbanísticas deberán tramitarse como modificación de ellas.

Los límites de los ámbitos de actuación podrán ser objeto de ajustes y adaptaciones que respondan a las alineaciones vigentes a la topografía del terreno o a la existencia de elementos de interés tales como arbolado o edificaciones catalogadas.

Artículo 9. TIPOS DE PLANES EN SUELO URBANO

Los tipos de planeamiento posibles serán:

1. Planes Especiales en cualquiera de las modalidades previstas en el Texto Refundido de la L.S.

2. Estudios de detalle en los términos del art 91 del Texto Refundido de la L.S y especificaciones de estas Normas.

3. Los apartados 1 y 2 se entienden sin perjuicio de la redacción de proyectos de Urbanización y de obras ordinarias que fueran precisas.

4. Plan bereziek eta xehekapen azterlanek zehaztapenak garatuko dituzte eta indarreko hirigintzako legerian horietarako ezarri diren dokumentuak izango dituzte; orobat, urbanizazioa eta eraikuntza burutzeko epeak ezarriko dituzte.

10. artikulua. LUR URBANIZAGARRIKO PLAN-MOTAK.

Hona planeamendu-motak:

1. Antolamenduko plan partzialak, LLaren Testu Bategineko 83. artikuluan eta Pako 43/1/a artikuluan ezarritakoaren arabera.

Lur-mota hau plan partzialen bidez garatzen da; plan horiek mugatutako sektoreen antolamendu xehekatu eta osoa ezartzen dute.

2. Sistema orokorren zuzeneko burutzapenerako plan bereziak, PAko 65. artikulua arabera plan partzialen bidez burutzen ez direnean.

Horrez gainera, hiri-lurrari buruz ezarri denaren antzera, xehekapen azterlanak egin ahal izango dira Legean ezarritako helburuetarako.

3. Xehekapen azterlanak, plan partzialen zehaztapenak zehazteko beharrezkoak direnean, Lurzoruari buruzko Legean eta Planeamenduko Arautegian ezarri denarekin bat etorritik.

Lur urbanizagarria garatzeko planek, oro har, hirigintzako legerian finkatutako zehaztapenak eta dokumentuak edukiko dituzte, urbanizazio eta eraikuntza obrak burutzeko epeak zehaztuko dituzte eta, bereziki, arau subsidiario hauetan berdeguneen, ekipamenduen eta oinarriko bideen neurriez eta kokapenez xedatutakoa bete beharko dute, PAn ezarritakoa eragotzi gabe.

11. artikulua. LUR URBANIZAEZINEKO PLAN-MOTAK.

Planeamendua plan bereziaren bidez ezarriko da lur hauetan, hala sistema orokorrak garatzeko, nola paisaia eta natura babesteko eremuak zehazteko.

II. ATALA. - KUDEAKETA TRESNAK

12. artikulua. - JARDUKETA-SISTEMAK.

Planeamendua indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako jarduketa sistemetak baten bidez kudeatuko da.

Jarduketa-sistema, arau hauetan azaltzen diren zehaztapenak kontuan hartuta aukeratu du Udalak, eta arauak ez badute horri buruz ezer esaten, une horretako inguruabarren eta beharren arabera egingo du aukera.

Planeamendua burutzeko ondoko hauek izango dute lehentasuna:

- Sustapen pribatukoak direnean, konpentsazio sistema.
- Herri sustapenekoak direnean, lankidetzeta sistema.
- Desjabetze sistema lehenesten bada, hautapena berariaz eta modu objektiboan adierazi behar da.

Plan bereziak, baldin eta formulatzen badira, bakoitzean ezartzen den sistemaren arabera burutuko dira.

III. ATALA. - GAUZATZE MATERIALERAKO TRESNAK

13. artikulua. - PROIEKTU-MOTAK.

Arau Subsidiarioetan eta beraien garapenerako tresnetan ezarritako zehaztapenak proiektu teknikoaren bidez gauzatu dira. Xedea zein den, proiektu horiek honelakoak izan daitezke:

- a) Hirigintza-partzelazioei buruzkoak
- b) Urbanizazio-proiektuak
- c) Urbanizazio-obra arruntei buruzkoak
- d) Eraikuntza-proiektuak
- e) Hirigintzako beste jarduketa batzuei buruzkoak
- f) Jarduera eta instalazioei buruzkoak
- g) Ingurumen-eraginari buruzko azterlanak.

14. artikulua. URBANIZAZIO-PROIEKTUAK.

Plan bereziak, plan partzialak eta xehekapen azterlanak burutzeko, aurretiaz urbanizazio-proiektua idatzi eta onetsi behar da; urbanizazio-proiektu horiek planetan edo azterlanetan aurreikusitako fase zehatzei buruzkoak izan daitezke.

Debeku da urbanizazio-proiektuak onestea eta burutzea aurretiaz plan berezia, plan partziala edo xehekapen azterlan behin betiko onetsi dela frogatu gabe, proiektua hiri-lurreko obrak egiteko direnean izan ezik. Hala ere, biak aldi berean tramitatu ahal izango dira.

4. Los Planes Especiales y Estudios de Detalle desarrollarán las determinaciones y contendrán los documentos prescritos para los mismos en la legislación urbanística debiendo establecer los plazos para su ejecución de la Urbanización y la edificación.

Artículo 10. TIPOS DE PLANES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

Los tipos de planeamientos posibles serán:

1. Planes Parciales de ordenación conforme al artículo 83 del Texto Refundido de la L.S. y 43/1/a R.P.

Este tipo de suelo se desarrolla mediante los correspondientes Planes Parciales, que establecen la ordenación detallada y completa de los sectores delimitados en este Plan.

2. Planes Especiales para la ejecución directa de los Sistemas Generales cuando no se incluya su ejecución en el marco de los planes parciales de acuerdo con el artículo 65 R.P.

Asimismo y de forma similar a lo establecido para el suelo urbano, podrán redactarse Estudios de Detalle con cualquiera de las finalidades previstas en la Ley.

3. Estudio de Detalle cuando sean precisos a fin de concretar las determinaciones de los Planes Parciales de acuerdo con la L.S. y el art 65 del R.P.

Los planes de desarrollo del suelo Apto para Urbanizar contendrán en general las determinaciones y los documentos prescritos en la legislación urbanística especificando los plazos para la ejecución de las obras de urbanización y edificación y en particular deberán cumplir las determinaciones específicas relativas a espacios verdes equipamientos y vialidad básica determinadas por estas Normas Subsidiarias en cuanto a su dimensión y ubicación sin perjuicio de lo establecido en el R.P.

Artículo 11. TIPOS DE PLANES EN SUELO NO URBANIZABLE

El tipo de planeamiento posible será el Plan Especial bien en desarrollo de Sistemas Generales como en especificación de áreas de protección del paisaje-naturaleza.

SECCIÓN-II. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 12. SISTEMAS DE ACTUACION

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.

Para la ejecución del planeamiento será preferente:

- Cuando sean de promoción privada el sistema de compensación.
- Cuando sean de promoción pública el sistema de cooperación.
- Si se elige el sistema de expropiación como preferente deberá de expresarse su elección de forma expresa y objetiva.

Los Planes Especiales de formularse deberán de ejecutarse por el sistema que en cada uno se determine.

SECCIÓN-III. INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL

Artículo 13. CLASES DE PROYECTOS

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.

Artículo 14. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle, requerirán para su ejecución la redacción y la aprobación previa a su ejecución, de los pertinentes proyectos de Urbanización los cuales pueden referirse a fases concretas previstas en los Planes o Estudios.

No podrán aprobarse y ejecutarse ningún Proyecto de Urbanización si no se acredita previamente la aprobación definitiva del Plan Especial, Plan Parcial o Estudio de Detalle correspondiente salvo que se refiera a obras en suelo urbano. Se admitirá no obstante la tramitación simultánea.

15. artikulua. NORBANAKOEN EKIMENA ETA LANKIDETZA.

Norbanakoek plan partzialak, plan bereziak eta urbanizazio-proiektuak egin ahal dituzte.

Aurretiaz Udalaren baimena eskuratu bada, herri erakundeek haiek prestatzeko beharrezkoa izango den informazio guztia eman-go diete eta norbanakoen finketan Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legearen arabera lanaren idazkuntzarako beharrezko okupazioak egin ditzakete (NDL, 108 eta 110. artikulua).

Ekimen pribatuko planetan, plan-motaren arabeko dokumentuak ez ezik Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 105. artikuluan ezarritakoak ere agertu behar dira (PA, 4 eta 64. artikulua).

a) Urbanizazioaren beharrezkoa edo komenigarritasuna frogatzen duen memoria.

b) Ukituriko jabeen izen-deiturak eta helbideak.

c) Urbanizazio-obrak burutzeko modua; jarduteko hautatu den sistema zehaztu behar da.

d) Urbanizazio-obren etorkizuneko kontserbazioari buruzko aurreikuspenak; kontserbazio-lanak Udalaren esku jarriko badira, hori noiz gertatuko den zehaztu behar da.

e) PAko 4.b artikuluan aipatutako konpromisoak araupetzaileak izan behar dira eta, beraz, kasuan kasuko planaren hirigintzako arauetan sartu behar dira, eta horrela Administrazioak zuzenean eskatu ahal izango die betetzeko sustatzaileari eta lurzatiaren erosleei.

Konpromiso horiek, PAko 46.b artikuluan ezarri dena gora-behera, ondoko alderdi hauek bete behar dituzte:

- Urbanizazioko komunikazioen oinarritzako sistema osatzen duten ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bideak, bai eta aparkaleku eta berdeguneetako gainerako ekipamenduak ere, publikoak direla onartu beharra (Udalari lagatzeko baldintzak zehaztuko dira).

- Urbanizazio-obra finantzatu eta burutu beharra, eta Udalari edo ezartzen den jabeen elkarteari laga arte kontserbatu beharra.

- Lurzatiaren salmenta-kontratuaren planaren konpromisoak agertu beharra; hain zuzen ere, erosleak berariaz adieraziko du zehatz-mehatz ezagutzen dituela eta ondokoa agertu behar dira: lurren sailkapena, lurzatiaren baimendutako erabilera, eraikigarritasuna, solairuen kopurua. mugetarainoko atzeraemanguneak, etab.

f) Eska daitekeen gutxienezko bermea; berme hori jartzeko urbanizazio-obren zenbateko osoaren % 6 gutxienez estaltzen duen bankuko abala gordailatu edo zainpetu behar da.

g) Sustatzaileak dituen baliabide ekonomikoak; nortasuna, norberaren baliabideak eta finantzabideak xehekatu behar dira.

Norbanakoek urbanizazio-proiektuen idazkuntzan ez ezik planeamenduaren burutzapenean ere parte hartzen badute, baldintza hauek bete behar dira:

1. *Konpentsazio sistema.*

Konpentsazio batzordea eratu behar da, lur guztiak jabe bakarrarenak izan ezean.

Konpentsazio batzordearen hirigintzako jarduketaren oinarri eta estatutuei lotu behar zaie; beraz, ezinbestekoa da dokumentu horiek alde zuzeneko onestea.

Administrazioak estatutu horiek onesteko nahikoa da proiektuaren burutzapenearen azaleraren % 60 duten jabeek aurkeztea. Gainerako jabeak Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 158.1. artikuluan ezarritako dagoen bezala atxiki dakizkioke batzordeari.

Estatutuaren eta Jarduketaren Oinarrietan HKAn bildutakoak agertu behar dira.

Lurren titular bakarrak konpentsazio-proiektua aurkeztu behar dio administrazio jarduleari jarduteko, eta gainera Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 157.1. artikuluan ezarritako beharretako dituela hartu behar du beregain.

2. *Lankidetzaren sistema.*

Lankidetzaren sistemaren bidez egiten badira hirigintzako jarduketak, birpartzelazioa beharrezkoa izanez gero, nahitaez laga beharreko lurragapena Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 167. artikuluan ezarritakoaren arabera egingo da, birpartzelazio-

Artículo 15. INICIATIVA Y COLABORACIÓN PARTICULAR

Las personas privadas podrán formular Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos de Urbanización.

Si hubiera obtenido la previa autorización del Ayto. le serán facilitados por los Organismos Públicos cuantos elementos informativos precisen para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones necesarias para la redacción del Plan con arreglo a la Ley de Expropiación forzosa (art.108 y 110 LEF).

Los planes de iniciativa privada además de los documentos propios del tipo de Plan que se tramite, han de contener los documentos establecidos en el art 105 del Texto Refundido de la L.S. (art.4 y 64 R.P.)

a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la Urbanización.

b) Nombre apellidos y dirección de los propietarios afectados

c) Modo de ejecución de las obras de Urbanización señalando el sistema de actuación

d) Previsiones sobre la futura conservación de las obras de Urbanización especificando el momento que dicha conservación haya de pasar a si es que hay lugar a ello al Municipio.

e) Los compromisos a los que alude el art 4 b R.P. han de tener naturaleza normativa y por tanto insertarse en las normas urbanísticas del Plan que se trate de tal forma que la Administración pueda exigir su cumplimiento directamente tanto al Promotor como a los futuros adquirentes de parcelas.

Estos compromisos sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 46b R.P. han de abarcar necesariamente los siguientes extremos:

- Condición pública de los viales de circulación rodada y peatonal que integran el sistema básico de comunicaciones de la Urbanización así como el restante equipamiento en aparcamientos y zonas verdes con determinación de las condiciones de su cesión al municipio.

- Obligación de financiación y ejecución de la totalidad de las obras de Urbanización y de su conservación hasta su cesión bien al Ayuntamiento bien a la Asociación de Propietarios que a tal efecto se establezca.

- Obligación de que en los contratos de venta de parcelas se incluyan los compromisos del Plan de forma que el comprador declare expresamente su exacto conocimiento de los mismos así como la clasificación del terreno usos permitidos en la parcela su edificabilidad número de plantas retranqueos a linderos, etc.

f) Garantía mínima a exigir que consiste en el depósito o consignación de aval bancario que cubra cuando menos el 6% del importe total de las obras de Urbanización.

g) Medios económicos con los que cuenta el promotor que deben detallarse acreditando su identidad recursos propios y fuentes de financiación.

La intervención de los particulares en la ejecución del Planeamiento además de la redacción de proyectos de Urbanización ha de atenderse según el sistema de actuación a lo siguiente:

1. *Sistema de Compensación.*

Exige siempre la constitución de la Junta de Compensación salvo que la totalidad de los terrenos pertenezcan a un solo titular.

La actuación urbanística de la Junta de Compensación ha de ajustarse a sus Bases y Estatutos por lo que es requisito previo la aprobación de tales documentos

Para la aprobación de los Estatutos por la Administración basta que el correspondiente proyecto sea presentado por los propietarios que representen el 60% de la superficie de la unidad de ejecución. Los restantes propietarios pueden incorporarse a la Junta en los términos del art 158.1 del Texto Refundido de la L.S.

Los Estatutos y Bases de Actuación deben comprender los extremos recogidos en la R.G.U.

La actuación por el único titular de los terrenos precisa ante la Administración actuante de proyecto de compensación y la asunción en firme por el propietario de los terrenos, de los deberes establecidos en el art 157.1 del Texto Refundido de la L.S.

2. *Sistema de Cooperación.*

En las actuaciones urbanísticas por el sistema de cooperación, cuando fuera precisa la realización de reparcelación, la cesión del suelo de cesión obligatoria se verifica conforme a lo dispuesto en el art 167 del Texto Refundido de la L.S. en virtud del proyecto de repar-

proiektua dela bide, eta erregistroko dokumentazioa Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 310. artikuluan ezarritakoaren arabera gauzatuko da.

Bestelakoetan, lagapena obrak hasi aurretik egin behar da, eta dokumentuetan eraso.

Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 162.3. artikuluan ezarritako administrazio-elkartek hirigintzako erakundeak dira eta Udalak erabakita, bere ekimenaren bidez edo jabeek proposatuta, eratuko dira.

Udalak berak ekiten badio, elkartea eratu beharra ezartzen zaie jabeei eta nahitaezkoa dute.

Elkarte horien funtsezko xedea administrazio jardulari urbanizazio obrak egiten laguntzea da, batez ere Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 163. artikuluan ezarri diren alderdietan. Horrela, bada, Administrazioak horrelako kasuetan egiten duen lan bakarra bidezko urbanizazio-zamen guztirako zenbatekoa ezartzea da; aldi berean, elkarre horien eginkizunak dira:

Urbanizazio-zamen zenbatekoa jabeen artean banatzea, bakoitzari titular den finken edota birpartzelazioan esleitzen zaizkion finken balioaren arabera kopuruak ezarrita, eta administrazio jardulari zor dena ordaintzen zaion egiaztatzea.

Administrazioak eskatzen dituen konturako kopuruak aurrean aipatutako modu berean banatzea eta ordaintzeko egiaztatzea.

Administrazioarekin, jabeen izenean eta haien ordezkari gisa, urbanizazio-gastuen ordaintzeko geroratzeko hitzarmenak negoziatzea eta sinatzea.

3. Administrazio emakidaren bidez desjabetzeko sistema.

Administrazioak emakidak eman ditzake era guztietako planak desjabetze sistemaren bidez burutzeko.

Emakidak Hirigintzako Kudeaketaren Araudian eta toki araubideari buruzko legerian ezarritako xedapenetan ezarri denaren arabera tramitatuko lehiaketaren bidez emango dira. Esleipendunak berez izango dira Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legeko 2.2. artikuluan eta Araudiko 3-1. artikuluan ezarritako desjabetzeen onuradun.

IV. ATALA.- PLANEN ETA PROIEKTUEN EDUKIA

16. artikulua. PLAN PARTZIALAK.

Plan partzialetan ondoko agiriak egon behar dira (HKA, 57. art.):

- A) Justifikazioko memoria.
- B) Informazio-planoak.
- C) Proiektu-planoak.
- D) Ordenantza araupetzaileak.
- E) Etapa Plana.
- F) Ekonomia eta finantza azterlana.

G) Behar izanez gero, norbanakoek ekimeneko urbanizazioen eranskina.

H) Zuzkiduren eranskinak.

A) Justifikazioko memoria.

Nahiz eta HKAko 57.1. artikuluan antolamenduaren eta beraren zehaztapen justifikazioko memoria soilik aipatu, ustée dugu gauza bat dela memoria, informazio-agiria, eta beste bat antolamenduaren eta beraren zehaztapen justifikazioa. Beraz, ondokoak ditugu:

A. 1) Informazioko memoria.

Atal hauek eduki behar ditu:

- Arau Subsidiarioen zehaztapenak garatzearen egokitasuna edo bidezkotasuna justifikatzea. Ondorioz, garatzen duten planeamenduko tresnaren aurreikuspenak, arloen mugapena, aprobetxamendu-tasa eta zehazten diren erabilera orokorrak, eta etapa-planaren be-tearazpena edo betetze horretan atzerapena justifikatu ahal izan duten arrazoiak aipatuko dira.

- Lurraldearen ezaugarri naturalei buruzko informazio-azterlanak, geologia, geoteknika, topografiaren edo interesgarria den beste edozein ikuspuntutik.

- Lurren oraingo erabilerei, eta lotura egin beharra dagoen eraikuntzei eta lehendik dauden azpiegiturei buruzko azterlana, hala sektorearen barnean nola kanpoan.

- Lurraren jabetzaren egiturari buruzko azterlana.

celación, por lo que su documentación registral se instrumentará de acuerdo con lo previsto en el art 310 del Texto Refundido de la L.S

En otro caso la cesión ha de verificarse con constancia documental antes del comienzo de las obras

Las asociaciones administrativas previstas en el art 162.3 del Texto Refundido de la L.S. tienen la consideración de entidades urbanísticas y su constitución se acordará por el Ayuntamiento a iniciativa propia o instancia de los propietarios.

En el primer caso la constitución de la asociación se impone a los propietarios y deviene obligatoria para los mismos.

El objeto primordial de estas Asociaciones reside en la colaboración con la Administración actuante en la ejecución de las obras de Urbanización y concretamente en los aspectos a que se refiere el art 163 del Texto Refundido de la L.S. de modo que la Administración se limita en tales supuestos a la fijación del montante total de las cargas de Urbanización cuando procedan correspondiendo a estas asociaciones:

La distribución del montante total de las cargas de Urbanización entre propietarios en proporción al valor de las fincas de que sean titulares o que les sean adjudicadas en la parcelación y la verificación del pago a la Administración actuante.

La distribución del montante de las cantidades a cuenta que fueran exigidas por la Administración en la misma forma y la verificación del pago.

La negociación y suscripción con la Administración en nombre y representación de los propietarios de convenios de aplazamientos de pagos por gastos de Urbanización.

3. Sistema de Expropiación por concesión administrativa.

Puede ser objeto de concesión administrativa la ejecución mediante el sistema de expropiación de toda clase de planes.

La concesión se otorga por concurso tramitado conforme a las disposiciones de la legislación de régimen local y Reglamento de Gestión Urbanística cuya adjudicación confiere al concesionario automáticamente la condición de beneficiario de las expropiaciones previstas en los art 2.2 de la Ley de Expropiación Forzosa y 3-1 del Reglamento.

SECCIÓN-IV. CONTENIDO DE LOS PLANES Y PROYECTOS

Artículo 16. PLANES PARCIALES

La documentación integrante de un PP, que a continuación se desarrollará, debe ser la siguiente (art. 57 RPU):

- A) Memoria justificativa.
- B) Planos de información.
- C) Planos de proyecto.
- D) Ordenanzas reguladoras.
- E) Plan de Etapas.
- F) Estudio económico-financiero.
- G) En su caso anexo, de urbanizaciones de iniciativa particular.
- H) Anexos de dotaciones.

A) Memoria justificativa.

Aunque el artículo 57.1 RPU sólo habla de memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones, entendemos que se debe distinguir entre una memoria, o documento, informativa y la justificativa de dicha ordenación y determinaciones. Así pues tendremos:

A. 1) Memoria informativa.

Deberá comprender los siguientes apartados:

- Justificación de la conveniencia u oportunidad por desarrollar determinaciones de normas subsidiarias. Por tanto, se hará referencia a las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, a la delimitación de sectores, índice de aprovechamiento y usos globales que vengán determinadas y al cumplimiento del plan de etapas o razones que hayan podido justificar una demora en dicho cumplimiento.

- Estudios informativos relativos a las características naturales del territorio desde el punto de vista geológico, geotécnico, topográfico o cualquier otro que sea de interés.

- Estudio relativo a los usos actuales de los terrenos, edificaciones e infraestructuras existentes, tanto en el interior como en el exterior del sector, con las que haya que enlazar.

- Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.

A.2) Antolamenduaren eta zehaztapenen memoria, edo haiek justifikatzen dituen agiria.

Agiri horretan ondoko hauek aipatu behar dira:

- Prestatu den informazio-oinarriaren eta hartu diren planeamenduko zehaztapen eta soluzioen artean dagoen koherentziaren justifikazioa.

- Idazlariak pentsatu dituen antolamenduko alternatiba edo soluzio guztien aurkezpena, horietako bakoitzaren abantailak eta eragozpenak, eta abantaila gehien dituen hautatzeko gailendu diren arrazoiak, azaltzen direla.

- Hurrengo alorretan hartutako irizpide, antolamenduko soluzio eta zehaztapenen azalpena eta justifikazioa:

a) Etxebizitzaren mugapena.- Bizitegi-erabilera orokorreko PPetan ASetan ezarritako etxebizitza-dentsitatea ez dela gainditzen frogatu behar da.

b) Erabilera xehekatuak.- PPrent antolamenduan aurreikusitako eremu bakoitzerako erabakitzen diren erabilera xehekatuak azaldu behar dira, eta eremu bakoitzak luraren erabilera berarekin bat egin dezan lortuko dela (HPA, 48. art.). Era berean, hala lurzati eraikigarrien nola zuzkidura eta espazio librearen destino publiko edo pribatua adieraziko da, publiko eta pribatuen artean bereizita.

c) Zuzkidurak.- Hona zuzkiduren zerrenda:

- Erabilera publikoko espazio librearen sistema:

Lorategiak
Jolasguneak
Oinezkoentzako guneak

- Kultura zentroak eta ikastetxeak.

- Interes publiko eta sozialeko zerbitzuak.

- Aparkalekuak.

- Oinezkoentzako ibilbideen sarea.

HPAko 49 eta 51. artikuluetan eta PPko zuzkiduretarako lur-erreserben eranskinean ezarritakoarekin bat etorritik, PPrent aurreikuspenetan sartutako zuzkidurak justifikatu behar dira; hona:

- Bizitegietarako lurretako berezko zuzkidurak (jabari eta erabilera publikoko espazio libreak, hauen artean lorategiak eta umeentzako jolas-guneak, kultura eta irakaskuntzako zentroak, interes publiko eta sozialeko zerbitzuak, aparkalekuak eta oinezkoentzako ibilbideen sarea sartzen direla).

- Industriako lurretako berezko zuzkidurak (lorategiak, interes publiko eta sozialeko zerbitzuak eta aparkalekuak).

- Zerbitzu-erabilerarako baino ez diren lurretako berezko zuzkidurak (jabari eta erabilera publikoko espazio libreak, interes publiko eta sozialeko zerbitzuak, aparkalekuak eta oinezkoentzako ibilbideen sarea).

- Bizitegi eta zerbitzuetarako lur mistoetako berezko zuzkidurak (espazio libre publikoen sistema, hauen barruan lorategiak, umeentzako jolas-guneak eta oinezkoentzako guneak, interes publiko eta sozialeko zerbitzuak, aparkalekuak, oinezkoentzako ibilbideen sarea eta irakaskuntzako zentroak sartzen direla).

Oro har, hartutako soluzioak eta HPAko eranskineko xedapenetan jasotako zuzkiduretarako luraren erreserbak betetzea justifikatuko dira.

d) Komunikazio-sarea.- PPh sektorearen bide komunikazioen sareari eta udalerriko nagusiekin duten loturari dagokienez jasota dauden soluzioak azalduko dira, horren barruan lerrotaduren determinazioa eta oin-planoko trazaduraren definizio geometrikoa eta behin betiko sestrak (hauek gurutzatzeko guneetan eta norabidea aldatzekoetan gutxienez) sartzen dira.

Kontuan hartu behar da pertsona ezindu edo elbarriei eragin diezaioketen hirigintza edo arkitekturako oztupoak kendu beharra.

Bide-zirkulazioaren analisia sartuko da, bertan trafikoko intentsitatearen aurreikuspena eta bide-erabilerako soluzioak jasotzen direla.

HPAko 45.1 f) artikuluan aparkaleku publikoak ezarritakoa betetzen dela frogatu behar da; horren arabera gutxienez plaza bat egon behar da eraikuntzako 100 m²-ko.

Azkenik, eskatu behar diren aparkaleku pribatuei buruzko aurreikuspenak jasoko dira.

e) Zerbitzuko sareak eta galeriak.- Trazaduraren soluzioak azalduko dira zerbitzuko hurrengo sareei dagokienez:

A.2) Memoria o documento justificativo de la ordenación y de terminaciones.

En este documento se deberá hacer referencia a:

- Justificación de la coherencia existente entre la base informativa que se haya elaborado y las determinaciones y soluciones del planeamiento que se hayan adoptado.

- Exposición de las distintas alternativas o soluciones de ordenación que el redactor haya ideado, explicando las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas y las razones que hayan prevalecido para seleccionar la que se entienda más favorable.

- Explicación y justificación de los criterios, soluciones de ordenación y determinaciones adoptadas en las siguientes materias:

a) Limitación de viviendas.- En los PP. de uso global residencial se justificará que no se supera la densidad de viviendas establecidas en las N.S.

b) Usos pormenorizados.- Se explicarán los usos pormenorizados que se determinen para cada una de las zonas previstas en la ordenación del PP, haciendo coincidir cada zona con un mismo uso de suelo (art. 48 RPU). Se expresará igualmente el destino público o privado tanto de las parcelas edificables, como de las dotaciones y de los espacios libres, distinguiendo entre públicos y privados.

c) Dotaciones.- La relación de dichas dotaciones sería la siguiente:

- Sistema de espacios libres y de uso público:

Jardines
Áreas de juego
Áreas peatonales

- Centros docentes y culturales.

- Servicios de interés público y social.

- Aparcamientos.

- Red de itinerarios peatonales.

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 49 y 51 RPU y en su anexo de reservas de suelo para dotaciones en PP, habrá que justificar las dotaciones incluidas en las previsiones del PP, distinguiendo, por tanto, entre:

- Dotaciones propias de suelos residenciales (espacios libres de dominio y uso público, comprendiendo jardines y áreas de juego de niños, centros culturales y docentes, servicios de interés público y social, aparcamientos y red de itinerarios peatonales).

- Dotaciones propias de suelos industriales (jardines, servicios de interés público y social y aparcamientos).

- Dotaciones propias de suelos de uso exclusivamente terciario (espacios libres de dominio y uso público, servicios de interés público y social, aparcamientos, red de itinerarios peatonales).

- Dotaciones propias de usos de suelos mixtos residencial-terciarios (sistema de espacios libres públicos comprendiendo jardines, áreas de juego de niños y áreas peatonales, servicios de interés público y social, aparcamientos, red de itinerarios peatonales y centros docentes).

Con carácter general se justificarán las soluciones adoptadas y el cumplimiento de las reservas de suelo destinado a dotaciones comprendidas en las disposiciones del anexo del RPU.

d) Red de comunicaciones.- Se explicarán las soluciones contenidas en el PP respecto de la red de comunicaciones viarias del sector y su enlace con las generales del municipio comprendiendo, determinación de alineaciones y definición geométrica de su trazado en planta y rasantes definitivas al menos en los puntos de cruce y cambio de dirección.

Se tendrá en cuenta la necesidad de suprimir las barreras urbanísticas o arquitectónicas que puedan afectar a personas impedidas o minusválidas.

Se incluirá un análisis de circulación viaria, conteniendo previsiones de intensidad de tráfico y soluciones de capacidad viaria.

Se justificará que se cumple la previsión de aparcamientos públicos del artículo 45.1, f) RPU, de, al menos, una plaza por cada 100 m² de edificación.

Finalmente se contendrán previsiones respecto a los aparcamientos privados que deban exigirse.

e) Redes y galerías de servicio.- Se explicarán las soluciones de trazado respecto de las siguientes redes de servicio:

- Ur hornikuntzaren, ureztatzearen eta suteen aurkako paldoen sarea.
- Estolderia sarea.
- Energia elektrikoa hornitzeko sarea.
- Argi publikoen sarea.
- Egonez gero, telefono-kanalizazioen eta gasa hornitzeko sareak.

Zerbitzuko sare edo galeria bakoitzaren ezaugarriak azalduko dira.

Zerbitzua hornitzen duten konpainiei kontsulta egin ondoren, zerbitzuko sare bakoitzeko lotuneak azalduko dira, sektorearen barrukoak zein kanpokoak, eta kanpoko sare horiek, sektorearen beharrei zerbitzu ona emateko, edukiera egokia dutela frogatuko da.

f) Jarduketa-sistemak eta poligonoen mugapena.- Nahitaezkoa ez bada ere, plan partzialean proiektatzen den poligonoen mugapena jaso ahal izango da, hirigintzako mozkinak eta zamak zuzen bantzeko.

Poligonoak mugatzen diren aldi berean, horietako bakoitzean aplikatu beharreko jarduketa-sistema ezarri behar da; sistema hori hainbat inguruabar kontuan hartuta hautatuko da:

- Poligono bakoitzean plan partziala burutu beharra, edo pre-saz burutu beharra, kudeatutako lurra baliatzeko interes publiko-arengatik.
- Desjabetzeen bidez jarduten badu, Administrazioak dituen baliabide ekonomikoak eta aurrekontuko aurreikuspenak.
- Ekimen pribatuan egon daitekeen laguntza, bereziki konpentsazio bidez jarduten badute.
- Lurraren jabetzaren egitura, hau da, jabetza oso zatikatuta dagoen edo ez, horrek, ondorio moduan, kudeaketa burutzea zailago egiten duela jabe kopuru handia baldin badago.

- Kontuan hartu beharreko beste edozein gorabehera.

A.3) Memoriaren eranskin-laburpenak, justifikazio-koadroak daukela.

HPAko 58. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, memoriaren barruan horren laburpena jasotzen duen eranskina sartu behar da. Horrekin batera azalaren, moduluen, erabilera zenbatuen, eraikigarritasunen, bolumenen eta gainerako alderdi garrantzitsuen justifikazio-koadroak jaso behar dira.

Lauki horietan plan partzialean lehen aipatutako zuzkiduren gutxieneko erreserbei buruz ezarritakoa betetzen dela frogatu behar da (zehaztapen horiek HPAko zuzkiduren eranskinean ageri dira). Ondorioz, zutabe batean Araudiaren gutxieneko aurreikuspenak agertuko dira eta aurrez aurreko zutabeen, berriz, plan partzialeko gutxieneko aurreikuspenak, eta horrela gutxieneko erreserbak betetzen direla frogatuta geldituko da.

B) Informazio-planoak.

HPAko 59. artikuluan ezartzen den bezala, plan partzialean informazio-plano hauek egon behar dira:

a) Hirigintzako informazioari buruzkoak, berau garatzen den maila handiagoko planeamenduko aurreikuspenekin lotuta; hona:

- Kokapen-planoa, ASen egitura organikoa erreferentzia hartuta.

- ASetan sektorerako eta beraren ingurunerako aurreikusitako antolamendu-planoa.

b) Lurren egoerari buruzko informazio-planoak, 1:500 eskalan gutxienez; hona:

- Plano topografikoa, metro erditik metro erdirako sestra-bihurguneak dituen, eta beharrezkoa bada plano hipsometrikoko eta klinometrikoko ere bai.

- Katastro-planoa.

- Dauden eraikinen, erabileren, azpiegituren eta landaretzaren planoak.

C) Antolamendu-planoak.

Antolamendu edo proiektuko planoak 1:1000 eskalan rhin behar dira eta grafikoki adierazi behar dituzte plan partzialeko zehaztapenak, aurrean aipatu direnak, hau da, HPAko 45. artikuluan eta 48 - 54 bitarteko artikuluetan ezarritakoak.

Ondorioz, proiektu-plano hauek behar dira, gutxienez:

- Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- En su caso, redes de canalización telefónica y distribución de gas.

Se explicarán las características de cada una de las redes o galerías de servicio.

Prevía consulta con las compañías suministradoras de servicio, se expondrán los puntos de entronque a cada una de las redes de servicio, dentro o fuera del sector, justificando la capacidad de dichas redes exteriores para un óptimo servicio a las necesidades del sector.

f) Sistemas de actuación y delimitación poligonal.- Si bien no con carácter obligatorio, el PP podrá contener la delimitación poligonal que se proyecte para hacer posible el justo reparto de los beneficios y cargas urbanísticas.

Al propio tiempo que se delimitan los polígonos se debe establecer el sistema de actuación aplicable en cada una de ellos, sistema que se elegirá teniendo en cuenta diversas circunstancias:

- La necesidad o urgencia de ejecutar el PP en cada polígono, por el interés público que pueda existir en la disposición de suelo gestionado que suponga.
- Los medios económicos con que cuente la Administración si actúa por expropiación y previsiones presupuestarias.
- La colaboración que pueda existir en la iniciativa privada, especialmente si se actúa por compensación.
- La estructura de la propiedad del suelo, haciendo referencia a si está o no muy fragmentada dicha propiedad del suelo, con las consecuencias que ello conlleva normalmente en cuanto a mayor dificultad de gestión si existe un alto número de propietarios.
- Cualquier otra circunstancia que pueda concurrir.

A.3) Anexos-síntesis de la memoria con cuadros justificativos.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 58 RPU la memoria debe incluir un anexo comprensivo de una síntesis de la misma, acompañando cuadros justificativos de superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes.

En estos cuadros aparecerá justificado el cumplimiento de las previsiones del PP en relación con las reservas mínimas de dotaciones a las que se ha hecho referencia e incluidas en el anexo de dotaciones del RPU. Aparecerá, por tanto, en una columna las previsiones mínimas del Reglamento y en la columna enfrentada las previsiones propias del PP, para que quede demostrado que se cumplen las reservas mínimas.

B) Planos de información.

Tal y como dispone el artículo 59 RPU el PP incorporará los siguientes planos de información:

a) De información urbanística en relación con las previsiones del planeamiento de rango superior que se desarrolle, comprendiendo:

- Plano de situación en relación con la estructura orgánica de las NNSS.

- Plano de ordenación previsto en las NNSS, para el sector en cuestión y su entorno.

b) De información de estado de los terrenos, a escala mínima 1:500, comprendiendo:

- Plano topográfico, con curva de nivel de medio metro en medio metro, acompañando, si es preciso, planos hipsométrico y clinométrico.

- Plano catastral.

- Plano de edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existente.

C) Planos de ordenación.

Los planos de ordenación o proyecto se deben redactar a escala 1:1000 y deben expresar gráficamente las determinaciones propias del PP a las que antes se han hecho referencia contenidas en los artículos 45 y 48 al 54 RPU.

En consecuencia se contendrán, como mínimo, los siguientes planos de proyecto:

- Zonabanatze-planoa; bertan erabilera xehekatuak, espazio libre sistemak eta zuzkiduretarako lurren erreserbak zehaztu behar dira, eta publikoak edo pribatuak diren zehaztu.

- Komunikazio edo bide-sarearen planoak; plano honetan proiektio horizontala eta luzetarako eta zeharkako profilak behar bezala definitu behar dira.

- Ondoko sareen eskemen planoak: ura hornitzeko sarea, ureztatzeko eta suteen aurkako sute-ahoen sarea, estolderia, energia elektrikoaren banaketa-sarea, argiteria publikoaren sarea, telefono-sarea eta, egonez gero, gasaren sarea.

- Poligonoen mugapen-planoa, beharrezkoa bada.

- Etapa-planaren planoak.

D) Ordenantza araupetzailleak.

HPAko 61. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, plan partzialari buruzko ordenantzek lurren eta eraikuntza publiko zein pribatuaren erabilera arautuko dute eta, gutxienez, ondoko atal hauek jasoko dituzte:

Orokortasunak eta kontzeptuen terminologiak (erabilera xehekatuei dagozkien zonak eta eraikuntzako tipologiak definituko dira).

Lurraren urbanizazio-arabidea; hauek aipatu behar dira:

- Lurraren kalifikazioa, erabilera zehatz-mehatz adierazita.

- XA (plan partziala zehetasunen azterlan baten bidez garatu behar den kasuen aurreikuspena).

- Eraikuntzako tipologiak (LLko 83.2 a) artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik).

- Partzelazioak (gutxienezko lurzati azaleraren baldintzen erregulazioa, bide publikorako gutxienezko fatxada, finkak banatzeko aukeraren gaineko aurreikuspenak gutxienezko lurzati errespetatuta, etab.).

- Urbanizazio-proiektuak (geroago hirigintza plana -edo planak idazteko kontuan hartu beharreko jarraibideak).

Eraikitze arauak; hauek aipatu behar dira:

- Obren baldintza teknikoak, bide publikoekin lotuta (hauek kontuan hartu behar dira urbanizazio-proiektua idazteko).

- Eremu osoan eraikinetan, bolumenetan eta erabileretan (baimenduak, debekatuak eta nahitaezkoak) bete beharreko baldintzak eta higie eta estetika betekizunak.

- Zona bakoitzaren arau bereziak (plan partzialak mugatzen dituen eremuen eraikuntza-ezaugarriak, bolumena, erabilera, higie eta estetika araupetuko dira).

E) Etapa Plana.

HPAko 62. artikuluan arabera, plan partzialeko etapa planak finantza eta ekonomiari buruzko azterlanetik bereizitako agiria eratu behar du, eta dokumentazio grafikoaren plano egokian islatutakoa zehatz-mehatz deskribatuko du.

Etapa planak ondokoak eduki behar ditu:

- Lagapen, berdinbanatze eta urbanizazio betebeharrak poligono egokietan betetzeko epeak.

- Plan partzialaren aurreikuspenekin bat etorritik, eraikuntza-lizentzia, beharrezkoa bada, eskatzeko epeak.

- Poligono bakoitzeko urbanizazio-obra egokien faseko burutzapenaren aurreikuspena, beharrezkoa izanez gero.

- Poligono bakoitza burutzeko lehentasun-ordena, hauek urteko kuotatan adierazita plan partzialaren behin-behineko onespetik aurrera.

HPAko 62. artikuluan arabera, etapa plana eraikuntzarako lur urbanizatua sortu eta erabiltzeko aurreikuspenekin batera honi dagozkion zuzkidurak ere sortzeaz arduratuko da.

F) Ekonomia eta finantza azterlana.

HPAko 63. artikuluan arabera, ekonomia eta finantzari buruzko azterlanak hurrengo obra eta zerbitzuen kostua justifikatu behar du:

- Lur-berdinketa, zolaketa, seinaleak eta lorezaintza.

- Ur hornikuntzaren, ureztatzaren eta suteen aurkako paldoen sareak.

- Estolderia sarea.

- Energia elektrikoa hornitzeko sarea eta herriko argiak.

- Plano de zonificación, precisando usos pormenorizados, sistemas de espacios libres y reservas de suelo para dotaciones, con expresión del carácter público o privado de los mismos.

- Plano de comunicación o red viaria, definiendo de forma suficiente su proyección horizontal y perfiles longitudinales y transversales.

- Planos de esquemas de redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, de distribución telefónica y, en su caso, de gas.

- Plano de delimitación de polígonos, en su caso.

- Plano de plan de etapas.

D) Ordenanzas reguladoras.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 61 RPU las ordenanzas reguladoras del PP reglamentarán el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada y contemplarán, al menos, los siguientes apartados:

Generalidades y terminologías de conceptos (se definirán cada una de las zonas correspondientes a usos pormenorizados y cada una de las tipologías edificatorias).

Régimen urbanístico del suelo, con referencia a:

- Calificación del suelo, con expresión detallada de usos pormenorizados.

- ED (previsión de supuestos con arreglo a los cuales procedería desarrollar el PP a través de un Estudio de Detalle).

- Tipologías edificatorias [de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.2, a) LS].

- Parcelaciones (regulación de condiciones de superficie de parcela mínima, fachada mínima a vía pública, previsiones sobre posibilidad de división de fincas respetando parcela mínima, etc.).

- Proyectos de urbanización (instrucciones conforme a las cuales deba redactarse el futuro o futuros PU).

Normas de edificación, con referencia a:

- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas (que deberán tenerse en cuenta en el momento de la redacción del proyecto de urbanización).

- Condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen y uso, expresando los permitidos y los prohibidos y obligados, con expresión de requisitos de higiene y estética.

- Normas particulares de cada zona (se regularán las condiciones de edificación, volumen, uso, higiene y estética de cada una de las zonas que delimite el PP).

E) Plan de Etapas.

Según el artículo 62 RPU el plan de etapas del PP debe constituir documento separado del estudio económico financiero y describirá detalladamente lo reflejado en el correspondiente plano de la documentación gráfica.

El Plan de etapas debe contener:

- Plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los polígonos respectivos.

- Plazos, en su caso, para solicitar licencia de edificación conforme a las previsiones del PP.

- Previsión, en su caso, de la ejecución por fases de las obras de urbanización correspondientes a cada polígono.

- Orden de prioridad para la ejecución de cada uno de los polígonos, expresándolo en anualidades a partir de la aprobación definitiva del PP.

Conforme al tercer apartado del artículo 62 RPU el plan de etapas se preocupará de que la previsión de creación y utilización de suelo urbanizado para la edificación vaya acompañada de la creación de las correspondientes dotaciones.

F) Estudio económico-financiero.

Según el artículo 63 RPU el estudio económico-financiero debe justificar el coste de las siguientes obras y servicios:

- Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.

- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.

- Red de alcantarillado.

- Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

- Plan partzialak aurreikusten dituen zerbitzuko beste sareak edo kanalizazio batzuk (telefonoa, gasa, etab.).

- Garraio eta zabor-bilketako zerbitzu publikoak ezartzea.

- Obra bereziak, hala nola maila desberdinetako pasabideak, zerbitzuko sareen desbiderapenak eta bestelakoak.

- Plana burutzeko eraikuntzak eraisteagatik, landaketak eta bestelako obra eta zerbitzuak suntsitzeagatik beharrezko diren kalte-ordainak.

Orobat, ekonomia eta finantzako azterlana prestatzerakoan kontuan hartu beharreko bestelako kontuak, lehen aipatutako HPAko 63. artikuluan bilduak; hona:

- ASen egituratze organikorako sistemei dagozkien obrak egin behar badira, ekonomikoki ebaluatu behar dira eta adierazi behar da zein erakunde edo organismori dagokion finantzatzea eta burutzea (hemen obrak sektore edo jarduketa-eremurako interesgarriak diren kontuan hartu, aztertu eta justifikatu behar da, hala izanez gero, kostua bertan dauden finken jabeen jasanaraziko zaie edo, alderantziz, interesa aipatu sektore edo jarduketa-eremuaz harago heltzen bada eta, interes hori estatu, eskualde edo udalekoa den kontuan hartuta, zehaztu behar da Herri Administrazioaren zein sektoreri dagokion obra burutzea edo finantzatzea).

- Plan partzialaren burutzapena desjabetze sistemaren bidez burutzen bada, haren zenbatekoa edo kostua zenbatetsi behar da, gero desjabetze-proiektua prestatu ahal izateko.

- Ekimen partikularreko urbanizazioen kasuan bereziki, plan partzialaren aurreikuspenak burutzeko eskuartearen ditugun finantzaketa-iturriak adierazi behar dira.

- Ekonomia eta finantzari buruzko azterlanaren, eskuragarri dauden baliabideen, finantzatzeko iturrien, merkatuko eskariaren eta abarren arteko koherentzia justifikatu behar da, hori guztia Etapa Planean jasota dauden burutzapenaren aurreikuspenekin lotuta.

G) Ekimen partikularreko urbanizazioen eranskina.

HPAko 64. artikuluekin bat etorritik, eta araudi bereko 46. artikuluekin lotuta, ekimen partikularreko urbanizazioei buruzko plan partzialek memoriaren eranskina jasoko dute, hurrengo datuak edo edukiak izango dituenak:

- Urbanizazioaren beharra edo komenigarritasuna justifikatzea, ASen aurreikuspenekin lotuta.

- Ukitutako jabeen zerranda, izena, abizenak eta helbidea ageri direla (kontuan hartu behar da HPAko 139.2. artikulua araberako kasu hauetan plan partzialaren barruan sartzen diren jabe guztiei zuzenean dei egin behar zaiela).

- Urbanizazio-obrak burutzeko modua; jarduteko aukeratu den sistema agertuko da (normalean konpentsaziokoa izango da). Ezin da izan lankidetzakoa, sistema hau ekimen publikoko urbanizatorako erabiltzen baita.

- Urbanizatzaileren eta Udalaren artean, eta horren eta geroko jabeen artean, ondokoei buruzko hartu beharreko konpromisoak:

- Urbanizazio-obrak burutzeko epea eta, beharrezkoa bada, zerbitzuak ezartzeko epea.

- Eskuratzailak subrogatzea urbanizatzaileren egoera juridikoan, horretarako Udalarik besterentze-egintza jakinarazi behar dio, jabetza-eskritura aurkeztuta.

- Legezko betebeharrak orokorren artean jasota ez dauden erkidegoko zuzkiduretarako zuzendutako eraikinak eraikitzea, beharrezkoa bada (horrela bada, HPAko 219.2. artikulua araberako, HJP baten adjudikaziodunak irakaskuntza, gizarte eta merkataritzako zentroak eraiki behar ditu, hirigintzako jarduketaren zerbitzuan daudenak).

- Urbanizazioa kontserbatzea, Udalaren, lurzatiaren geroko jabeen edo sustatzaileen kontura joango den adierazten dela; azken bi kasu horietan kontserbatu beharra noiz arte egongo den ere adierazi behar da.

Atal garrantzitsu honetan ondokoei dagozkien aurreikuspenak jaso behar dira:

Urbanizazioa kontserbatzeko hirigintzako entitatearen erantzukizuna.

Kontserbazio entitate hori eratu behar den momentua; hori gertatzen denean hasierako urbanizatzaileren betebeharrak hartuko ditu (esate baterako, lursail edo lurzati kopuru jakin bat saltzen denean).

- Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el PP (teléfono, gas, etc.).

- Establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras.

- Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviaciones de redes de servicio y otros.

- Indemnizaciones procedentes por derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y otras obras y servicios que exija la ejecución del Plan.

Asimismo otras cuestiones a tener en cuenta en la elaboración del estudio económico financiero, recogidas en parte en el citado artículo 63 RPU, son las siguientes:

- Si se deben realizar obras correspondientes a los sistemas de estructuración orgánica de las N.S., se deben evaluar económicamente e indicar a qué entidad u organismo corresponde su financiación y ejecución (aquí habrá de tenerse en cuenta, analizar y justificar, si las obras son de interés para el sector o área de actuación, en cuyo caso su coste se debe repercutir sobre los propietarios de fincas comprendidas en el mismo o sí, por el contrario, su interés trasciende de dicho sector o área de actuación y, atendida la naturaleza de dicho interés, estatal, regional o municipal, determinar a qué sector de la Administración Pública corresponde la ejecución o financiación de la obra).

- Si la ejecución del PP se lleva a cabo por el sistema de expropiación, se debe calcular estimativamente el importe o coste de la misma, cara a la futura redacción del proyecto de expropiación.

- Se deberán expresar, especialmente en el caso de urbanizaciones de iniciativa particular, las fuentes de financiación con que se cuentan para la ejecución de las previsiones del PP.

- Deberá justificarse la coherencia entre estudio económico-financiero, recursos disponibles, fuentes de financiación, demandas de mercado, todo ello en relación con las previsiones de ejecución contenidas en el Plan de Etapas.

G) Anexo de urbanizaciones de iniciativa particular.

De conformidad con el artículo 64, en relación con el 46, ambos del RPU, los PP. relativos a urbanizaciones de iniciativa particular contendrán un anexo a la memoria con los siguientes datos o contenidos:

- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización en relación con las previsiones de las N.S.

- Relación de propietarios afectados, con su nombre, apellidos y dirección (téngase que según el artículo 139.2 RPU se debe citar personalmente en estos casos a todos los propietarios de terrenos comprendidos en el PP).

- Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación (normalmente será el de compensación. Nunca podrá ser el de cooperación puesto que este sistema no es urbanización de iniciativa particular, sino pública).

- Compromisos que hayan de contraerse entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios, en orden a:

- Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.

- Subrogación de los adquirentes en la situación jurídica del urbanizador a cuyo efecto deberá comunicarse al Ayuntamiento el acto de enajenación con aportación de la escritura de propiedad.

- Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias, no incluidas en las obligaciones generales legales (así, según el artículo 219.2 RGU, son obligaciones del adjudicatario de un PAU la construcción de centros docentes, sociales y comerciales al servicio de la actuación urbanística).

- Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, indicando en estos dos últimos supuestos el período de tiempo al que se extiende la obligación de conservación.

Se considera que este importante apartado debe recoger previsiones relativas a:

Previsión de constitución de una Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización.

Previsión del momento en que debe constituirse dicha Entidad de Conservación, sustituyendo en sus obligaciones al urbanizador inicial (por ejemplo, cuando se haya vendido una determinada superficie o número de parcelas).

Zuzkiduren mantentze eta kontserbazio araubidea, jabari eta erabilera publikoko espazio librean sistemei, aparkaleku eta bide-sareei dagokiena; era berean, aipatutako mantentze eta kontserbazio hori Udalaren, urbanizaziogilearen edo kontserbazio-entitatearen ardura izan behar den adieraziko da.

Zerbitzu-sareen kontserbazio, mantentze eta ustiatzearen arretikuspena, ur hornikuntza, ureztaketa, estolderia, elektrifikatze eta argiteria eta bestelako zerbitzuei dagokiena; oraingoan ere berau Udalaren, urbanizatazilearen, kontserbazio-entitatearen edo aipatutako zerbitzu horien konpainia hornitzaileen ardura izan behar den adierazita.

Jarduteko sektore edo areako finkak eskualdatzeko eskritura guztietan, kontserbazio-entitatea eratu behar baldin bada, aipatutako kontserbazio horri buruzko obligazioen beharra aipatuko da, berau kontserbazio-entitate horren barruan sartu behar duen jabe bakoitzak nahitaez onartu behar du bere segurtasun juridikoaren garantian, eta Udalari egindako eskualdaketa berri emango da.

- Urbanizatazileak aipatutako konpromisoak betetzeko eman behar duen bermea adierazi behar da, legeriak erabakitzen duen ehunekoan, plan partzialaren ebaluazio ekonomikoaren arabera.

- Sustatzaileak edo sustatzaileek eskuragarri dituzten era guztietako baliabide ekonomikoak, erabilgarri dituen baliabide propioak edo finantzaketako iturriak adierazten direla (aurreikusitako lurzati salmentatik datozen baliabideak, itundu ditzaketan maileguak, etab.).

H) Zuzkiduren eranskina.

Bizitegi-erabilera orokorreko plan partzialetako zuzkiduretarako erreserbaren gutxieneko moduluak HPako eranskineko laukian jasotakoak dira:

Espazio librean sistema: gutxienez sektorearen azaleraren % 10.

Irakaskuntzako ekipamendua: gutxienez 1.000 m².

Industriako erabilera orokorreko plan partzialetako zuzkiduretarako erreserbaren gutxieneko moduluei dagokienez, HPako eranskineko 11. artikulua edukirik atera daitekeen laukia hurrengo hau izango litzateke:

Zerbitzu-erabilera orokorreko plan partzialetako zuzkiduretarako erreserbaren gutxieneko moduluei dagokienez, HPako eranskineko laukian 12. artikulua epigrafea dutela agertzen direnak dira.

17. artikulua. PLAN BEREZIAK.

Plan berezietan Arau Subsidiarioak garatzeko beharrezkoak diren zehaztapenak ezarri behar dira, bai eta, behar denean, PAko 82.1, 84.1 eta 85.1. artikuluetan ezarritakoak ere.

PAko 82.2 eta 83.2. artikuluetan ezarri denekin bat etorritik, Arau Subsidiarioek hiri-lurretan garatzen dituzten barne eraldaketarako eta baserako plan bereziek ezin dute inoiz haien zehaztapenik aldatu.

Dokumentazio grafikoetan, planta orokorreko planoak gutxienez, eta bertan proiektatutako antolamendua, kotatua, hasietako egoeraren topografikoaren gainean ezarriko da 1/500 eskalan, eta metro erditik metro erdira sestra-bihurguneak eta arean dauden elementu singularrak guztiak adieraziko dira.

18. artikulua. HIRIGINTZA-PARTZELAZIOAK.

Arau hauetan ezarritako hirigintza-partzelazioko lizentziak jaso nahi izanez gero, proiektua aztertu ondoren emango dira. Proiektuan ondokoak jaso behar dira:

a) Partzelazioaren arrazoiak eta ezaugarriak Arauetako zehaztapenen arabera justifikatzen dituen memoria. Memoria horretan lehenik dauden finkak eta partzela berriak deskribatuko dira, eta gainera argi eta garbi azaldu behar da azken horiek egokiak direla arau hauetan ezarritako erabileretarako eta, hala denean, egokiak direla erabiltzeko.

b) Oraingo egoera adierazten duten planoak, 1/1.000 eskalan gutxienez. Bertan honako hauek azaldu behar dira: partzelario ofizialean erregistraturik dauden jatorrizko finkak, dauden eraikinak eta zuhaitzak eta luraren erabilera.

c) Partzelazio-planoak, 1/1.000 eskalan gutxienez. Bertan, lurzati bakoitza behar bezala identifikaturik azaldu behar da eta, gainera, egiaztatu behar da arau hauetako baldintzak kontuan hartuta ez dela gelditiko lurzatiak aprobetxatu gabe.

d) Lurzati bakoitzaren hirigintza-zedularen proposamena.

Previsión del régimen de mantenimiento y conservación de las dotaciones relativas a sistemas de espacios libres de dominio y uso público, aparcamiento y redes viarias, expresando si dicho mantenimiento y conservación debe corresponder al Ayuntamiento, al urbanizador o a la entidad de conservación.

Previsión de conservación, mantenimiento y explotación de las redes de servicios relativas a abastecimiento de agua, riego, alcantarillado, electrificación y alumbrado y otros servicios, expresando igualmente si debe corresponder al Ayuntamiento, al urbanizador, a la entidad de conservación, o a las compañías suministradoras de dichos servicios.

Referencia a la necesidad, en toda escritura de transmisión de fincas en el sector o área de actuación, en el supuesto de que deba constituirse entidad de conservación, de las obligaciones referentes a dicha conservación que deberá asumir obligatoriamente cada uno de los propietarios que deba integrarse en dicha entidad de conservación, en garantía de su seguridad jurídica, dando cuenta de la transmisión efectuada al Ayuntamiento.

- Expresión de la garantía que deba prestar para el cumplimiento de dichos compromisos el urbanizador, en el porcentaje que la legislación determine, según la evaluación económica del PP.

- Medios económicos de toda índole con que cuenta el promotor o promotores de la urbanización, indicando los recursos propios que disponga o las fuentes de financiación (recursos procedentes de venta prevista de parcelas, préstamos que pueda concertar, etc.).

H) Anexo de dotaciones.

Los módulos mínimos de reserva para dotaciones en planes parciales de uso global residencial son los recogidos en el cuadro del anexo del RPU:

Sistema de espacios libres: mínimo 10% de la superficie del sector

Equipamiento Docente: mínimo 1.000 m²

En cuanto a los módulos mínimos de reserva para dotaciones en planes parciales de uso global industrial, el cuadro puede extraerse del contenido del artículo 11 del anexo del RPU.

En cuanto a los módulos mínimos de reserva para dotaciones en planes parciales de uso terciario son los que aparecen en el cuadro del anexo del RPU bajo el epígrafe del artículo 12.

Artículo 17. PLANES ESPECIALES

Los planes especiales que se llevarán a cabo contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las Normas Subsidiarias y en su caso las que se exponen en los art 82.1 84.1 85.1 del R.P.

De acuerdo con los art 82.2 y 83.2 del R.P. los Planes Especiales de Reforma Interior y de Protección que desarrollen las N.S. en suelo urbano no podrán en ningún caso modificar las determinaciones de éste.

La documentación gráfica contendrá, al menos un plano de la planta general, superponiendo la ordenación proyectada, acotada, al topográfico del estado inicial a escala 1/500, con expresión de curvas de nivel cada medio metro y todos los elementos singulares existentes en el área.

Artículo 18. PARCELACIONES URBANÍSTICAS

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

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

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

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

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

19. artikulua. URBANIZAZIO-PROIEKTUAK.

Debeku da urbanizazio-proiektuak onestea eta burutzea aurretiaz plan berezia, plan partziala edo xehekapen azterlana behin betiko onetsi dela frogatu gabe, proiektua hiri-lurreko obrak egiteko denean izan ezik. Hala ere, biak aldi berean tramitatu ahal izango dira.

Urbanizazio-proiektuek agiri hauek eduki behar dituzte:

1. Garatuko den antolamendua adierazten duten behin betiko onetsitako UASen, plan partzialen, plan berezien edo xehekapen azterlanen dokumentuen informazioa, kopia ofizialean; horietan proiektuaren mugak, aldeztaketa, erabilerak eta edukia bidezkozteko beharrezkotzat jotzen den gainerako informazioa adieraziko dira.

2. Informazio topografikoa: aldearen altimetriaren planoak, egun diren instalazioak, hiri zerbitzuak eta eraikuntzak, eta proiektuan urbanizatu behar den aldea. Eskala: 1/500.

3. 3. Dokumentazio orokor eta xehetasuneko eta zoladura eta estalduren ataleko planta eta profilen planoak, irisgarritasunari buruzko indarreko legeria eta 1/500 1/200 1/200 betetzeko justifikazioa gaineratzen dela.

4. Dokumentazio orokorraren planoak; zerbitzu bakoitzeko obra lokabeen kapituluaren solairuen eta profilen xehekapena. Eskala: 1/500 1/200 1/200.

5. Proiektuaren laburpen-memoria. Ondoko puntu hauek izan behar ditu:

a) Plan, arau edo xehekapen azterlanaren zehaztapenak, proiektuaren oinarri direnak.

b) Egongo diren zerbitzuen zerrenda eta, hala denean, haiek baztertzeko edo sartzeko justifikazioa.

c) Obrak egingo diren ordena, arauan edo planean edo proiektuan bertan ezartzen den etapa planaren arabera.

d) Proiektua planaren edo arauaren aurreikuspenei egokitu zaie-lan frogatu behar da.

e) Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen, bete delako justifikazioa.

f) Obrak burutzeko epea, eta haiek kontratatze eta burutzeko aurreikusi diren moduak.

g) Baldin eta proiektuaren tramitazioaren ekimena norbanako batena bada, memorian lurzoruari buruzko Legean ezarri diren beharrezkoak betetzeko behar diren datu nahikoak azaldu behar dira.

h) Aurrekontuen laburpena; kapitulu bakoitzaren guztirako zenbatekoa agertu behar da.

i) Prezioen berrikuspenerako prozedura; eragiketa hori arloan indarrean dauden legezko xedapenei egokitu zaio eta, Arau Subsidiarioetan edo proiektuaren abiaburu den arauan adierazitako jarduketarekin bat, proiektuaren burutzapenunean zehar finka urbanizatuen titularrengan izango duen eraginak zehazteko balio du.

j) Agiriaren aurkibide orokorra; bertan proiektuaren izena eta egileen izen-abizen eta helbidea, ikusonetsi duen/duten elkargoa/elkargoak eta sustatzailearen oniritzia jaso behar dira.

k) Urbanizazio-obrek eraikuntza-obrei ekiteko bete beharreko gutxienezko baldintzak. Eraikuntza-obrak egiteko lizentzia eta urbanizazio-lizentzia aldi berean ematen badira, gainerako obrak egiteko era eta unea ezarriko dira.

6. Baldintza fakultatibo, ekonomiko, administratibo eta tekniko-plegua, obraren kapitulu guztiak biltzen dituen.

7. Obrako elementu guztiek Udalak eta arau subsidiario hauek urbanizazio-proiektuen kalitatearen eta diseinuaren gutxienezko baldintzez ezartzen dituzten gidalerroak bete behar dituzte.

8. Baldin eta urbanizazio-proiektua norbanako baten ekimena bada, espedientearen proiektuan zehaztu den urbanizazioaren balioaren % 20ko banku-abala sartu behar da; berme hori ezarritako etapa plana ez betetzean atxikiko du Udalak urbanizazioa sorospidez egiteko.

Artículo 19. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

No podrán aprobarse y ejecutarse ningún Proyecto de Urbanización si no se acredita previamente la aprobación definitiva del Plan Especial, Plan Parcial o Estudio de Detalle correspondiente salvo que se refiera a obras en suelo urbano. Se admitirá no obstante la tramitación simultánea.

Los proyectos de Urbanización estarán integrados por los documentos siguientes:

1. Información en copia oficial de los documentos de las N.S.M, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle aprobados definitivamente que indiquen la ordenación que se desarrolla con expresión de los límites del proyecto zonificación usos y demás información que se estime necesaria para justificar su contenido

2. Información topográfica incluyendo plano altimétrico de la zona con expresión del estado actual situación y características de las instalaciones servicios urbanos y edificaciones existentes señalando el área a urbanizar por el proyecto E: 1/500

3. Planos documentación general y de detalle plantas y perfiles del capítulo de pavimentos y revestimientos, con la justificación del cumplimiento de la legislación vigente sobre accesibilidad, e 1/500 1/200 1/200.

4. Planos documentación general y de detalle plantas y perfiles de los capítulos de obra independientes de cada servicio e 1/500 1/200 1/200.

5. Memoria resumen del Proyecto que contemple los siguientes puntos:

a) Especificación de la Norma Plan o Estudio de Detalle que constituyen la base del proyecto de la zona.

b) Enumeración de los servicios cuya implantación se prevé y justificación en su caso de su exclusión o inclusión en los supuestos a que se refiere.

c) Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto por la Norma o Plan o en el que en su defecto se establezca en el propio proyecto.

d) Justificación de la adaptación a las previsiones del Plan o Norma.

e) Justificación del cumplimiento de Decreto 68/2000, de 11 de abril, Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en los entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación

f) Plazo de ejecución de las obras forma de contratación y ejecución previstas.

g) En el supuesto de que la iniciativa en la tramitación del proyecto sea particular deberá contener la memoria los datos suficientes para el cumplimiento de los requisitos a que se refiere la L.S.

h) Resumen del presupuesto con indicación del importe total de cada uno de los capítulos específicos.

i) Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base durante la ejecución del Proyecto para determinar las repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas de acuerdo con el sistema de actuación señalado en las N.S. o Norma que sirva de base al Proyecto

j) Índice general de la documentación que integra el proyecto con nombre y dirección de los facultativos que lo redacten y Colegio o Colegios que lo visen con conformidad del promotor.

k) Condiciones mínimas de las obras de urbanización para que puedan iniciarse las de edificación: Se establecerá el modo y momento de realización del resto de las obras en el supuesto de que se conceda licencia de obras de edificación simultánea a la Urbanización.

6. Pliego de Condiciones Facultativas, Económicas, Administrativas y Técnicas, que recoja cada uno de los capítulos de la obra

7. Todos los elementos de la obra deberán ajustarse a las instrucciones que para los mismos el Ayuntamiento y estas Normas Urbanísticas, fijen en condiciones mínimas de calidad y diseño para los Proyectos de Urbanización.

8. En caso de que los proyectos de Urbanización sean de iniciativa particular se complementará al expediente con un aval bancario equivalente al 20% del valor de la Urbanización determinado en el proyecto que responderá al incumplimiento del Plan de Etapas previsto y facultará al Ayuntamiento la realización Subsidiaria de la urbanización.

9. 9. Obra burutzen duten bitartean, hasiera batean aurkeztutako proiektuaren aldaketak sortzen badira, berau burutu aurretik derigorrezkoa den udal baimena eskatu beharko da, eta obraren bukaeran agiri batekina aurkeztuko da, bertan burututako obraren azken egoera eta ezaugarri teknikoak jasoko dira.

20. artikulua. URBANIZAZIO-OBREN PROIEKTUA HIRI-LURRETAN.

Eraikuntza-proiektu batek deskribatutako gutxieneko zerbitzuren bat gauzatu behar badu hiri-lurretan, zuzen txertatzeko asmoarekin, zerbitzuak obraren kalitateari buruzko araudia betetzen dela eta urbanizatzeko obraren proiektua alde aurretik aurkeztuta egingo dira, azken hau eraikuntza-proiektuari erantsita egongo da eta egin beharreko obrak argi zehaztuko ditu. Edukia, bestalde, 78. artikuluan zehaztutakoa izango da, aplikagarria den guztian.

Agiri hori nahitaez aurkeztu behar zaio Udalari eraikitzeo obra lizentzia eskatzen den unean, eta lehen erabilerako lizentzia proiektua burutu behar da.

21. artikulua. - ERAIKUNTZA-PROIEKTUAK.

Proiektuetan definitzea eta, ondoren, baldintza orokorrak nahiz arau hauen bidez erregulatzeko diren baldintza partikularrak aplikatzea errazagoa izan dadin, eraikuntza-obrak (edo eraikinetako esku-hartzeak) honela sailkatuko dira:

a) Oin berriko esku-hartzeak.

Hutsik dauden orubeetan.

Ordezkatzea.

b) Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

c) Lehendik dauden eraikinetako eraikuntzako esku-hartzeak.

Zaharberritze zientifikoa.

Kontserbatzeko zaharberritzea.

Kontserbazioa eta apaindurak.

Sendotzea.

Berreraikitzea.

Eraberritzea.

Eraikuntzako eskuarmen hauen definizioa eta garrantzia Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Politika eta Garraio Sailaren abenduaren 5eko 278/1983 Dekretuan jasotakoak dira; azken hau, bestalde, ondare urbanizatu eta eraikia birdoitzeari buruzkoa da.

Urbanizazio-proiektuen baldintza orokorrak:

1.- Eraikuntza-obren proiektuek agiri hauek izan behar dituzte, guztienez:

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) Lurzatiaren kokapen-planoa. Arabako Foru Aldundiaren Kartografia Ofizialean irudikatua, 1/5.000 eskalan.

c) Eraikina lurzatiaren non dagoen adierazten duen planoa. Bertan honako datuak adieraziko dira: kaleen profilak, kotak edo sestra-kurbak eta zabalera; ur, argi eta estolderia zerbitzuak, egin nahi den eraikinaren kokapena eta bestelako datuak.

d) Oinarrizko proiektuaren plano kotatuak, 1/50 edo 1/100 eskalan, zerbitzu tekniko eskudunek bertan azaltzen diren ezaugarriak ebaluatu ahal izateko.

e) Aurrekontu xehekatua. Bertan ondoko datuak azaldu behar dira: obra gauzatzeko erabiliko diren partiden zenbatekoak eta horien banakapena.

Eraikitzeo lizentzia eskatzen denean, aurkeztu den eraikuntza-proiektuan kontuan izan behar da eraiki nahi den lurzatiaren espazio libre pribatuaren egokitapena.

Bi lurzati edo gehiagoren elementu komunen osagai diren edo haien zerbitzutan dauden espazio libre pribatuaren kasuan, lehenengo lizentziako eraikuntza-proiektuarekin, espazio libre horien egokitzea zehaztu behar da. Eta, gainera, lurzatiaren jabeek, nork bere partaidetza kuota edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatzeko dutela bermatu behar da.

Eraikuntza-obren proiektuetan aurkeztu behar diren agiri osagarri zehatzak.

Eraikuntza-proiektuek ondoko agiri osagarriak izan behar dituzte, eraikitzeo esku-hartze motaren arabera:

9. Si en el transcurso de la ejecución de la obra, surgen modificaciones al proyecto inicialmente presentado, deberá solicitarse la preceptiva autorización Municipal previa a su ejecución y al final de la obra se presentará documento refundido con el estado final de las obras ejecutadas y sus características técnicas

Artículo 20. PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO

Cuando un proyecto de edificación precise acometer alguno o algunos de los servicios mínimos descritos para su correcta inserción y siempre que se sitúe en suelo urbano se realizarán aquellos cumpliendo la normativa mínima de calidad de obras y previa presentación de un Proyecto de Obras de Urbanización, Anejo al Proyecto de Edificación que especifique claramente las obras a realizar, cuyo contenido será el especificado en el artículo 78, en lo que sea de aplicación.

Dicho documento será necesario presentarlo al Ayuntamiento en el momento de solicitud de Licencia de Obras de Edificación y su ejecución para la licencia de primera utilización.

Artículo 21. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

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

a) Intervenciones de nueva planta.

Sobre solares vacantes.

Sustitución.

b) Intervenciones de demolición.

c) Intervenciones constructivas en edificios existentes

Restauración científica.

Restauración conservadora.

Conservación y ornato.

Consolidación.

Reedificación.

Reforma.

La definición y alcance de estas intervenciones constructivas son los contenidos en el Decreto 278/1.983, de 5 de diciembre, del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco, sobre rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

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.

c) 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.

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

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

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

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

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.- Oin berriko esku-hartzeak.

Eraikina eta beraren mugakideak kaleko fatxada-aurpegian badaude eta aldearen ezaugarriak direla-eta beharrezkoa bada, eraikinaren fatxadari begira dagoen kale tartearen edo tarteen altxaerari buruzko azterlan erkatua egingo da eta proiektuan proposatutako soluzioa justifikatzen duten argazkiak aurkeztuko dira.

2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

Eraispen-proiektuetan eraikina ezabatu behar den edo ezabatzea komeni den erabakitzeke behar diren agiriak agertu behar dira. Horiez gainera eraitsi beharreko eraikinaren edo haren zati baten argazkiak ere aurkeztu behar dira.

Gainera, agiri batean erabiliko diren bitarteko mekanikoen eta bide publikoak eta inguruko higiezinak ez ukitzeko hartuko diren segurtasun-neurrien deskribapen zehatza egin behar da eta eraikinaren egungo egoera zein den adierazten duen dokumentazio grafikoa ere txertatu behar da. Horrek guztiak teknikari aditu baten ziurtagiria behar du.

3.- Zaharberitze zientifikorako eta kontserbaziorako esku-hartzeak.

a) Eraikina nola eraiki zen eta hasieran zein ezaugarri zituen eta horiek nola aldatu diren ezagutzen lagunduko duten elementuen dokumentu bidezko deskripzioa.

b) Eraikin osoaren eta haren elementu bereizgarrien argazki-deskripzioa, egin nahi den zaharberitze-lanen emaitzarekin erkatuta.

c) Egungo erabileren eta zaharberitzeak erabiltzaileengan izango dituen ondorioen xehekapena, eta haiekin hartutako konpromisoen deskripzioa eta justifikazioa.

d) Zaharberitzen diren elementu nagusien xehetasuna, eta horrekin batera jatorrizko proiektuko xehetasun baliokideak, horrelakorik egitea posible denean.

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

f) Zaharberitze-lanetan erabilitako tekniken arrazoitzea.

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

a) Eraikinaren altxaera-planoa, egungo egoera islatzen duena.

b) Sendotu, konpondu edo ordezkatu behar diren elementu nagusien xehetasunak. Obrak direla-eta eraikinaren morfologian gerta daitezkeen aldaketak ere adierazi behar dira.

c) Eraikinaren egoeraren deskripzio zehakatua, planoak eta argazkiak barne. Horrekin batera konpondu nahiz sendotu beharreko elementu, alde edo instalazioak aipatu behar dira.

d) Obrak egungo erabileretan eta erabiltzaileengan dituen eraginaren xehetasuna. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskripzioa eta justifikazioa ere aurkeztu behar dira.

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

5.- Eraikinak berreraikitzeke esku-hartzeak

a) Jatorrizko eraikinaren eraikuntza-proiektuaren plano originalak kopiautuko dira, baldin horrelakorik bada.

b) Eraikina eraiki zeneko inguruabarrak ezagutzen lagunduko duten elementuen dokumentu bidezko deskripzioa.

a) Berreraikitzea, egokia denez baloratu ahal izateko.

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

6.- Eraikinak handitzeko esku-hartzeak

a) Eraikinaren altxaera-planoa, egungo egoera islatzen duena.

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

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

1.- Intervenciones de nueva planta.

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

2.- Intervenciones de demolición

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

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

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

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

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

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

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

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

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

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

a) Levantamiento del edificio en su estado actual.

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

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

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

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

5.- Intervenciones de reedificación

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

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta

a) reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

b) 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) Zonako ezaugarri bereziek hala eskatuz gero, fatxadak ematen duen kale-zatien aurretiko bistaren azterlan erkatua eta egin nahi diren handitze-lan guztien egokitze morfologikoa balioztatzeko behar diren agiri grafiko guztiak.

22. artikulua. HIRIGINTZAKO BESTE JARDUKETA BATZUEN PROIEKTUAK.

Definizioa eta motak

1.- Arau hauen ondorioetarako, hona hirigintzako beste jarduketak batzuk: lurlean, hegalkinean edo lurpean egiten diren eraikuntzak, okupazioak, ekintzak eta bestelako eraginak, baldin aurreko ataletan aipatutakoan artean sartzen ez badira edo atal horietan aurreikusten diren proiektuekin zerikusirik ez badute.

2.- Hirigintzako jarduketa horiek ondorengo azpitaldeetan sailkatzen dira:

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

b) Jarduketa egonkorak: instalazioa betiko edo mugarik gabeko epe baterako ezarrita burutzen direnak. Aipamen gisa, azpitalde honetan ondoko kontzeptuak sartzen dira:

- Zuhaitzak moztea eta zuhaitz gehiago landatzea.
- Urbanizazio- edo eraikuntza-obrekin zerikusirik ez duten lur-mugimenduak, igerilekuak eta putzuak eraikitzea barne.
- Lurzati-tako espazio libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.
- Lurran kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.
- Etxe aurrefabrikatuak edo deseraikigarriak eta antzekoak elementu finko gisa jartzea.
- Zerbitzu publikoko edo merkataritzako jardueretarako instalazio arin eta finkoak bide publikoan ezartzea, hala nola, kabinak, kioskoak, garraio-geralekuak, postea, e.a.
- Kanpoan ekintzak eta kirola egiteko eta aisialdirako eta kanpatzeko esparru eta bestelako instalazio finkoak. Horiez gain, hala behar izanez gero, eraikuntza- edo urbanizazio-proiektu osagarriak egingo dira.
- Kanpoaldeko publizitate-euskarriak, lokal itxietan ez dauden guztiak barne.
- Eraikuntza-proiekturen batean jasotzen ez diren erauzketa-, industria- edo zerbitzu-jarduerak egiteko kanpoko instalazioak.
- Aire zabaleko andelak eta biltegiak (ur-andelak nahiz erregai likido edo gaseosoen andelak, eta erregai solidoen, materialen eta makinaren parkeak barne).
- 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 aurreikusi ez badira; teleferikoetan, eta abar.

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

- Obrak eta orubeak hesiz ixtea.
- Lurren zundaketak.
- Lubakiak eta zuloak egitea.
- Makinak, aldamiok eta tresnak instalatzea.
- Lurretan azokak, ikuskizunak eta kanpoaldean egiten diren bestelako komunitate ekintzak egitea.

Hirigintzako beste jarduketa batzuei buruzko proiektuen baldintzak.

1. Atal honetan aipatutako proiektuek, jarduera-motaren arabera, arau tekniko espezifikoei edo arau hauek zehazten dutena bete behar dute. Gutxienez, honako hauek jaso behar dira proiektuetan: deskriptzioa eta justifikazioa memoria, kokapen-planoa, instalazio-planoak (behar adina) eta aurrekontua.

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

Artículo 22. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

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.

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

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

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

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

Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas.

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

2. Udalak, ibai-bazterretako landareak eta faunaren babesgarri izan litezkeen zuhaixkak moztu eta ebakitzeko lizentzia eman aurretik, baimena edo aldeko txostena (kasuan kasuko) eskatuko dio Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailari.

3. Etxe aurrefabrikatuak eta antzekoak, lizentziaren emakidaren ondorioetarako, oin berriko esku-hartzeak izango dira.

23. artikulua.- JARDUEREN ETA INSTALAZIOEN PROIEKTUAK.

Definizioa eta motak

Honako hauek dira jarduera eta instalazioen 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 agiri teknikoak.

Jardueren eta instalazioen proiektuen baldintzak

Aginpidea duten adituek idatzi behar dituzte atal honetan aipatutako proiektu teknikoak, eta arautegi tekniko berezietan eta arau haue-tan zehaztutakoa bete behar dute. Hala denean, Jarduera Gogaikarri, Kaltegarri, Osasungaitz eta Arriskutsuei buruzko Erregelamenduan, edo Ikuskizun Publikoei buruzko Araudian eta arlo bakoitzean aplikatu behar den legerian ezarritako zehaztasunak ere bete behar dituzte. Gutxienez, deskripzioko eta justifikazioko memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

24. artikulua. INGURUMEN-ERAGINAREN EBALUAZIOA.

Kontzeptua eta helburua

Proiektu, obra edo jarduera jakin batek ingurumenean eragiten dituen ondorioak neurtzeko egiten diren azterketa eta sistemak hartzen dira ingurumen-eraginaren ebaluaziotzat.

Ingurumen-eragina ebaluatzeko azterlanak Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteari buruzko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorra betetzeko idatziko dira.

Horretarako kontuan izango dira Ingurumen Eraginaren Ebaluazioari buruzko ekainaren 28ko 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretua betearazteko Araudia onetsi duen irailaren 30eko 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan eta aurrekoa aldatu duen urriaren 6ko 9/2000 Errege Lege-Dekretuan ezarritako zehaztapenak, gutxienez.

Ingurumen-eraginari azterlanen gutxienezko edukia.

Ingurumen-eraginari buruzko azterlanek aurreko idatz-zatian aipatutako 1131/1988 Legegintzako Errege Dekretuko 7 - 12 bitarteko artikuluetan ezarritako edukia izan behar dute, gutxienez.

Planen eta egitarauen ingurumen-eraginari buruzko azterlanetan ingurumen-eragina batera ebaluatzeko prozedurari buruzko zuzaitzailearen 22ko 183/2003 Dekretuko eranskinean ezarritakoa agertu behar da.

V. ATALA.- URBANIZAZIOAREN KALITATEAREN ETA DISEINUAREN GUTXIENKO IRIZPIDEAK

25. artikulua. OINEZKOENTZAKO BIDEEN ETA IBILGAILU-BIDEEN EZAUGARRI OROKORRAK.

Diseinuari eta buruztapenari dagokienez, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan ezarritako baldintzak bete behar dira (Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumen Saila / EHAA, 2000/06/12koa - 110. zk.)

Oinezkoentzako bideak erabilera xehekatuetan paseo edo oinezkoentzako bide gisa ageri dira; baldintza hauek bete behar dituzte:

Trazadura.- Arauetako antolamendu-planoetan edo hura garatzen duten planoetan aurreikusitakoarekin bat etorri behar da.

Zabalerak.- Arauetan ezarritakoak; oro har: ibilgailu-bideetako espaloiak 2 m zabal izan behar dira gutxienez eta norbanakoen fin-ken arteko oinezkoentzako bidezidorrak 3 m zabal.

Eskaillera-mailak.- Ahal dela ez da batere egongo eta, ezinbestekoak direnean, bi baino gehiago egon behar dira eta sei baino gutxiago tarte bakoitzeko; mailaren altuera 10 cm baino gehiago izan behar da eta 17 cm baino gutxiago eta zapaltzeko tokiaren luzera 30 cm baino luzeagoa.

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.

Artículo 23. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

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.

Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, y por el contenido de estas Normas. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

Artículo 24. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

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.

Los estudios para la evaluación de Impacto Ambiental, se redactarán en cumplimiento de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Comprenderá, al menos, las determinaciones señaladas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Real Decreto Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del anterior.

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 apartado anterior

El contenido del estudio de impacto ambiental, cuando se traten de planes y programas, contendrá lo especificado en el Anexo al Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

SECCIÓN-V. CRITERIOS MÍNIMOS DE CALIDAD Y DISEÑO DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 25. CONDICIONES GENERALES DEL VIARIO PEATONAL Y RODADO

En cuanto a diseño y ejecución, estará siempre sometido a las condiciones impuestas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en los entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco / B.O.P.V. 12/06/2000 - número 110

El viario peatonal corresponde a las zonas expresadas en los usos pormenorizados como paseos o calles peatonales, las cuales han de cumplir las siguientes condiciones:

Trazado.- Deberá corresponderse con lo previsto en los planos de ordenación de las Normas o de los planos que la desarrollen y en la legislación sobre accesibilidad.

Anchos.- Los que se establezcan en las Normas, y en general las aceras ligadas a una vía rodada, tendrán una dimensión mínima de 2 m, y las sendas peatonales entre fincas particulares, 3 m.

Escalones.- Se evitarán en lo posible, y en todo caso no se admitirán en número inferior a dos y mayor que seis por tramado, con altura de escalón superior a 10 cm. e inferior a 17 cm. y longitud de huella superior a 30 cm.

Arrapalak.- Ahal den tokietan, eskailera-mailak saihesteko erabiliko dira. Arrapalaren gehieneko malda Eusko Jaurlaritzak irisgarritasunaz emandako arautegiari lotuta finkatuko da.

Oinezkoentzako bideak, berez edo galtzaden bidez, elbarriak, umeen kotxetxoak, etab. ibiltzeko diseinatu behar dira eta egun indarrean dauden irisgarritasunari buruzko araudietan ezarritako zehaztapenak betetzen dituzten sarbideak ezarri behar dira.

Ibilgailu-bideei dagokienean, horrelakotzat jotzen dira Errepideei buruzko uztailaren 29ko 25/88 Legean eta horren xedapen osagarri eta arauzkoetan bildu direnak.

a) Ibilgailu-bideen baldintza orokorrak:

Errepideei buruzko uztailaren 29ko 25/88 de 29 de Julio Legean eta horren xedapen osagarri eta arauzkoetan eta Errepideei buruzko Foru Arauan bildu direnak.

Ibilgailuak zirkulatzeko erreiak 3,00 metro zabal izan behar dira gutxienez.

Aparkatzeko zerrenda 2 metro zabal izan behar da aparkamentu-ilaran bada eta 5 metro zabal baterian bada.

Solairu eta profilen, galtzada-ertzen eta bideetako irlatxoaren zehaztapen geometrikoak Errepideen Zuzendaritza Nagusiaren aholkuetan ezarritakoaren arabera egingo dira.

Bizikletaz ibiltzeko pistak diseinatzea gomendatzen da. Bizikletaz ibiltzeko erreien zabalera hiru metrokoa izan behar da eta zoladura zurruna eta uniforme.

Ibilgailu-bideak Arau Subsidiarioetan eta antolamendu-planoe-tan agertzen den dokumentazioan ezarritako zehaztapen eta trazadurari egokitu behar zaizkie, bai eta urbanizazio-proiektuetan bildutako arauetako zehaztapenei ere.

Arau haue-tako planoen oinarritzko bide-sarea mugatzen duten murrek horretarako erreserbatutako lurren magnitude-ordena eta taxuketa adierazten dituzte, eta lerrokadurak eta sestrak, eta ibilgailuentzako galtzada, aparkalekuak, babesak, espaloiak, oinezkoentzako pasealekuak, zuhaitzak eta bereizteko, babesteko eta apaintzeko zintarria duten lorategien taxuketa ezartzen dituzte.

Plan bereziek ezin dute inolaz ere murriztu Arau Subsidiarioetan ezarritako oinarritzko sarearen azalera; beraien xedea lerro horien kopapen zehatza ezartzea da.

Hiri-lurretan, zehaztapen horiek xehekapen azterlanaren edo urbanizazio-proiektuaren bidez egin behar dira, aurrean adierazi diren muga beraiekin.

Lurraren definizioak eta zehaztapenak ez dute inolaz ere ekarri behar zerbitzu-mailak murriztea taxuketa distorsionatzearen edo erradioak edo maldak, bilguneetako bisibilitatea edo bidearen kapazitatea aldatzearen ondorioz.

- Herri bideetatik ikus daitezkeen kartelak edo publizitatea edo propaganda egiteko beste bide batzuk jartzeko, administrazioaren beste esku-hartze batzuk gorabehera, Udalaren lizentzia behar da.

Apirilaren 20ko 917/1967 Dekretuko 2. artikuluan eta arau haue-tan ezarritako mugak errespetatu behar dira.

Hiriguneak zeharkatzen dituzten errepideetako publizitatearen kasuan, esku-hartzea 1965eko otsailaren 8ko Aginduan araupetutako prozeduraren bidez egingo da.

Bideetako publizitateari buruzko gainerako kasuetan, Udalaren esku-hartzea Toki Korporazioen Zerbitzuei buruzko Araudiko 9. artikuluan ezarritakoari lotuko zaio, eta beharrezkoa denean 917/1.976 Dekretua beteko da.

Kasu guztietan, Eusko Jaurlaritzari edo Aldundiari txostena egiteko eskatu behar zaio. Arloan eskumena duten goiko organoen aldeko txostenak ez du esan nahi hirigintzaren arloan Udalak eskumenik ez duenik.

Debeku da kartelak eta publizitatea edo propaganda egiteko beste bitartekorik jartzea, baldin eta kokapena dela-eta edo ezau-garriengatik paisaia ikustea eragozten badute edo haren harmonia haustu badute.

26. artikulua. LURRAK BERDINTZEKO ETA ZOLATZEKO OBRAK.

1. Espaloiak eta oinezkoentzako sarea honela egin behar dira:

15 cm-ko lodiera duen hormigoi armatuzko zola, elektrosoldatutako sarea duena, % 1etik 2rako galtzadaranzko malda duena, trinkotu eta lisatuta dagoen zabor-legorrezko 10 cm-ren gainean, eta honako akaberan hau:

Rampas.- Se recurrirá a ellas para evitar, donde sea posible los escalones. La pendiente máxima de las rampas seguirá los criterios de la normativa sobre accesibilidad del Gobierno Vasco.

Las sendas peatonales en si o a través de las calzadas estarán diseñadas para que sean transitables por minusválidos, coches de niños etc., estableciendo los oportunos vados cumpliendo las especificaciones de las Normativas sobre accesibilidad actualmente en vigor

En el viario rodado, se establecen como tales, las contenidas en la Ley de Carreteras 25/88 de 29 de Julio y sus disposiciones complementarias y reglamentarias.

a) Condiciones generales para el viario rodado:

Se establecen como tales las contenidas en la Ley de Carreteras 25/88 de 29 de Julio y sus disposiciones complementarias y reglamentarias, y la Norma Foral de Carreteras.

El ancho mínimo de los carriles de circulación de vehículos será de 3,00 m.

El ancho mínimo de las bandas de aparcamientos será de 2, si el aparcamiento es en línea y 5 m. si es en batería.

La definición geométrica de plantas y perfiles, bordes de calzadas e isletas de los viales se ejecutarán según las recomendaciones al efecto de la Dirección General de Carreteras.

Se aconseja el diseño de pistas para bicicletas. Los carriles para bicicletas serán de tres metros de ancho y con un pavimento que sea rígido y uniforme.

Las vías rodadas deberán ajustarse a las determinaciones y trazado que se establecen en la documentación escrita de estas Normas Subsidiarias y los Planos de Ordenación, además de las determinaciones de las normas de contenido de los Proyectos de Urbanización.

Las líneas que delimitan la red viaria básica en los planos de las presentes normas, indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para ésta, precisando las alineaciones y rasantes, la distribución de calzadas para vehículos, aparcamientos, protecciones, aceras, paseos para peatones, arbolado y superficies de jardinería, con bordillo de separación, protección y ornamentación.

Los planes Especiales no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red básica establecidas por las Normas Subsidiarias, siendo su misión, señalar la localización exacta de aquellas líneas.

En suelo urbano, deberán hacerse estas precisiones a través del Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización con las mismas limitaciones anteriores.

La definición y precisión sobre el terreno, no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio, por distorsión de la trazada modificación de los radios de curvatura, de las pendientes, de la visibilidad de los encuentros o de la capacidad de la vía.

- La colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública, esta sometida, sin perjuicio de otras intervenciones administrativas, a previa licencia municipal.

Se respetarán las limitaciones establecidas en el artículo 2º del Decreto 917/1967 de 20 de abril y además las contenidas en estas Normas.

La intervención se ejecutará a través del procedimiento regulado en la Orden de 8 de febrero de 1.965, en el caso de publicidad de los tramos de carreteras que atraviesan los núcleos urbanos.

En los restantes supuestos de publicidad, referido a sistemas viarios, la intervención municipal se ajustará a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, con cumplimiento en su caso del Decreto 917/1.976.

Se recabará en todo caso informe del Gobierno Vasco o Diputación. El informe favorable de los órganos superiores, con competencia en la materia no prejuzga el ejercicio de la competencia municipal, por razones urbanísticas.

No se permitirá la colocación de carteles y otros medios de publicidad o propaganda, que por su ubicación o características limite la contemplación del paisaje o altere su armonía.

Artículo 26. OBRAS DE EXPLANACIÓN Y pavimentación

1. Las aceras y red peatonal se conformaran con

Solera de hormigón armado de espesor 15 cm. con mallazo electrosoldado, pendiente hacia calzada del 1 al 2%, sobre 10 cm de "todo-uno" compactado y alisado, y acabado:

Zona berezietan: Granitozko galtzadarria, edo harri naturalezko lauzak edo 30x30ko terrazozko baldosak, arbel motakoak, eta kolore oraindik erabaki gabe.

Zona berrietan: 9 takoko lauza, edo hormigoi inprimatua, galtzadarri edo arbel motako akabera duena edo hormigoizko aurrefabrikatutako lauza, 29x19x4koa, kolore errekoa.

Espazio libreetan: Plazak eta lorategietako bideak: Aurreko guztiak edo hormigoi leundua, eta haurrentzako jolasguneetan kautxoak.

Alboko errematean zintarria jarri behar da nahitaez. Irlatxoak, galtzadadun espaloiak etab. mugatzeko zintarria hormigoi aurrefabrikatu zuriz egin behar da, hain zuzen ere inguruan eta oinarrian hormigoizko 15 cm-ko lodierako zapata bati doituta. Galtzadaren zoladura baino 20 zentimetro gorago iritsi behar da.

Garajeak eta elbarrientzako igarobideak dauden guneeetan zintarri alakatua erabili behar da: 4 zentimetro altuera izan behar du eta 11 zentimetro plano inklinatua.

2. Ibilgailu-bideetako galtzadek arko parabolikoa izan behar du te erdian eta % 2ko malda espaloirantz. Zoladurak osagai hauek eduki behar ditu: oinarri sendotua, 20 zentimetroko zabor legarrezko geruza trinkotua, inprimaziozko garastada asfaltikoa (1 kg/m²-ko zuzkidura) eta berotako aglomeratu asfaltikozko geruza, 8 cm-koa, 4na cm-ko bi geruzatan ezarria: lehenengoa G-20 arido karetsuzkoa eta bigarrena S-12 arido ofitikozkoa.

Galtzadak zintarriarekin bat egiten duen gunea hormigoi zurizko ertz-erretenez egingo da, eta 30 cm-ko zabalera izango du.

Nolanahi ere, Udal bulego teknikoak zona bakoitzerako ezarritako irizpideak beteko dira, eta lurrek egonkortasun-bermerik ez dutenean egin behar diren lurren hobekuntzak eragotzi gabe.

27. artikulua. URAREN HORNIDURA ETA BANAKETA.

1. Uraren hornidura diseinatzeko gutxieneko datu hauek hartu behar dira kontuan:

- Etxebizitza zona: 250 l./egun./biztan.
- Merkataritza eta bulego zona: 100 l./egun./biztan.

Sarearen emaria kalkulatzeko, gehieneko kontsumoa eguneko batez besteko kontsumoa halako 2,5 izango da.

2. Parke, lorategi eta espazio askeak dauden aldeetan garastadari ekiteko instalazioak aurreikusitakoak behar dira, hain zuzen ere egunean gutxienez 15 m³/Ha emateko gauza izan behar diren instalazioak.

3. Galtzadetan ureztatze aho bat jarriko da 50 metroko.

4. Etxebizitza-lurretan 100 mm-ko sute-aho bat jarri behar da etxebizitza-lurreko 5 Ha-ko, erdigunean eta toki irisgarrian, eta gainerako aldeetan 4 Ha-ko bat; ahoen artean ezin dira egon 200 metro baino gehiago.

5. Sarearen trazadura mailaduna izan behar da eta deribazio bakoitzean erregistro-kutxeta bat egon behar, mozteko giltzarekin.

6. Trazadura, banaketa sarearen mota, lotura eta kontrol piezak eta eroanbideak eraikituz buruzko NTE-IFA arau teknologikoen arabera izan behar dira.

7. Ur banaketarako hodiak eta lotura-piezak burdinurtu gris arruntzkoak edo PVCzkoak izan behar dira, eta NTE-IFA arauetako zehaztasun teknikoak bete behar dituzte.

8. Lurzati pribatuetan, zenbakailua itxiera-hormari atxikita jarriko da, sarrera nagusiaren ondoan, herri bidearen aurrean eta bertatik aztertze moduan.

28. artikulua. SANEAMENDUA ETA ESTOLDERIA.

1. Saneamendu eta estolderia sarean arau hauetan udal sarerako ezarritako zehaztapenak eduki behar dira kontuan; hondakin-urak eta euri-urak bereiztu behar dira.

2. Sareak, funtsean, bideen edo guneeen trazadurari jarraitu behar dio.

3. Kutxeta edo erregistro-putzuen artean ezin dira utzi 50 metro baino gehiago. Hodien malda ezin da % 1 baino handiagoa eta isurkinen abiadura segundoko metro 1 eta 3 metro bitartekoa izan behar da.

4. NTE-ISA arauetan diseinurako eta neurrietarako ezarritako irizpideekin edo teknikoki zuzenak diren kalkulu zehatzekin bat etorri behar dira.

5. Ur beltzen hodiak zuntz-zementuzkoa izan behar dira, ahal dela; kolektore orokorretan eta tarte luzeetan indartu egin behar dira, orokorrean hormigoiaz edo gresaz, eta tarte laburretan eta malda gutxiakoetan PVCz.

En zonas destacadas: Adoquin de granito, o losas de piedra natural o baldos de terrazo 30x30, modelo pizarra, color a determinar.

En zonas nuevas: Baldosa de 9 tacos, u hormigón impreso, con acabado tipo adoquin o pizarra o losa prefabricada de hormigón de 29x19x4, color tostado

En espacios libres: Plazas, e itinerarios en jardines: Todos los anteriores u hormigón pulido, y caucho en zona de juegos infantiles.

El remate lateral se ejecutará siempre con bordillo. El bordillo tipo a emplear para delimitar isletas aceras con calzadas etc. será de prefabricado de hormigón blanco, y su ejecución se realizará ajustando a una zapata de hormigón de 15 cm de espesor en su contorno y base, y sobresaldrá del pavimento de calzada, 20 cm.

En zonas de garajes y paso de minusválidos, se empleará bordillo achaflanado de 4 cm de altura más 11 cm en plano inclinado.

2. Las calzadas de vías rodadas se efectuarán con arco parabólico central y pendiente hacia la acera del 2%, utilizando pavimento que se compondrá de, base consolidada, una capa de "todo-uno de 20 cm de espesor apisonado, riego asfáltico de imprimación con una dotación de 1 Kg/m² y una capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente de 8 cm extendido en dos capas de 4 cm cada una, la primera de árido calizo G-20 y la segunda de árido ofítico S-12.

El encuentro de la calzada con el bordillo se ejecutará con rigo de hormigón blanco y anchura 30 cm.

En cualquier caso se estará a los criterios establecidos por la oficina técnica municipal para cada zona y sin perjuicio de las mejoras de suelos que sea preciso realizar cuando éstos no ofrezcan garantías de estabilidad.

Artículo 27. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA

1. El abastecimiento de agua se diseñará en base a los siguientes datos mínimos:

- Zonas de viviendas 250 lt/hab/día.
- Zona de comercio y oficina 100 lt/hab/día.

El consumo máximo para el cálculo de la red será 2,5 veces el consumo diario medio.

2. En las zonas de parques jardines y espacios libres se prevén instalaciones de riego suficientes para su consumo mínimo diario de 15 m³/Ha de forma que cubran el espacio a servir

3. En las calzadas se preverá una boca de riego cada 50 m.

4. Se utilizará un hidrante de 100 mm por cada 5 Ha de suelo destinado a vivienda localizado en punto central y accesible y por 4 Ha en las demás áreas, a una distancia máxima entre si de 200 m.

5. El trazado de la red será mallado, y dispondrá de arquetas de registro con llave de corte, en cada derivación.

6. El trazado tipo red de distribución piezas de empalme y control así como la ejecución de las conducciones cumplirán las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA

7. Las tuberías de distribución y piezas de empalme serán de fundición gris o polietileno alta densidad, cumpliendo las especificaciones técnicas de las NTE-IFA.

8. Se colocarán los contadores en alojados en el muro de cierre de la parcela privada, junto al acceso principal, frente a vial público, desde el que serán accesibles.

Artículo 28. SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

1. El saneamiento y alcantarillado deberá de redactarse de acuerdo con las previsiones de estas Normas para la red municipal siendo separativo de aguas fecales y pluviales.

2. La red seguirá primordialmente el trazado viario o espacios libres.

3. La separación máxima entre pozos de registro o arquetas será de 50 m La pendiente mínima de la tubería será del 1% y la velocidad estará comprendida entre 1 y 3 m/s.

4. Cumplirán los criterios de diseño y dimensionado de las NTE-ISA o cálculos específicos que sean correctos técnicamente.

5. El material empleado para conducción de aguas fecales será preferentemente de fibrocemento reforzado en colectores generales y tramos largos recomendando el PVC en tramos cortos y de poca pendiente y en general de hormigón o gres.

6. Kanalizazioa (zangen sakonerak eta neurriak, hodiak batera nola jarri, nola bete eta trinkotu zangak etab.) NTE-ISA arauetako gutxieneko jarraibideak aintzat hartuta egin behar da.

7. Galtzadako isurguneak sifonikoak eta buzoi-ahodunak izan behar dira.

8. Isurgune bakoitzak gehienez ere 600 metro koadroko euri-urak bilduko ditu; ur horiek aldeko erreka edo ubideetara isuriko dira.

9. Sareko erregistro-kutxeta bat jarri behar da norabidea aldatzen den toki bakoitzean eta 40 metrotik behin tarte luzeetan, bai eta sarearen hasieran eta amaieran ere.

10. Herri lurretan, tutuen diametroa 300 mm-koa izan behar da gutxienez, eta etxebizitzetako hartuneetako tutuena 200 mm-koa.

11. Deskarga-kamera, erregistro-putzu eta irtenguneko putzuetan, ahal bada, hormigoizko hodiak erabiliko dira eta adreilu zarpeatutako aztaz edo masa-hormigoizko armatuz egingo dira, kasuan kasukoa altuera, neurri eta gainerako ezaugarrien arabera. Putzu edo kutxeta hauen gutxieneko sekzioak 0,80 m-ko diametroa izango du, baina metro 1eko diametrokoa gomendatzen da, eta sarbide-eskailera izango dute.

12. Estalkiak burdinurtuzkoak izan behar dira, eta gainean dabilen trafiko motaren arabera sendotuko dira edo ez. Ibilgailu-bideetan sendotu egin behar dira.

13. Edozein eraikinek bere hondakin-uren irteeran eta sarearen konexioa aurretik, honek arazteko sistema egokia edukiko ez balu, udal zerbitzu teknikoek kasu zehatz bakoitzerako erabakitzen badute, hurrengo baldintzak betetzen dituen putzu septikoa erabili beharko du:

- Gaien dekantazioa eta mikrobioen bidezko degradazioa ziurtatu behar dira. Eraikinaren barruan edo norbanakoen lurretan egon behar dira.

- Efluenteak ezin du eduki solidorik irteteen.

- Ez da onartuko euri-urak edo industriakoak sartzea.

- Mindazuloak bi osagai izango ditu hiri-lurretan eta lur urbanizagarrietan, ganbera aerobikoa eta ganbera anaerobikoa, eta lur urbanizaezinetan dekantazio-ganbera ere bai.

- Ganberen edukiera, guztira, 1,5 m³ isurkin etxebizitzako izan behar da; ganba aerobikoaren eta anaerobikoaren arteko erlazioa 2/1 izan behar da eta dekantazio-ganbarekikoa 0,5. Bolumena 2 m³ izan behar da gutxienez.

- Hobi barruan bildutako likidoaren maila metro 1 eta 2 artekoa izan behar da. Hartzidura-ganberetan gasak ateratzeko hodia egon behar da eta gasak gutxienez eraikinaren gainalderaino eraman behar dira.

14. Lur urbanizaezinetan, hondakin-urak udal sarearekin konektatu gabe husten badira, aurrean deskribatutako dekantazio-putzuaz gainera iragazki-hodia jarri behar da hobiaren irteeran, gutxienez 20 metro luze izan behar dena, arrain-hezurraren eran taxututa. Lursaila nahikoa handia ez bada, iragazpen-putzuak erabil daitezke. Zanga edo putzu horiek lur iragazkorretan egin behar dira.

15. Industria eraikinei dagokienez, kasu bakoitzerako arazketa-sistema berezia aurkeztu eta justifikatu behar da, eraikinaren isurketen ezaugarrien arabera.

16. Erabat debekatuta dago sarera berez edo beste hondakin batzuekin erreakzionatuta instalazioari kalte egin diezaioketen edo arriskua sor dezaketen hondakin-urak, solidoak edo gaseosoak isurtzea edo isurtzea ez eragozte. Horrelakoak dira nahaskin suarberak sor ditzaketenak, instalazioaren materialetan hortzikadura sortzen dutenak, ikuskatzaile eta garbitzaileentzako arriskutsuak diren ingurune toxikoak sor ditzaketenak eta hodieta sedimentuak, eragozpenak edo butxadurak sortzen dituztenak.

29. artikulua. ENERGIA ELEKTRIKOA ETA HERRIKO ARGIAK.

Herriko argiek eta energia elektrikoaren hornidurak baldintza tekniko hauek bete behar dituzte:

Herriko argiak:

Ibilgailu-bideetan eta bide mistoetan, argitasuna batez beste 15 lux izan behar da gutxienez, eta oinezkoentzat besterik ez diren bideetan eta eremuetan 10 lux gutxienez.

6. La ejecución de canalización es decir profundidades y dimensiones de las zanjas colocación de tuberías juntas sellado y apisonado etc. se efectuarán conforme a las indicaciones mínimas de la NTE-ISA

7. Los sumideros de calzada serán sifónicos y boca de buzón.

8. La superficie máxima de recogida de aguas pluviales será de 600 m² por cada sumidero, el vertido de estas aguas se realizará al terreno en los arroyos o cauces existentes.

9. Se dispondrán arquetas de registro de la red en cada cambio de dirección o cada 40 m. en tramos rectos y al principio y final de la red.

10. El diámetro mínimo a utilizar en la tubería, bajo suelo público será de 300 mm. de diámetro y la acometida desde la vivienda, de 200 mm.

11. Las cámaras de descarga, pozos de registro, pozos de resalte, serán preferentemente de tubería de hormigón, y de _ asta de ladrillo raseado u hormigón en masa o armado, según sus alturas dimensiones y demás características La sección mínima de estos pozos o arquetas será de diámetro 0,80 m, recomendándose de 1 m diámetro y dotadas de escalerilla de acceso.

12. Las tapas serán de fundición, reforzadas o no, según el tipo de tráfico a que queden sometidas. En vías públicas rodadas serán reforzadas

13. Cualquier edificio a la salida de sus aguas residuales y previo a la conexión de la red, si ésta no dispusiera de un sistema de depuración adecuado, deberá usar, si los servicios técnicos municipales lo determinan para cada caso concreto, una fosa séptica que cumpla las condiciones siguientes:

- Deberá garantizar la decantación y degradación microbiana de las materias situándose siempre en el interior del edificio o terrenos de propiedad particular

- El efluente no contendrá sólido alguno a la salida.

- No se admitirán la inserción de aguas pluviales o industriales.

- Se compondrá de dos cuerpos, cámara aerobia y anaerobia, en suelo urbano y Apto para Urbanizar, y un tercero o cámara de decantación en suelo No Urbanizable.

- La capacidad total de líquido en las cámaras será de 1,5 m³ por vivienda la relación de las cámaras será 2 a 1 (aerobia-anaerobia) 0,5 (cámara de decantación), siendo el volumen mínimo de 2 m³.

- La altura de líquido en la fosa estará comprendida entre 1 y 2 m y dispondrá de un tubo de salida de gases en la cámara de fermentación que se conducirá hasta la altura de la cubierta.

14. En los casos de evacuación de las aguas residuales sin conexión a la red municipal en los suelos No Urbanizables, además del pozo de decantación descrito se precisa a la salida de la fosa una tubería filtrante en una longitud mínima de desarrollo de 20 m lineales, dispuesta en espina de pez. Si no se dispusiese de terreno suficiente, podrán utilizarse pozos filtrantes. Deberá garantizarse la ejecución de estas zanjas o pozos, sobre terreno con capacidad filtrante.

15. Los edificios industriales deberán presentar y justificar un sistema de depuración específico para cada caso particular en función de las características de sus vertidos.

16. Queda totalmente prohibido verter o permitir que se viertan directa o indirectamente a la red aguas residuales los vertidos sólidos, líquidos, o gaseosos que puedan causar, por si solos o por reacción con otros desechos, daños, peligros o inconvenientes en la instalación como formación de mezclas inflamables efectos corrosivos sobre los materiales de la instalación ambientes tóxicos peligrosos para la inspección y limpieza o produzcan sedimentos incrustaciones o cualquier tipo de obstrucciones.

Artículo 29. ENERGIA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

El abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público deberán de cumplir las siguientes condiciones:

Alumbrado público:

Los niveles de iluminancia media de la calzada para las vías rodadas y mixtas un mínimo de 15 lux y para las vías o áreas exclusivamente peatonales un mínimo de 10 lux.

Ibilgailu-bideetan eta bide mistoetan uniformitate-faktorea 0,25 izan behar da batez beste, eta oinezkoentzat besterik ez diren bideetan 0,10.

Herri jabetza eta erabilerakoak izango diren argi-instalazioetan presio handiko sodio-lurrinezko lanparak jarri behar dira, gutxienez 150 w-ko potentziakoak ibilgailu-bideetan eta 100 w-koak oinezkoen bideetan.

Luminariak aluminiozkoak edo burdinurtuzkoak izan behar dira eta hermetikokoak, arrisku potentziala dagoen aldeetan polikarbonatoz egindako itxidura batez babestu behar dira, eta kutsaduraren aurkako sistema izan behar dute.

Euskarriak pieza bakarrekoak izan behar dira eta 3,5eko segurtasun-koefizientea izan behar dute. Gainera, borna eta fusibleen kutxak erabat babestuta egon behar dira.

150 W-ko lanparek 6 metroko altuera izan behar dute eta 100 W-koek 3 metrokoa. Halaber, euskarri eta armairu guztietan lur-hartuneak ezarri behar dira, eta egonkortasun-ekipoa eta tentsioaren murrizkailu elektronikoa eduki behar dituzte. Instalazioak programazio-erloju elektronikoa eduki behar du.

Hodien 90 mm-ko diametroa eduki behar dute, herri jabariko lurretan ezarri behar dira, ahal dela espaloien azpian; hiri-lurretan eta lur urbanizagarrietan ezin da airezko linearik ezarri. Deribazio-lotuneetan eta lur-hartuneetan erregistro-kutxetak jarriko dira.

Lineak lurpean ezarri behar dira eta kableak neopronoz jantzita egon behar dira. Armairuak behar diren mekanismo guztiak hartzeko modukoak izan behar dira.

Herriko argien kanalizazioa aurreikusi behar da, nahiz eta, direnak direlako inguruabarrengatik, epe laburrean egiteko asmorik eduki ez. Jarduketa-eremuaren mugara heldu behar da eta han erregistro-kutxeta jarri behar da.

Energia elektrikoaren hornidura:

Energia elektrikoaren horniduraren proiektuek zerbitzuaren emakidaduna den Iberdrola enpresaren zerbitzuko arauak bete behar dituzte.

Lineak lurpekoak izango dira hiri-lurretan eta lur urbanizagarrietan, jabari publikoko lurretan egongo dira eta, ahal bada, espaloien azpian.

Kanalizazioek, gutxienez, 160 mm-ko diametroa duten bi hodi izango dituzte behe tentsioko banaketarako, eta 200 mm-ko diametroa duten bi hodi goi-tentsiorako.

Transformagailuak toki berezietan kokatuko dira, zerbitzu guneetan; ezin dira jarri herri bideetan, baina haietatik eskuragarri egon behar dira.

Baldin eta eraikin bateko karga 50 Kw baino gehiago bada, jabetzak lokal bat jarri behar du hornidura-enpresaren esku transformakuntza-zentroa jartzeko. Horrelakoetan jardupide eta segurtasunari buruzko indarreko arauak bete behar dira, 1855/2000 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera.

Urbanizazio-proiektuen barruan banaketa-sareak eta transformazio-guneak sartuko dira, horrela, ibilbideak eta kokapenak adieraziko dira, udal zerbitzu teknikoan irizpideen arabera trazatuta.

30. artikulua. TELEKOMUNIKAZIO-SAREAK.

Proiektua eta banaketa enpresa hornitzaileekin hitzartutakoaren arabera egin behar dira, haien gaineko arautegiari eta beraien proiektuen zerbitzuari lotuta.

Banaketa-sarea lurpekoa izango da; debekatuta daude ibilgailu-bideetako galtzaden azpian putzuak eta kutxetak egitea.

31. artikulua. LANDAKETAK.

Ibilgailu-bideetan eta oinezkoen bideetan, ibilgailuen aparkalekutan, espazio libreetan eta erabilerara publikoko parkeetan eta lorategietan zehar zuhaitzak landatu behar dira. Zuhaitz edo zuhaixka horiek, ahal bada, bertakoak izango dira; Udalak eremu bakoitzean zein espezie landatu behar duen zehaztu ahal izango du.

Gutxieneko baldintzak:

Ibilgailu-bideetako espaloiak: zuhaitz bat 15 metro linealeko.

Oinezkoentzako bideak: zuhaitz bat 10 metro linealeko.

Plazak eta lorategiak: zuhaitz bat 200 m²-ko.

Parkeak: zuhaitz bat 100 m²-ko.

Zuhaitzek, gutxienez, 2,50 metroko altuera izan behar dute landatzen diren momentuan, eta gutxienez 2 metrokoa den babes-sare metalikoa edukiko dute; sare hori, bestalde, irmoki ainguratuta

El factor de uniformidad media de las vías rodadas y mixtas será de 0,25; para las vías o áreas peatonales exclusivamente será de 0,10.

En las instalaciones de iluminación que vayan a pasar a propiedad y uso público se exigirá la instalación de lámpara de vapor de sodio de alta presión con potencia de 150 W para vías rodadas y 100 W para vías peatonales.

Las luminarias serán de aluminio o fundición, herméticas y con cierre de policarbonato en zonas con peligrosidad potencial y dotadas de un sistema de anticontaminación lumínica.

Los soportes serán de una pieza y tendrán un coeficiente de seguridad de 3,5 en su cálculo además de tener las cajas de bornas y fusibles totalmente protegidas.

Las lámparas de 150 W serán de 6 m de altura y las de 100 W serán de 3 m., además se exigirán tomas de tierra en todo tipo de soporte o armarios, estarán doradas de equipo de estabilización y reductor electrónico de tensión. La instalación llevará reloj programador electrónico.

Las canalizaciones serán de diámetro 90 m., discurrirán por terrenos de dominio público preferentemente bajo aceras no admitiéndose tendidos aéreos, en el suelo urbano y apto para urbanizar. Se dispondrán arquetas registrables en los puntos de conexión de derivaciones y de puesta a tierra.

El tendido será subterráneo y con cables cubiertos de neopreno, los armarios de distribución tendrán cabida y medida para disponer de los mecanismos necesarios.

Siempre se dejará prevista la canalización para el alumbrado público, aún cuando, por las circunstancias que sean no esté prevista su implantación a corto plazo y llegará al límite del ámbito de actuación, donde se situará una arqueta de registro.

Abastecimiento de energía eléctrica:

Para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de Iberdrola concesionaria del servicio.

Los tendidos serán subterráneos en el suelo urbano y apto para urbanizar, discurrirán por terrenos de dominio público preferentemente bajo aceras.

Las canalizaciones dispondrán de al menos 2 tubos de 160 mm. de diámetro para distribución en baja tensión y dos tubos de diámetro 200 mm. para alta tensión.

Los transformadores se localizarán en áreas específicas para ellos, áreas de servicios, no pudiendo situarse en las vías públicas, pero siendo fácilmente accesibles desde ellas.

Si la carga total de un edificio sobrepasa los 50 Kw la propiedad deber facilitar a la compañía suministradora un local capaz de acoger el centro de transformación cumpliendo las normas vigentes sobre funcionamiento y seguridad, según Real Decreto 1855/2000.

Los proyectos de Urbanización deberán comprender las redes de distribución y centros de transformación señalando los recorridos y emplazamientos, trazados según criterios de los servicios técnicos municipales.

Artículo 30. LAS REDES DE TELECOMUNICACIONES

El proyecto y distribución se realizará de acuerdo con las Compañías distribuidoras su normativa y Servicio de Proyectos.

La red de distribución será subterránea bajo aceras quedando prohibido los pozos o arquetas bajo calzadas de circulación rodada.

Artículo 31. PLANTACIONES

Será obligatorio la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito rodado y peatonal, estacionamiento de vehículos, espacios libres, parques y jardines de uso público. Las plantaciones serán preferentemente autóctonas pudiendo el Ayuntamiento exigir el tipo de plantación concreta en cada zona proyectada.

Condiciones mínimas:

Aceras colindantes con vías tránsito rodado: un árbol cada 15 ml.

Vías tránsito peatonal: un árbol cada 10 ml.

Plazas y jardines: un árbol cada 200 m².

Parques: un árbol cada 100 m²

Los árboles tendrán una altura mínima de 2,50 m., en el momento de la plantación y estarán dotados de reja metálica protectora de altura mínima 2 m., firmemente anclada con solidez suficiente

egongo da eta, erraz bota ez dezaten, sendotasun nahikoa izan behar du. Espalioetan daudenean, zuhaitz-txorkoak hesi-sare metaliko galvanizatuko babesa izango du, eta hau aldameneko zoladurarekin berdinduta egongo da, Udalak zonarako ezarritako ereduaren arabera.

Landaketek lau urteko bermea izango dute zuhaitzak jasotzen direnetik.

I. KAPITULUA. - LURRAREN ERABILERA KO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA.

1. ATALA. - HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA.

32. artikulua. PLANEAMENDUAREN PUBLIKOTASUNA.

32.1.- MOTAK

Planeamenduaren publikotasunaren printzipioa hirigintzako informazioa emateko mota hauen bidez gauzatzen da:

1. Planeamenduaren kontsulta zuzena
2. Aurretiazko kontsultak
3. Hirigintza-txostenak
4. Hirigintza-zedulak

32.2.- KONTSULTA ZUZENA

Pertsona orok du Arau Subsidiarioetako eta haiek garatzeko tresnetako agiriak eta Liko 166. artikuluan ezarritako Erregistro Liburuko agiriak bere kabuz eta doan ikusteko eskubidea, berariaz ezarritako tokietan eta zerbitzuaren jardun-betekizunei lotuta. Ardura hori duten langileek galdetzeraz doazenei interesatzen zaizkien agiriak aurkitzen lagunduko diete. Eskatzaileei indarrean dagoen planeamenduko agirien kopiak emango dizkiete, ezarritako epeetan eta, bidezkoa bada, ezarritako prezioa ordaindu ondoren.

Artikulu honen ondoretarako, kontsultarako lokaletan Arau Subsidiarioen eta horien agiri erantsi eta osagarrien kopia osoak eta kautotuak egongo dira, behar bezala eguneratuta eta behin betiko onespenera noiz eman zaien jasota. Agiri horietan, gainera, aribideko aldatketen hasierako onspena eta behin-behineko onspena ere jaso beharko dira. Era berean, denen eskura egongo dira ondorengo zerrenda xehatuak: onetsitako garapen-tresnak, burutzapenuneen mugak, onetsi edo emandako partzelazio-proiektuak edo lizentziak eta onetsi diren edo izapidetan dauden birpartzelazio- edo konpentsazio-espedienteak.

32.3.- AURRETIAZKO KONTSULTAK

Lizentzia eskatu aurretik kontsultak egin daitezke: kontsulta horiek obra zehatz batek bete behar dituen ezaugarri eta baldintzei buruzkoak izan daitezke.

Kontsulta, xedeak horrela eskatzen duenean, ulertzeko modukoak izango diren aurreproiektu eta krokisekin aurkeztuko dira.

32.4.- HIRIGINTZA-TXOSTENAK

Pertsona orok eska dezake idatziz finka, burutzapenune edo sektore bati aplikatu dakiokeen hirigintza-erregimenari buruzko txostena. Ardura hori duen udal-zerbitzuak hilabeteko epea du txostena prestatzeko.

Txostenaren eskabidearekin batera finkaren kokapen- planoak aurkeztu behar da, 1/5.000 eskalako planoen erreferentziarekin lur urbanizaezinetan, 1/1.000 eskalako planoen erreferentziarekin hiri-lurretan edo 1/5.000 eskalako planoen erreferentziarekin lur urbanizagarrietan; bestela, kontsultatu den finka, jardunune edo arlokoaren izendapen ofiziala eman behar da. Udal-zerbitzuek behar adina datu eska diezaiokete kontsulta egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariei buruzkoak.

32.5.- HIRIGINTZA-ZEDULAK

Ordenantza berezi baten bidez hirigintza-zedula sortu eta arautuko da, une jakin batean lursail edo erakin batean aplikatu beharreko hirigintza-araubidea egiaztatzeko.

Zedulak finkaren jabeak edo hura erosteko aukeraren titularrak idatziz eskatu ondoren emango dira; eskatzaileak jabea edo aukeraren titularrak dela frogatu behar du eta eskaerarekin batera finkaren kokapen- planoak aurkeztu behar du, 1/5.000 eskalako planoen erreferentziarekin lur urbanizaezinetan, 1/1.000 eskalako planoen erreferentziarekin hiri-lurretan edo 1/5.000 eskalako planoen erreferentziarekin lur urbanizagarrietan; bestela, kontsultatu den finka, jardunune edo arlokoaren izendapen ofiziala eman behar du. Udal-zerbitzuek behar adina datu eska diezaiokete kontsulta egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariei buruzkoak.

para que no sea fácilmente derribada. Cuando se sitúen en aceras, el alcorque dispondrá de protección con reja metálica galvanizada, enrasada con el pavimento contiguo, según modelo municipal para la zona.

Las plantaciones tendrá una garantía de cuatro años a partir de la recepción de las misma.

CAPÍTULO- I. DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

SECCIÓN-I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 32. PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO

32.1.- TIPOS

El principio de publicidad del planeamiento, se hace efectivo mediante los siguientes tipos e información urbanística:

1. Consulta directa del planeamiento
2. Consultas previas
3. Informes urbanísticos
4. Cédulas urbanísticas

32.2.- CONSULTA DIRECTA

Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante de las Normas Subsidiarias, de los instrumentos de desarrollo del mismo y del Libro de Registro, previsto en el artículo 166 del R.P., en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a las consultas 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 establezca al efecto.

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.

32.3.- 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.

32.4.- 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 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 1/5.000 en suelo No Urbanizable, 1/1.000 en suelo urbano y 1/2.000 en suelo Apto para Urbanizar, de las N.S. o bien la denominación precisa de la finca, unidad o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fueren precisos.

32.5.- CÉDULAS URBANÍSTICAS

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, con referencia a los planos 1/5.000 en suelo No Urbanizable, 1/1.000 en suelo urbano y 1/2.000 en suelo Apto para Urbanizar, de las N.S. o bien la denominación precisa de la finca, unidad o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fueren precisos.

Zeduletan Hirigintzako Planeamenduaren Araudiko 168.3. artikuluan ezarritako zehaztapenak agertu behar dira.

Zedulen balio egiaztatzailea horietan egon daitekeen oker material edo egitatezko okerrak gero zuzentzea gorabehera ulertuko da eta horren ondorioz ez dira sekula aldatuko finkak, une bakoitzean aplikagarria den legezko eta hirigintzako antolamenduaren arabera, dituen eskubideak eta betebeharrak.

32.6.- PLANEAMENDUA INTERPRETATU BEHARRA DAKARTEN KONTSULTAK

Hirigintzako zeduletan edo txostenetan planeamenduaren alderdi kontrajarriak edo eztabaidagarriak daudenean, eta horiek ebazti beharra dagoenean, alde aurretik dagokion udaleko gobernu-organoaren oniritzia beharko da, eta horretarako irizpen arrazoitua eman beharko du.

32.7.- ADMINISTRAZIOAREN ERANTZUKIZUNARI BURUZKO ARAUAK

Administrazioaren ondare-erantzukizuna, luzatzen dituen txostenen edo agirien ondoretarako, Toki Korporazioen Zerbitzuen Araudiaren bidez arautuko da.

33. artikulua. LERROKADURAK ETA SESTRAK SEINALIZATZEA.

33.1.- PROZEDURA ETA BALIOA

Interesdunek hiri-lurreko edozein finkaren lerrokadura eta sestrak Udalari lurrean bertan adierazteko eskatzeko eskubidea dute; horretarako 1/5.000 edo 1/1.000 eskalako planoaren kopia aurkeztu eta eskubidearen xedea den finka zen den adierazi behar dute.

Bidezko eskubideak ordaindu ondoren, interesdunari egun eta ordu jakinak emango zaizkio lerrokadura edo sestra egin beharreko lekura joateko; lerrokadura edo sestra hori udal teknikariak egingo du 15 egun igaro baino lehen.

Lerrokadurek sei hilabeterako balioko dute, lerrokadurak egin ziren egunetik aurrera. Epe horretan ez bada eraikitzeko baimenik eskatzen, lerrokadurek balioa galduko dute.

II. ATALA.- LIZENTZIEN ARAUBIDEA

34. artikulua. LIZENTZIA BEHAR DUTEN EGINTZAK.

Lizentzia behar da Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 242. artikuluan eta Hirigintzako Disziplina Araudiko 1. artikuluan aipatutako egintzetarako.

Azaldu berri ditugunez gainera, Udalaren lizentzia behar da ondokoak egiteko:

- Denetariako betelanak eta eskonbro-uzteak.
- Merkataritza edo industria instalazioak.
- Establezimenduak ireki.
- Herri bideetatik ikusten diren iragarkiak jarri.
- Udalerriko zuhaitzak moztu eta zuhaitzak landatu.
- Energia (elektrizitatea, gasa, etab.) eta ura banatzeko sareetan eta telefonía sarean zutabeak, dorretxoak, transformadoreak eta beste elementu batzuk jarri.

Aurreko horiek egiteko lizentzia behar da, legezkoak izango bada, sustatzailea publikoa zein pribatua izatea gorabehera.

Baldin eta egintza horiek lizentziarik gabe egiten badira, legez aurkakotzat eta klandestinitzat joko dira eta bidezko zehapenak ezarriko dira.

35. artikulua. LIZENTZIAK EMATEA.

Lizentziak interesdunak eskatuta emango dira, LLren Testu Bateginean, beraren araudietan, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetan eta hirigintzako arau hauetan ezarritakoaren arabera.

Lizentziak emateko prozedura toki araubideko legerian ezarritakoari lotu behar zaio.

Lizentziak emateko eskumena Valdegoviako Udalak du, LLren Testu Bateginean ezarritako kasuetan izan ezik.

Erabakia Udal Batzorde Iraunkorrak hartuko du arkitekto aholkulariak prestatutako txostena aztertu ondoren; hala ere, proiektu teknikoa behar ez duten lizentziak Alkatetzak emango ditu.

Baimenek eta lizentziek ez dute eragotziko hirugarrenen jabetza eskubidea eta ez diete haien kalte egin behar.

Las Cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 168.3 del R. de Planeamiento Urbanístico.

El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que concurriesen 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.

32.6.- 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 del órgano municipal de Gobierno competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado.

32.7.- REGULACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Artículo 33. SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES

33.1.- PROCEDIMIENTO Y VALIDEZ

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.

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.

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

SECCIÓN-II. RÉGIMEN DE LICENCIAS

Artículo 34. ACTOS SUJETOS A PREVIA LICENCIA

Son los enumerados en el artículo 242 del Texto Refundido de la L.S y el artículo 1 del R.D.U para el desarrollo del mismo.

Además, precisarán previa licencia municipal:

- las actividades de relleno o depósito de escombros de todo tipo
- las instalaciones de carácter mercantil e industrial
- la apertura de establecimientos,
- la instalación de anuncios visibles desde la vía pública
- la tala y plantación de arbolado en cualquier lugar del municipio
- la colocación de postes, torretas, transformadores y otros elementos de las redes de distribución de energía (electricidad, gas etc.), agua y tendidos telefónicos.

Estos actos sujetos a licencia, para su licitud, es independiente el carácter público o privado de su promotor.

Cuando dichos actos se realicen sin el amparo de la misma se califican de ilegales y clandestinos, dando lugar a la imposición de sanciones.

Artículo 35. OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

Se otorgarán previa petición del interesado de acuerdo con las previsiones y determinaciones del Texto Refundido de la L.S. sus Reglamentos Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana y Normas Urbanísticas presentes.

El procedimiento de otorgamiento se ajustará a la legislación de Régimen Local.

La competencia para otorgarlas corresponderá al Ayuntamiento de Valdegobia salvo los casos previstos en el Texto Refundido de la L.S.

El acuerdo se adoptará por la Comisión Municipal Permanente una vez visto el informe del arquitecto asesor, salvo para las licencias que no precisen de Proyecto Técnico cuya concesión será competencia de la Alcaldía.

Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Obra, instalazio edo zerbitzuen baldintzei buruzko lizentziak eskualdagarriak dira, baina horretarako titular zaharrak eta berriak eskualdaketa berri eman behar diote Udalari idatziz.

Subjektu baten ezaugarri edo herri jabariko ondasunen gaineko jarduerak egiteari dagozkien lizentziak ezin dira eskualdatu, oro har, kasu berezietan izan ezik, Udalak baimena eman ondoren.

Aurretiazko lizentzia behar duen egintza Estatuaren organo batek edo zuzenbide publikoko erakunde batek sustatzen badu, espediente egokia izapidetuko da, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean eta hau garatzen duten arauetan ezarrita dagoenarekin bat etorritik.

36. artikulua. LIZENTZIAK ESKATZEA.

1. Eraikuntza-proiektuak burutzeko lizentziak idatziz eskatu behar zaizkio Alkatetzari; eskaerak Erregistro Orokorrean aurkeztu behar dira.

2. Eskaera izapidetzeko, ondokoak bete behar ditu:

a) Eskaeran berariaz adierazi behar dira: proiektu teknikoa; hura idatzi duenaren eta zuzendaritzan ariko direnen izenak; lanbide elkargoaren ikusonespenaren data. Eskaera sustatzaileak edo eskatzaileak edo haren legezko ordezkariak eta obra zuzendariak (goi teknikaria edo erdi mailako teknikaria) sinatu behar dute, eta Administrazio Prozedurari buruzko Legeko 69. artikuluan ezarritako betekizun guztiak bete behar ditu.

b) Ukitutako lurren, eraikitzeko euskarrien, atxikitako espazio libre eta eraikinari transferitu dakizkiokeen espazioen jabetza titulua.

c) Teknikari eskudunak prestatu eta lanbide elkargo egokiak ikusonesitako proiektu teknikoaren hiru ale.

d) Udalari dagozkion toki sistema urbanizatuak doan lagatzeko konpromisoa, notarioaren aurrean egiletsia.

2. Eskatutako obra-lizentzia emateko, adierazitako guztia betetzeaz gainera, eraikuntzako proiektu teknikoa idazten duena legez gaituta egon behar da horretarako eta Lurzoruari buruzko Legearen eta beraren araudietan ezarritakoa eta ordenantza egokietan bildutako zehaztapen guztiak bete behar dira.

3. Bi jabe edo gehiagok euren lurra baterako proiektu batean sartzen badituzte eta obrak egiteko lizentzia eskatzen badute, aurrean aipatutako betebeharrak batera hartuta, jabe bakarrak aurkezten direnak bezala izapidetuko da.

Obra handiak:

Hauexek dira obra handiak:

- Eraikinen egitura handitzea edota kanpoko itxura aldatzea.

- Eraikineko elementu komunak aldatzea.

- Eraikineko etxebizitzaren kopurua aldatzea.

Obra txikiak

Honelakoak dira, besteak beste, eraikuntzak eta instalazioak kontserbatzeko obrak sartzen dira, narriaturiko akabera-elementuren bat konpontzeko egiten direnak, baldin eta elementu horrek egiturakoa edo euskarria ez bada eta haren ordezkaria jartzen bada.

Atal honen barruan ondokoak sartzen dira: erreteila, ez bana- ketari ez eraikinaren segurtasuna ukitzen edo aldatzen ez duten barruko obrak, hutsunaren azalera aldatzen ez duten (herri biderako fatxadetan) ate zein leihoen konponketak, patioak fatxadetan edota herri bidetik ikusi ezin diren aldeetako fatxadak entokatu nahiz pintatzea, zolaketen burutzapena nahiz konponketa, erretenen zein barne jaitsierak konpondu zein jartzea, arotzia lanak, pintura, iturgintza nahiz berokuntzako konponketa, trenkaduren nahiz sabaien txikitze eta zarpeoa, olanak jartzea, orubeak ixtea (lerrokaduren plano eskatu ondoren), osasun tresnak aldatzea eta, oro har, horien antzeko garrantzia duten gainerako obra guztiak.

Halaber, obra txikitat hartuko dira higienizazio eta berrikuntza obra guztiak, baldin eta eraikinetako barne banaketa aldatzea badakarte. Obra horiek ezin dituzte ukitu egitura- elementuak eta ezin dute aldatu gelen egoera higienikoa. Azkenik, ezin dute aldatu solairu-banaketa lutzeraren %30 baino gehiago, hau da, ukitu txikiak bakarrik egin ahal dituzte.

Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación, o servicio serán transmisibles para lo cual los titulares antiguo y nuevo habrán de comunicarlo por escrito al Ayuntamiento.

Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público no serán transferibles como regla general salvo casos especiales previa autorización del Ayuntamiento.

Cuando los actos sujetos a la previa licencia sean promovidos por órganos del Estado o entidades de derecho público se tramitará el expediente oportuno conforme a lo previsto en el Texto Refundido de la L.S y normas que lo desarrollen.

Artículo 36. SOLICITUD DE LICENCIAS

1. Toda solicitud de licencia para ejecución de los proyectos de edificación se hará por escrito a la Alcaldía y se presentará en el Registro General.

2. Para poder ser tramitada dicha solicitud deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Solicitud haciendo referencia expresa en su caso al proyecto técnico, nombre del autor y facultativos directores, fecha del visado del colegio profesional correspondiente, firmada por el promotor o peticionario o representante legal, el Director de la Obra Técnico Superior y/o Técnico Medio, cumplirá todos los requisitos del artículo- 69 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

b) Título de propiedad de los terrenos afectados, soportes de construcción y espacios libres anejos al mismo, así como los transferibles a la edificación.

c) Tres ejemplares del Proyecto Técnico, redactado y firmado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.

d) Compromiso notarial de ceder gratuitamente al Ayuntamiento los sistemas locales urbanizados que le correspondan.

2. La licencia de obras así solicitada, quedará sujeta para su concesión, además de lo expuesto, al cumplimiento por el Proyecto Técnico de Edificación, de la competencia legal del técnico redactor de dicho proyecto, de lo establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos y de todas las determinaciones recogidas en las Ordenanzas correspondientes.

3. La solicitud de licencia de obras conjunta, por dos o más propietarios que aporten sus terrenos en una acción común y asuman también conjuntamente, las obligaciones antes relacionadas, se tramitará como si hubiese sido presentado por un solo propietario.

Obras mayores:

Se consideran obras mayores:

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

- La modificación de los elementos comunes del edificio.

- La modificación del número de viviendas del edificio.

Obras menores

Entran en esta clasificación, entre otras, aquellas obras de conservación en edificaciones e instalaciones en las cuales los trabajos no tienen otro objeto que reparar algún elemento constructivo de acabado, deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente, reponiéndolo en forma similar.

Se incluyen en este apartado los retejos, obras interiores que no afecten o modifiquen a la distribución ni a la seguridad del edificio, arreglo de puertas y ventanas que no alteren la superficie del hueco en las fachadas a vía pública, revoco y pintura de fachadas de patio o zonas no visibles de la vía pública, ejecución y reparación de solados, reparación y colocación de canalones y bajadas interiores, trabajos interiores de carpintería, pintura, reparaciones de fontanería y calefacción, picado y raseo de tabiques y techos, colocación de toldos, cerramiento de solares —previa petición de plano de alineaciones— cambio de aparatos sanitarios y cualquiera otras de la misma importancia o análogas a las anteriores.

Se considerarán también obras menores en viviendas aquellas obras de higienización o reforma que supongan cambios en la distribución interior de los edificios siempre que no afecten a elementos estructurales y no supongan la variación de las condiciones higiénicas de las diversas piezas, ni modifiquen más del 30% de la longitud del desarrollo en planta de la distribución existente, es decir que supongan pequeños retoques en la distribución.

Saillkapen honetan ondorengo hauek ere sartzen dira: toldoak; erro-tulu eta kartelak ipintzea; urbanizaezintzat sailkatutako lurretako fin-kak ixtea; metro bat baino gutxiagoko desnibela (jatorrizko edo behin-betiko lursailean) eragiten duten lur-mugimenduak; putzu beltza edo eraikuntzaren saneamendu sarea hobetzeko, egokitzeko edo eraberritzeko obrak (udal sarean eraginik ez dutenak); eta behin-behineko eraikuntzat hartzen diren eta xede horrekin dagokion artikuluan dagoen definizioa betetzen duten teilapeak.

Puntu honetan ez dira sartzen mota guztietako egitura-elementuetan eragina duten edo kalean aldamiok ipintzea eskatzen duten (bai gauzatu ahal izateko, bai eta oinezkoen babeserako ere) fatxadak eraberritzeko obrak.

Lizentzia eskaerak adierazitako baldintza orokorrak bete behar ditu; hala ere, tekniko erantzulek ez egotearen ondoriozko baldintzak ere bete behar dira, baita hirigintzaren eta lurrago lagatzearen ondoriozko konpromiso eta fidantza guztiak ere.

Eskaerari atxikitako agiri teknikoak laburtu egin daitezke; nolahi ere, ondoko agirien hiru ale aurkeztu behar dira:

- Memoria laburra, egin beharreko obraren garrantzia adierazten dela, eta kalitateak eta materialak eta eraikinen egoera zehazten direla,

- Aurrekontuaren laburpena, oinarriko partiden banakapena egingo dela eta

- Oraingo eta azken egoeraren krokisak, egin beharreko obrak ulertarazi behar dituztenak, eta neurri zehatzak eta errealak ere adieraziko dira, berau beharrezkoa denean egin beharreko obrak ulertarazteko.

Orubeen itxierak, banaketa aldaketa txikiak eta teilateak egiteko oin-planoa eta altxaera- planoak behar dira, 1/100 eskalakoak, gutxienez. Teilatea egin nahi izanez gero, ebakidura-planoa aurkeztu behar da, eskala berean. Aipatutako agiri teknikoek ez dute nahitaez eskudun teknikariaren sinadura behar eta, ondorioz, ez da eskatuko haien ikusonespena.

Izapidetza laburreko obrak:

Modalitate honetakotzat hartuko dira obra txiki guztiak, bai eta, txikiak ez izan arren eta tekniko eskudunak sinaturiko proiektua behar izan arren, ondoren adieraziko direnak ere:

1. Aldamiok jartzea (proiektua eta zuzendaritza teknikoak elkar-go egokiak ikusonetsi behar ditu).

2. Hormak porlanez edo antzeko gairen batez zarpeatzea edo esaltzea herri bideetako fatxadetan.

3. Herri bideetako fatxadak pintatzea eta emokatzea.

4. Herri bideetako fatxada-baoak eraberritzea, hain zuzen ere haien tamaina edo itxura aldatzea, karga-habeak behar zein ez.

5. Begiratokiak egitea, balkoiak ixtea, baoak irekitzea eta fatxadak aldatzea.

6. Estalkia eraberritzeko edo berria jartzeko obrak, egitura-elementuak aldatuta.

7. Finkak ixtea lur urbanizaezinetan.

8. Banderatxoak, markesinak, beirarasak eta olanak jartzea.

9. Familia bakarreko etxebizitzetarako sarbideak egokitzea, sestrak eta sarbidearen zabalera nabarmen aldatzen ez direnean.

10. Hazlekuak instalatzea.

11. Urbanizazio-obra txikiak egitea jabetza pribatuko lurzati-tan, herri bidearekiko lotura aldatu gabe eta urbanizazioa hobetzeko gero.

12. Eraikinak berritzeko edo handitzeko obrak, haien egitura, erabilera eta kanpoko itxura nabarmen aldatu ezean, hau da, erabiltzen den azalera eta egitura % 25 baino gehiago handitu ezean.

13. Ura ekartzeko obrak eta zundaketa geoteknikoak.

37. artikulua. TASAK ORDAINITZEA.

Lizentzia emateak tasa ordaindu beharra dakarrenean, lizentziaren xede den eraikuntzari ekiteko ezinbestekoa da tasa ordaintzea edo, likidazioaren aurka errekurtsioa aurkeztuz gero, fidantza jartzea.

Hori dela-eta, ordainketa edo fidantzamendua egiten ez den artean ezin ekin izango zaie lizentziak baimendutako jardueri, eta aldi horretan egiten direnak klandestinitzat joko dira.

También se incluirán en esta clasificación la instalación de toldos, rótulos, carteles, los cierres de finca en terreno clasificado como No Urbanizable, los movimientos de tierra, que supongan explanaciones que den origen a desniveles con el terreno primitivo o en el definitivo, inferiores a un metro, las obras de mejora, acondicionamiento o reforma del pozo séptico o red de saneamiento propia de la edificación y que no afecten a la red municipal y las tejavanas consideradas como construcciones provisionales y que cumplan la definición que se recoge al efecto en el artículo correspondiente.

No se incluyen en este punto obras de reforma de fachada que afecten a elementos estructurales de cualquier tipo o precisen la instalación de andamios sobre la vía pública, tanto para su ejecución como para la protección de los peatones.

La solicitud de licencia contendrá las condiciones generales indicadas al efecto, si bien, se incluirán los condicionantes derivados de la no existencia de técnicos responsables y, en su caso, los compromisos y fianzas derivadas de urbanización y cesión de terrenos.

La documentación técnica aneja, podrá simplificarse, debiendo, no obstante, presentarse por triplicado:

- Memoria resumida indicando el alcance de la obra a realizar, especificando calidades y materiales y situación del edificio,

- Un resumen del Presupuesto con desglose de partidas elementales y

- Unos croquis del estado actual y final, que hagan comprensiva las obras a realizar, con indicación de las medidas exactas y reales cuando ello sea preciso para la comprensión de la obra a realizar.

En el caso de cierres de solares, pequeñas modificaciones de distribución y tejavanas, se precisarán planos de planta y alzados en su caso a escala mínima de 1/100. Las tejavanas, incluirán como mínimo una sección a la misma escala. La documentación técnica indicada podrá no ser suscrita por el facultativo competente y, en consecuencia, no se exigirá el requisito de su visado.

Obras de tramitación abreviada:

Se considerarán incluidas en esta modalidad todas las obras menores, así como aquellas que aun no entrando en dicha clasificación y precisando de proyecto técnico suscrito por técnico competente, se relacionan a continuación:

1. Colocación de andamios —Proyecto y Direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo—.

2. Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a vía pública.

3. Pintura y rebocos de fachada de vía pública.

4. Reforma de huecos de fachada a vía pública variando su dimensión o forma, precisen o no ejecución de cargaderos.

5. Obras de construcción de miradores, cierre de balcones, apertura de huecos y modificaciones de fachada.

6. Sustitución o reforma de cubierta, variando los elementos estructurales.

7. Cerramientos de fincas en Suelo No Urbanizable.

8. Colocación de banderines, marquesinas, vitrinas y toldos.

9. Acondicionamiento de accesos a viviendas unifamiliares que no supongan modificación sustancial de rasantes y ancho de la vía de acceso.

10. Instalación de viveros.

11. Pequeñas obras de urbanización en las parcelas de propiedad privada, que no supongan alteración fundamental del entronque con la vía pública y mejoren sus circunstancias de urbanización.

12. Obras de reforma o ampliación de las edificaciones que no supongan la variación sustancial de su estructura, uso y aspecto exterior, es decir, que no modifiquen o amplíen más del 25% de su superficie tanto en destino de uso como en estructura.

13. Trabajos de captación de agua y sondeos geotécnicos.

Artículo 37. PAGO DE TASAS

Cuando la concesión de una licencia determine la obligación de pagar una tasa la edificación del acto administrativo que concede, quedará condicionada al pago correspondiente o al afianzamiento del mismo en caso de recurso contra su liquidación.

Por tanto, hasta que se hubiere efectuado dicho pago o afianzamiento no podrán realizarse las actividades autorizadas por la licencia reputándose como clandestinas las obras que se lleven a cabo.

Horrelakoetan, obra edo jardueri lizentziarik gabe ekiteagatik bidezko diren zehapenak eragotzi gabe, Alkatetzak obra edo jarduera horiek berehala geldiarazteko aginduko du, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean ezarritako prozeduraren arabera.

38. artikulua. OBRA-LIZENTZIA: PROIEKTUEN OSAKETA.

Era guztietako obrak egiteko lizentzien eskaerekin batera teknikari fakultatiboak idatzi eta haren elkargoak edo elkarteak ikusonetsitako proiektu teknikoaren hiru ale aurkeztu behar dira; proiektu horretan zehatz-mehatz deskribatu behar da obra.

Proiektu teknikoak obra hauetarako soilik behar da: oin-plano berriko obrak; badauden eraikinak handitzeko obrak; eraikinen egitura-sistema edo barneko banaketa ukitzen duten berrikuntza-obrak; eraikinen erabilera edo kanpoaldeko itxura aldatzeko obrak.

Halaber, proiektu teknikoak behar da obra jakin bat egiteko xedapen batek berriaz eskatzen duenean.

Obra txikitat jotzen diren gainerako obrek ez dute proiektu teknikorik behar, baina zehaztasun handiarekin deskribatu behar dira, hedadura eta izaera ondo ezagutzeko moduan, hain zuzen.

Obra-lizentzia eskuratzeko behar diren oinarrizko proiektu teknikoetan memoria, planoak eta aurrekontua egon behar dira gutxienez, eta ondokoak bete behar dira:

1.- Memorian obraren helburua azaldu behar da eta "Hirigintzako justifikazioa" izeneko atalean hirigintzako legeria, Arau Subsidiarioak eta plan berezia edo xehekapen azterlana, kasuan kasukoa, betetzen direla frogatuko behar da, eta hori egiaztatuzko behar diren hirigintzako datu guztiak agertu behar dira.

"Hirigintzako justifikazio" atal horretan planoetan ageri diren solairu guztien azalera-koadroen laburpena egon behar da, arau haue-tako neurketa-irizpideen arabera egina.

Hasierako lurzatiaren azalera, horren eraikuntzak ukituko duen eremuaren azalera eta herri erabilera eta jabarikoak izango dena adierazi behar dira.

Horiez gainera, erabiliko den eraikuntza-sistema zehaztu behar da, bai eta material motak eta egingo den obraren eta eraikuntzaren kategoria zehazteko behar diren xehetasun guztiak ere, tasak eta lizentzia-eskubideak ezartzeko.

Nahitaez aplikatu beharreko arautegia betetzen delako justifikazio banakatua.

2.- Eraikuntza-proiektuaren planoak: "eraikuntzaren urbanizazio-proiektu osagarria" gorabehera, ondokoak aurkeztu behar dira, gutxienez:

a) Kokapen-planoak, 1/1.000 edo 1/2.000 eskalakoak, lurzati-mugak eta beheko solairuko eraikuntza zehazten dituztenak. Plan berezia edo xehekapen azterlana onetsita egonez gero, espedienteko lur-erabilera ofizialen plano topografikoak aurkeztu behar dira. Plano horiek plan honetako kartografiaren erreferentzia izan behar dute.

b) Lurzatiaren planoak, eraikinaren kokapena azaltzen duena neurriak eta lurzati bide eta herri aldeetara dauden distantziak zehazten dituena. Plano horrek Udalaren plano ofizialaren erreferentzia izan behar du eta haren altimetria bera. Gutxienezko eskala: 1/200.

c) Eraikuntzari osotasun zatietan gisa esleitzen zaizkion lurzatiaren planoak, eta herri erabilera eta jabarirako doan laga beharreko lurzatiarenak, neurri nagusiak behar bezala kotatuta dituztela eta azaleren koadroa dutela.

d) Beheko solairuen planoak. Hauek saneamendu horizontala, ur-hornikuntza eta zimentazioa irudikatu behar dituzte, gutxienez 1/100 eskalan, eta argi adierazi behar dituzte zenbakailu-gelak, hartuneak, husketa-hodiak, diametroak, kutxetak, maldak, udal sarerako lotuneak eta hobi septikoak, Arauetan ezarritakoaren arabera. Plano hauek eraikinaren ingurunearen urbanizazio-proiektuan sar daitezke.

e) Arkitekturako planoak, 1/100 eskalakoak gutxienez. Plano hauetan altxaera eta ebakidura guztiak (bi gutxienez) adierazi behar dira. Eraikuntza-proiektuaren urbanizazio osagarrian garatu den urbanizazioaren behin-betiko sestrak eta lerrokadurak agertu behar dituzte. Solairuen planoak modu egokian kotatu behar dira banaketako elementu guztien izariak zehazteko; planoak bakoitzean arautegi honetan ezarritako irizpideen arabera eraikitako eremuen azaleren taula agertu behar da.

En este supuesto y sin perjuicio de las sanciones correspondientes por realización de obras sin licencia se ordenará por la Alcaldía la inmediata paralización de las mismas según el procedimiento previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 38. LICENCIA DE OBRAS: COMPOSICIÓN DE LOS PROYECTOS.

La solicitud de licencia para la realización de obras de cualquier clase deberá ir acompañada de tres ejemplares del proyecto técnico redactado por técnico facultativo competente y visado por el Colegio o Asociación profesional a la que pertenezca que describa la obra en cuestión con precisión.

Solamente será preciso proyecto técnico para las obras de nueva planta, ampliación de edificios ya existentes o reformas que afecten a su sistema estructural, distribución interior, cambio de uso o aspecto exterior de las construcciones.

Igualmente será preciso dicho proyecto cuando alguna disposición lo exija para la realización de una obra concreta.

Las restantes obras que se califiquen de menores no precisan proyecto técnico aunque serán descritas con detalle suficiente para conocer su exacto alcance y naturaleza.

Los proyectos técnicos básicos, precisos para la obtención de licencia de obras se compondrán como mínimo de memoria planos y presupuesto cumpliendo los requisitos siguientes:

1.- En la Memoria se expondrá la finalidad de la obra y se indicará en un apartado denominado "Justificación Urbanística" el cumplimiento de la legalidad urbanística, Normas Subsidiarias, Plan Especial, o Estudio de Detalle en su caso, con la indicación expresa de todos los datos urbanísticos precisos para tal justificación.

La Memoria en su apartado Justificación Urbanística llevará un resumen de los cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos con los criterios de medición de las presentes Normas.

Se indicará también la superficie de la parcela inicial la parcela que quedará afectada por la edificación y la que pasará a uso y dominio público.

La Memoria indicará, además, el sistema constructivo adoptado las clases y tipos de materiales y demás pormenores que expresen la obra que se proyecta y la categoría de la edificación a efectos de aplicar tasas o derechos de licencia.

La justificación individualizada del cumplimiento de la normativa de aplicación obligada.

2.- Los Planos del Proyecto de edificación con independencia del "Proyecto de Urbanización complementario a la edificación" constarán como mínimo de:

a) Planos de situación a escala 1/1.000, 1/2.000 con indicación de los límites de parcela y edificación en planta baja En caso de existir Plan Especial o Estudio de Detalle aprobado se presentarán expresamente los planos topográficos de usos del suelo oficiales de dichos expedientes Todos estos planos estarán referidos a la cartografía del presente Plan.

b) Plano de parcela con el emplazamiento del edificio debidamente acotado en sus dimensiones y distancias a límites de parcela vías y zonas públicas Este plano estará siempre referido al oficial del Ayuntamiento y tendrá su misma altimetría. Escala mínima 1/200.

c) Plano de parcela original parcela o parcelas que se asignan a la edificación o edificaciones como un todo invisible y parcelas de cesión gratuita al uso y dominio público con acotado de sus principales dimensiones y cuadros de superficies.

d) Planos de planta baja que representen el saneamiento horizontal abastecimiento de agua al edificio y cimentación a escala mínima 1/100 con indicación clara de contadores acometidas tuberías de desagüe diámetros arquetas pendientes situación de empalmes a la red municipal incluso detalle de la fosa séptica según las Normas Estos planos se podrán incluir en el proyecto de Urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación.

e) Planos de arquitectura a escala mínima 1/100, con indicación de todas las plantas alzados, secciones (dos como mínimo) Estos harán referencia a las rasantes y alineaciones definitivas de la Urbanización desarrollado en el complemento de Urbanización del proyecto de edificación Los planos de las diversas plantas tendrán las acotaciones precisas para determinar las dimensiones de cada elemento de distribución indicando en plano el cuadro de superficies construidas según los criterios de la presente normativa.

f) Urbanizazio osagarriaren planoak, lorategiak eta obra osagarriak barne. Plano hauek 1/200 eskalakoak izan behar dira gutxienez eta Udalak berariaz prestatutako arautegian kalitateaz, diseinuaz eta aurkezpenaz ezarritako baldintzak bete behar dituzte. Plano hauek eraikuntza-proiektuaren osagarri den ingurunearen urbanizazio-proiektuan sar daitezke.

3. - Aurrekontua. Partida banatan eta kapituluka zehaztu behar dira burutzapen materialerako aurrekontua, industri mozkina eta kontrata aurrekontua. Gutxienez partidak kapituluka bereiztuta izan behar ditu, guztirako neurriekin eta aplikatutako aleko prezioekin, bai eta obraren kapitulukako laburpena ere.

Eraikuntza-aurrekontua gorabehera, espazio publikoetan egin beharreko urbanizazio-obra osagarrien aurrekontua prestatu behar da.

Obra-lizentzia jasotzeko eskabidearekin batera oinarritzko proiektua aurkez daiteke, aurrean azaldutako planoak eta agiriak atxikita dituela, lanen hedadura zehatz-mehatz ezagutzeko eta proiektatutako eraikuntzan aplikatuko diren hirigintzako zehaztapenak justifikatzeko behar baitira.

Kasu horretan, obra-lizentzia emandakoan, horiek hasi baino lehenago, beharrezkoa eta ezinbestekoa izango da burutzapen-proiektua, segurtasun eta osasuneko oinarritzko azterlana eta kalitate kontrola aurkeztea berau beharrezkoa denean. Obrak burutzapen-proiekturik gabe hasiz gero, legezaurkakotzat joko dira.

39. artikulua. LEHEN ERABILERA KO LIZENTZIA.

Lehendik dagoen eraikin bat handitzeko edo eraikin baten barruko egitura aldatzeko oin-plano berriko eraikuntza eginez gero, lehen erabilera lizentzia lortu behar da eraikitakoa bere xederako erabili ahal izateko. Horretarako, interesdunak eskaera aurkeztu behar dio Udalari eta honek beti emango du lizentzia, obrak obra-lizentziari lotuta egin badira eta indarreko hirigintzako zehaztapenak bete badira.

Eskaerarekin batera obra berriaren adierazpen-eskrituraren kopia eskuetsia aurkeztu behar da; dokumentu horretan eraikinaren atxikipen-eremua adierazi behar da, hau da, obra lizentzia eskuratzeko oinarri izan dena.

Lizentzia hori eman arte ezin da erabili eraikina, ez eta udal sareekin konektatu ere.

40. artikulua. INDUSTRIAK ETA MERKATARITZAKO JARDUE-RAK INSTALATZEKO ETA IREKITZEKO LIZENTZIA.

Lizentzia hau behar da industriak eta merkataritzako jarduerak instalatzeko eta irekitzeko.

Udalak esku hartuko du egiaztatzeko lokaletan eta instalazioetan arau hauetan lurraren erabilera eta eraikinen lasaitasunaz, segurtasunaz, osasungarritasunaz eta higieñez ezarritakoa eta, oro har, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudian ezarritakoa betetzen den.

Instalazio-lizentziaren eskabidearekin batera proiektu teknikoak aurkeztu behar da, hiru ale, eta bertan martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuko IV. eranskinean ezarritakoa agertu behar da, gutxienez:

Aurreko paragrafoetan aipatutako instalazioan obraren bat egin behar bada, obra-lizentzia eskatu beharko da jarduera-lizentzia eskuratutakoan, eta horretarako burutzapen-proiektu egokia aurkeztu beharko da, obrek hala behar badute eta instalazio-proiektua alde batera utzita.

Obrak eta merkataritzako edo industriako ezarpena burutakoan, interesdunak lokala irekitzeko eta jarduera abiarazteko lizentzia eskatu behar du. Lizentzia hori eman aurretik obrak eta instalazioak eman den lizentzian ezarri denari lotuta egin direnez eta elementu zuzentzaileek euren betebeharra ongi betetzen dutenez egiaztatuko da, eta baimendutako jarduerak haizu diren eragozpenak baino handiagoak ez dituela sortzen ziurtatuko.

Irekiera lizentzia eta abioan jartzeko lizentzia emateak ez du eragotziko Udalak beste froga batzuk egitea, ofizioz zein alderdi batek eskatuta, aurrean aipatutako inguruabarrak etengabe egiaztatzen dira eta.

Baldin eta ikuskapen horietan frogatzen bada arautegia ez dela bete, jardueraren titularrari hilabeteko epea emango zaio beharrezko zuzenketak egiteko (hiru hilera arte luza daiteke epea).

f) Planos de Urbanización complementaria al proyecto de edificación incluso jardinería y obras auxiliares a escala mínima 1/200 cumpliendo las condiciones de calidad diseño y presentación de la normativa al efecto del Ayuntamiento. Estos planos se podrán incluir en el "Proyecto de Urbanización del entorno del edificio complementario del de edificación".

3. - El Presupuesto incluirá expresamente y por separado la ejecución material el beneficio industrial y el presupuesto de contrata. Contendrá como mínimo las partidas desglosadas por capítulos con su medición total y precios unitarios aplicados a aquellas así como un resumen por capítulos de la obra.

Independiente del presupuesto de edificación se efectuará uno de las obras de Urbanización complementarias precisas, sobre los espacios públicos.

Podrá solicitarse la licencia de obras acompañada de este Proyecto Básico compuesto de los planos y documentación descrita anteriormente, precisos para conocer con precisión el alcance de los trabajos y justificar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas aplicables a la construcción proyectada.

En este caso, una vez concedida la licencia de obras, con anterioridad a la iniciación de las mismas, será preciso e imprescindible la presentación del Proyecto de Ejecución, Estudio Básico de Seguridad y Salud y Control de Calidad cuando sea preciso. El inicio de las obras sin proyecto de Ejecución se considerará como ilegalidad de obra.

Artículo 39. LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN

Todas las construcciones de nueva planta ampliación de las existentes o modificación de estructura interior deberán obtener licencia de primera utilización antes de poderse destinar la edificación a los fines previstos. Para ello el interesado habrá de solicitar del Ayuntamiento quien la otorgará siempre que las obras se hubieran ajustado a la licencia y se cumplan las determinaciones urbanísticas vigentes.

Se acompañará a la solicitud copia autorizada de la escritura de declaración de Obra Nueva en la que constará la afección de la parcela sobre la que se sitúa la edificación y en base a la cual se obtuvo la Licencia de Obras.

Hasta que dicha licencia sea otorgada no podrá utilizarse el edificio en ningún caso ni efectuarse conexiones a las redes municipales.

Artículo 40. LICENCIA DE INSTALACIÓN Y APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y MERCANTILES.

Estarán sujetos a licencia, la instalación y apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

La intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones necesarias de tranquilidad seguridad salubridad e higiene recogidas en las presentes Normas respecto a usos del suelo y de las edificaciones y en general las contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres Nocivas y Peligrosas.

A la solicitud de licencia de instalación habrá de acompañarse proyecto técnico en triplicado ejemplar que contendrá, como mínimo lo dispuesto en el Anexo IV del Decreto 165/1999 de 9 de marzo:

Si la instalación a que se refieren los párrafos anteriores requiere la realización de obras de cualquier clase habrá de solicitarse licencia de obras, una vez obtenida la de Actividad, presentando el correspondiente Proyecto de Ejecución, si las obras lo requieren y con independencia del proyecto de instalación.

Concedidas las anteriores licencias de Actividad y de Obras, concluidas éstas y la instalación mercantil o industrial, deberá el interesado solicitar licencia para la apertura del local y puesta en funcionamiento de la actividad que se otorgará previa comprobación de que dichas obras e instalaciones se han ejecutado conforme a la licencia concedida y que los elementos correctores cumplen adecuadamente su función no produciendo el funcionamiento de la actividad autorizada molestias superiores a las permitidas.

La concesión de la licencia de apertura y puesta en marcha no impedirá la realización de nuevas comprobaciones del Ayto. de oficio o a instancia de una parte dado que tales circunstancias se encuentran sujetas a constantes verificaciones.

Si en estas inspecciones se aprecia el incumplimiento de la normativa se otorgará al titular de la actividad el plazo de un mes ampliable a tres para que introduzca los elementos correctores precisos.

Epealdi horretan antzemandako gehiegikeriak zuzentzen ez bada, establezimendua itxeko aginduko da, edo zuzendu beharreko elementuak kentzeko, banakatu ahal badira eta modurik badago.

Lokal bat irekitzeko eta merkataritza edo industriako jarduera bati ekiteko, nahiz eta obra eta instalazio lizentziarik behar ez, nahitaezkoa da Udalaren lizentzia eskuratzea. Lizentzia hori aurrean adierazi den bezala eskatu behar da.

41. artikulua. LUR-MUGIMENDURAKO LIZENTZIA: PROIEKTUEN OSAKETA.

Hondeaketak, lur-berdinketak, lur-erazketak, betelanak, zaborteziak, obra-hondakindegia eta lur-mugimenduak, oro har, egiteko udal lizentzia eskatu behar da, eta justifikatuta egongo dira horrelakorik justifikatzen duen jarduera edo baimendutako erabilera ezartzeko proiektua burutzeko oinarripean.

Lizentzia-eskaerarekin batera proiektu teknikoa aurkeztu behar da; proiektu horretan agiri hauek egon behar dira:

a) Ukituriko lursailaren kokapen-planoa; bertan ondokoak agertu behar dira: herriko bidetik dagoen sarbidea; lurzati guztien jabetzadatuak, mugak eta azalerak; sestra kurbak, metrorik metro gutxienez; dauden eraikinak, zuhaitzak eta zerbitzu publiko guztiak. Eskala: 1/500 edo 1/1.000.

b) Proiektatutako lur-mugimenduen oin-planoak eta profilak, eta haien bolumenak, 1/500 eta 1/200 eskalan. Aribideko egoera eta mugimenduen ondorengo zehaztu behar dira.

c) Ondokoak agertzen dituen memoria: obraren xedea eta ezaggarriak; isuriko diren materialak, egonez gero; burutzapen-epea; obra osagarriak; sarbideak; hustubideak; gainazalaren behin betiko tratamendua.

d) Eskatzailea lur guztien jabea ez bada, ukituriko guztien adostasuna aurkeztu behar du.

Lizentzia hauek ondorengo baldintzak dituzte:

a) Lurren behin betiko profila ingurunean integratu behar da, sestra-haustura zakarrak gabe.

b) Lur-mugimendua burututakoan sortzen den eremua 0,50 metroko sakonerako landare-lurrezko geruza batez estali behar da, eta bertan Udalak ezartzen dituen zuhaitzak landatuko dira, zerbait erakitzeko edo beste era batera urbanizatzeko asmorik egon ezean.

c) Lurrak behar bezala drenatzeko eta drenatze-urak, urtzak sortu gabe, inguruko ur lasterretara bideratzeko obrak egingo dira.

d) Lur-muginduek ez dute kutsatu behar ez airea ez ura.

42. artikulua. HONDAKINDEGI LIZENTZIAREN BALDINTZAK.

1. Hirigintza-lizentzia emateko, aurretik irekidura-lizentzia lortu behar da, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko 1961eko azaroaren 30eko Araudiaren arabera.

2. Lizentziaren eskaera aurkezteko, arautegi honetako baldintza guztiak bete behar dira eta proiektu teknikoa aurkeztu behar da; proiektu horretan ondoko agiriak agertu behar dira:

a. Kokapen- planoak, ondokoak agertzen dituztenak: sarbideak eta lurzatiak; jabetza-datuak; lurzati guztien mugak eta azalerak; sestra-kurbak, metrorik metrorik gutxienez; eraikinak, zuhaitzak eta dauden zerbitzu publiko guztiak. Eskala 1:500 edo 1:1.000 izan behar da.

b. Proiektatutako betelaren plano eta profil zehatzak, eta beraien bolumenak.

c. Ondokoen berri ematen duen memoria: obra-etapak; burutzapen-epeak; eraispin materialak; dauden sarbide eta hustubideen egoera eta egin daitezkeenak; landatuko diren zuhaitzak edo ezarriko diren landare-eremuak.

d. Proiektuan isurketa-etapak zehaztu behar dira; bakoitzaren bolumena, 20.000 metro kubiko izango da gehienez, gutxi gorabehera.

e. Eskatzailea ez bada lur guztien jabea, ukitutako guztien adostasuna agertzen duen idazkia aurkeztu behar du.

Transcurrido el plazo señalado sin que se hubieren corregido los excesos apreciados se ordenará la clausura del establecimiento o la retirada si fuera posible de los elementos concretos que producen los efectos a corregir si pudieran ser individualizados.

La apertura de un local y puesta en marcha de una actividad mercantil o industrial aunque no hubiera precisado licencia de obras y de instalación requerirá licencia municipal que se solicitará en la misma forma que se ha señalado anteriormente

Artículo 41. LICENCIA PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS: COMPOSICIÓN DE LOS PROYECTOS

Las excavaciones explanaciones desmontes rellenos vertederos escombreras y movimientos de tierras en general precisarán licencia municipal, y estarán justificados en base a la ejecución de un proyecto de implantación de una actividad o uso permitido que lo justifique.

La solicitud de licencia se presentará acompañada de Proyecto técnico que estará compuesto por:

a) Plano de situación del terreno afectado con indicación de acceso desde la vía pública datos de propiedad linderos y superficies de las parcelas que comprenden dicho terreno curvas de nivel de metro en metro así como la edificación arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan escala 1/500, 1/1.000.

b) Planos de planta y perfiles de los movimientos proyectados en el terreno y la medición de su volumen indicando el estado actual y definitivo a escala 1/500 -1/200.

c) Memoria en que se concreten el objeto de la obra y las características de la misma, materiales de vertido si los hubiera, plazo de ejecución, obras auxiliares, accesos, desagües, tratamiento de la superficie definitiva...

d) Conformidad de los afectados si el solicitante no fuera propietario de todos los terrenos.

Estas licencias quedarán condicionadas a:

a) El perfil definitivo del terreno quedará integrado en su entorno sin quiebros bruscos de rasantes.

b) La superficie resultante tras el movimiento de tierras quedará cubierta con una capa de tierra vegetal de 0,50 m de profundidad y plantada con el arbolado que establezca el Ayuntamiento salvo que dicha superficie hubiera de destinarse a soportar construcciones o ser urbanizada de otra forma.

c) Se realizarán las obras necesarias para el adecuado drenaje del terreno y la conducción de las aguas a cursos existentes evitando su embalsamiento.

d) El movimiento del suelo no producirá efectos contaminantes a la atmósfera o a las aguas.

Artículo 42. CONDICIONES PARA LAS LICENCIAS DE VERTEDEROS

1. En cualquier caso la concesión de la licencia urbanística estará condicionada a la previa obtención de la licencia de apertura de conformidad con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres o Peligrosas de 30 de noviembre de 1961.

2. La solicitud de licencia se presentará cumpliendo los requisitos generales de la presente Normativa y acompañada de un Proyecto técnico en el que figuren los siguientes documentos:

a. Los planos de situación, señalando los accesos, y el parcelario del terreno, con los datos de la propiedad, linderos y superficie de todas las parcelas que comprende y las curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan. Escala 1:500 ó 1:1.000.

b. Los planos y perfiles que definan con toda precisión el relleno proyectado y la medición de su volumen.

c. Memoria en que se concreten las previsiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, naturaleza de los materiales de derribo, estado actual de los accesos y desagües y otras auxiliares necesarias y plantación de arbolado o espacios vegetales que se adopten.

d. El proyecto definirá las sucesivas etapas de vertido, con un volumen máximo aproximado, para cada una, de 20.000 m³ de tierra.

e. Si el solicitante no fuera propietario de la totalidad del terreno, deberá acompañar un escrito en el que conste la conformidad firmada de todos los afectados.

3. Udal organo eskudunak, Udal Bulego Teknikoak txostena eman ondoren, erabakiko du indarreko hiri planeamenduarekin onargarria den erabaki eskaera. Onargarria izatekotan, aditzera emango ditu lizentzia emateko baldintzak (bermeak, epeak, etab.); gainera, lanak ikuskatzeko era ere finkatuko du. Aplikatu beharreko tasak tarifak dira eta, ordaindu ondoren, Udalak lizentzia emango du.

4. Hondakindegiei lizentzia emateko, beharrezkoa izango da isurketarako erabili beharreko lurrak mugatzea. Lurzatiak ixteko arautegia bete beharko da; izan ere, herri bidearen ondoko aldean, lurzati hori lerrokadura ofizialean kokatu beharko da (halakorik egonez gero), berori zein den adierazita badago. Beti ere, Udal Zerbitzu Teknikoek adierazitako lerroetan kokatu beharko da.

5. Lubetaren kota lur mugakidearena baino gorago egonez gero, herri bidea zein norbanako batena izan, eskatzaileak aukera bi izango ditu: batetik, lurrei eusteko horma bat altxatu ahal izango du betelanak egiten diren lekuan; bestela, isurketa muga dezake, metro biko tartea gelditzeak itxiera askearen barruan (metro horietatik hasiko da isurtzen diren lur edo eskonbroen ezponda naturala).

6. Beti ere, interesdunak beharrezko obra guztiak egin beharko ditu urei irteera emateko.

7. Tasak urtero ordainduko dira, isuritako lur edo elementuen bolumena neurtu ondoren; baina lehenengo plano takimetrokoak altxatu eta tasak baloratu eta aplikatuko dira.

8. Hondakindegia ezin izango dira inoiz ere hiri-lurretan ez lur urbanizagarrietan kokatu, baldin eta, plan berezi egokia idatzi eta onetsi ondoren, plan horrek obra burutu beharra dagoela adierazten ez bada, eta isurtegiak dakarren aldaketak (topografiarena) Arau Subsidiarioetan adierazitakoa bete eta burutzapenaren aurretiazko urratsa ez bada.

9. Ezin da eman lur urbanizaezinetan hondakindegia jartzeko lizentziarik, baldin eta paisaiaren babesari eraso egiten dion alde batean kokaturik badago; hau da, hondakindegia ezin ditu inolaz ere aldatu edertasun naturalak, panoramika interesgarriak, kokapen ikusgarriak dauden landalurreko etxeak, leku atseginak, topografia berezikoak edota Lurzoruari buruzko indarreko Legearen Testu Bategineko 19. artikuluan adierazitako beste kasu guztiak.

43. artikulua. OBRAK ITXI ETA ORUBEETAN HESIAK JARTZEKO BALDINTZAK.

1. Oin-plano berriko obretan, errauspen-obretan edo eraikinen fatxadei eragiten dieten obretan, herri bidearen ondoan daudenean, hesi gogor bat jarri behar da babesgarri. Hesia metro bi garai izan behar da gutxienez, segurtasuna nahiz artapen txukuna eskaintzen duten materialez eginda egon behar da eta metro biko distantziara gehienez lerrokadura ofizialek. Kasu guztietan zintarria baino 0,60 metro barrurago ezarri behar da, gutxienez, oinezkoen pasabidea uzteko.

2. Hiru hilabetetik gorako burutzapen-epaia duten obretan, hesiak fabrikari egongo dira, haga erditik gorako lodiera izango dute eta behar bezala leunduta egongo dira kanpoaldetik.

Aurreko baldintzak aplikatu ondoren hesiaren barruan metro batetik beherako zabalera badago, edota arauok aplikatzea komeni ez denean (zenbait inguruabar berezi daudela-eta), udal teknikariak hesiaren ezaugarriak finkatuko ditu; beheko solairuan hesirik ez jartzeko agindu ahal izango du, eta obrak goiko solairuetan jarraitzeko; lehenengo, berriz, babes aldami bat jarri beharko du, oinezkoak espaloitik igaro ahal izateko eta herri bideko zirkulazioan arriskurik ez egoteko. Kasu berezietan, udal teknikariak ezinbestekotzat jotzen bada, aparteko beste neurri batzuk hartu ahal izango dira.

3. Ezin da estali hesiz mugatutako herri bidearen gunea.

4. Hesiko ateak barrurantz zabaldu behar dira eta lan-ordutegitik kanpo itxita egongo dira. Herri bideak ezin dira okupatu obrak burutzeko erabiltzen diren gaiekin.

5. Obrek edo instalazioek arriskurik ekarri ahal badiete oinezkoen, soka edo itxitura bat jarri beharko da kalean lan-orduetan, eta behargin bat egon beharko da bertan jendeari arriskuaz jabeatzeko.

6. Igaroaren ezaugarriek horrela aholkatzen dutenean, lana jakineko orduetara murriztu ahal izango da.

3. El órgano municipal competente decidirá, previo informe de la Oficina Técnica Municipal, si es admisible la petición de acuerdo con el planeamiento urbano vigente y, en caso afirmativo, señalará las condiciones de concesión de licencia con las garantías, plazos, etc., y fijará la forma en que habrán de inspeccionarse los trabajos. Se tarificarán las tasas aplicables, y previo abono, el Ayuntamiento otorgará la licencia.

4. La concesión de licencia a todo vertedero llevará aparejada la obligación de limitar los terrenos que han de ser utilizados para el vertido con un cerramiento, cumpliendo la normativa de cierres de parcela que, en la parte lindante con la vía pública, deberá situarse en la alineación oficial, si la hubiera, previo el oportuno señalamiento de la misma y, en todo caso, colocarse en las líneas que señalen los Servicios Técnicos Municipales.

5. Si la cota del terraplén fuese superior a la del terreno colindante, sea vía pública o de propiedad particular, el solicitante habrá de optar o por levantar en el perímetro del área que se rellene un muro de contención de sus tierras, en condiciones de estabilidad suficiente para contener el empuje de las mismas, o por limitar el vertido de tal manera que quede un espacio de dos metros al interior del cerramiento libre de cualquier clase de echadizo, arrancando a partir de estos dos metros el talud natural de las tierras o escombros que se viertan.

6. En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salida a las aguas.

7. El abono de las tasas se efectuará anualmente, con el cubricaje de las tierras o elementos vertidos, previo levantamiento de plano taquimétrico y valoración y aplicando las tasas al efecto.

8. Los vertederos no podrán nunca ubicarse en Suelo Urbano o Apto para Urbanizar, salvo que una vez redactado y aprobado el oportuno Plan Especial, éste indique la necesidad de ejecución y la transformación de la topografía que suponga el vertedero, cumpla con las indicaciones de las N.S. y sirva como paso previo par su ejecución.

9. En el Suelo No Urbanizable nunca podrá concederse una licencia de vertedero, si éste se enclava en una zona que atenta contra la protección del paisaje, de forma que altere lugares o perspectivas del territorio susceptibles de considerarse como bellezas naturales, panorámicas de interés, predios rústicos de pintoresca situación, amenidad, singularidad topográfica o recuerdo histórico, así como cualquier otro supuesto del artículo 19 del Texto Refundido de la vigente Ley de Régimen del Suelo.

Artículo 43. CONDICIONES PARA EL CIERRE DE OBRAS Y VALLADO DE SOLARES

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las que afecten a las fachadas de los edificios, y estén contiguas a vía o camino público, habrá de colocarse una valla maciza de protección de dos metros de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar remetida del bordillo al menos 0,60 metros para permitir el paso de peatones.

2. En aquellas obras cuyo plazo de ejecución sea superior tres meses, se construirán en fábrica de un espesor no inferior a media asta, convenientemente terminada por su cara exterior.

Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal lo considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4. La puerta o puertas que se disponga en la valla, abrirán hacia el interior y se cerrarán fuera del horario de trabajo. No se ocupará la vía pública con materiales destinados a la ejecución de las obras.

5. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro.

6. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

7. Atzeraemangunea beharrezkoa denean, hesia lerrokadura ofizialean jarriko da.

8. Derrigorrezkoa izango da hesien mutur edo irtengune-angelu guztietan seinale-argiak jartzea, behar bezain indartsuak.

9. Hesiak behin-behinekoak izango dira, obra amaitu artekoak, hain zuzen. Hori dela-eta, hilabete igarotzen bada obrei ekin gabe edo obrak etenda daudela, hesia kendu eta espaloia jendea igarotzeko libre utzi beharko da.

10. Hiri-lurretan, orube diren lurzatiek jabeek hesiak jarri behar dituztela jakinaraziko die Udalak; hesi horiek, berriz, hiru hilabetetik gora irauten duen obra bateko hesiak bezala jarri beharko dira. Jabeek kasurik egin ezean, "Burutzapen aginduak" izeneko artikuluan adierazitako baldintzak bete ondoren jarriko dira.

11. Hiri-lurreko orubeetan hesiak jartzea ez da hiri-lurreko lurzatiak ixtea bezalakoa eta beraren eginkizuna ixten den orubearen erakuntzarekin bukatzen da.

Garabiak instalatzea

1. Obra bat egiteko garabiak instalatu behar badira, horri buruzko legeriak ezarritako baldintzak bete behar dira.

Baldintza horiek betetzen direla ikusita, Udalak garabia instalatzea bidezkoa den ala ez erabakiko du, eta bidezko aldaketa guztiak egiteko eskatu ahal izango du.

44. artikulua. OBRAK ARAUOTAKO HIRIGINTZA XEDAPENEN ARABERA EDOTA BESTE EDOZEIN XEDAPENEN ARABERA BETE-ARAZTEAREN ARTEKO KONTRAESANA.

Arau hauetan obra-lizentziak emateaz ezarritako zehaztapenak ez dute eraginik legezko zein arauzko xedapenetan edo hirugarrenen eskubideak ukitzen dituzten xedapenetan erakitzekeo eskubideari ezarritako mugetan, nahiz eta xedapenok Lurzoruari buruzko Legean eta beraren araudietan agertu ez.

Planean zehaztutako eraikuntza-aprobetxamenduetara iritsi ezean, aurrean aipatutako mugek ez dute sortuko Herri Administrazioak kalte-ordainak emateko eskubiderik. Muga horiek eraikuntza-eskubidearen gehieneko edukizat hartuko dira, baldin eta gainerako hirigintza-baldintzekin eta eskatzen diren beste baldintza guztiekin batera betetzen badira.

45. artikulua. KALTEAK BIDE PUBLIKOETAN.

1. Obra-lizentzia guztiak, berez, obraren ondorioz herri bidean (espaloietan, harzoletan, pasealekuetan, ur eta gas hodietan, faroletan, landareetan edo herri zerbitzuko beste edozein elementutan) sortzen diren kalte guztiak ordaindu beharra dakarte.

2. Obra bukatu ondoren, hirigintza-elementuak txarto burutzearen ondorioz galtzada, espaloio edo pasealekuren batean hondoratzea gertatu edo zerbait hondatuz gero, edo ur-hodiek edo herri zerbitzuko elementuek kalteak jasanez gero, sustatzaileak bere kargura egin beharko ditu konponketak; arau hauetan ezarritakoaren araberrako bermea jarri beharko du.

3. Eraikuntza- edo instalazio-obren osagarri urbanizatu beharreko eremuaren barruan telegrafo edo telefono hariak, airezkoak zein lurpekoak, ur eta gas hodiak eta beste herri zerbitzu batzuk instalatuta daude, sustatzaileak, eraikuntzaren osagarri diren urbanizazio-obretan, horien berri eman beharko dio Udal Bulego Teknikoari, sinesgarri eta idatziz, herri zerbitzuak kalterik jasan ez dezan.

4. Sustatzaileak, hiri-lurretan jarduteko ematen diren lizentzia guztietan, bera kargura lurperatu beharko ditu airezko hariteria guztiak (telefonoa, telegrafoa, herriko argiak eta energia elektrikoa). Telefonía eta energia elektrikoaren zerbitzuen kasuan, sustatzaileak lurpeko hodiak sartzeko obrak baizik ez ditu egin beharko.

Hiri-zerbitzuen instalazioaren ziozko zortasunak:

Udalak euskarriak, seinaleak eta erkidegoearen zerbitzuko beste edozein elementu instalatu, kendu edo aldatu ahal izango du erlo eta eraikin pribatuetan, bere kontura, eta jabeek horretarako baime-na eman beharko dute. Udal zerbitzu teknikoak eragozpenik ez sortzen saiaturiko dira eta, lanak egin behar direnean, ahalik azkarren abisatzen ahaleginduko dira.

7. En las Zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial.

8. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

9. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

10. En aquellas parcelas de Suelo Urbano, que sean solares, el Ayuntamiento indicará a la propiedad la necesidad de proceder a su vallado, con las mismas condiciones del caso de una obra de duración superior a tres meses. Caso de no ser efectuado éste por la propiedad, tras cumplir los requisitos indicados en el artículo titulado «Ordenes de ejecución».

11. Este vallado de solares en Suelo Urbano tendrá un carácter diferente al cierre de parcela en Suelo Urbano y su función finaliza con la edificación del solar que cierra.

Instalación de grúas

1. Cuando para la ejecución de una obra de cualquier tipo sea preciso instalar grúas, se deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación vigente al efecto.

El Ayuntamiento, a la vista del cumplimiento de la documentación indicada, decidirá la procedencia o no de instalación de la grúa pudiendo exigir las modificaciones que estime oportuno.

Artículo 44. CONTRADICCIÓN ENTRE LA POSIBILIDAD DE EJECUTAR OBRAS SEGÚN LAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN

Las determinaciones sobre posibilidad de concesión de licencia de todo tipo de obras que se indican en las presentes Normas, se han de contemplar con independencia de los límites y limitaciones al derecho de edificar que se deriven de cualquier otra disposición legal, reglamentaria o que afecte a derechos de terceros, que no venga contemplada en la Ley del Suelo y sus reglamentos.

Estas limitaciones no originarán derecho alguno de indemnización por parte de la Administración pública si no se alcanzan los toques de aprovechamiento edificatorio definidos en el Plan, toques que se consideran en todo caso como contenido máximo del derecho edificatorio, siempre que se cumplan simultáneamente el resto de condiciones urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que sean exigibles.

Artículo 45. DAÑOS EN LA VÍA PÚBLICA

1. Toda licencia de obras lleva consigo el compromiso de abonar cuantos daños se ocasionen como consecuencia de la obra en la vía pública, en sus aceras, empedrados, paseos, cañerías de agua y gas, faroles, plantaciones o cualquier otro objeto o elemento de servicio público que fuese deteriorado.

2. Si después de acabada la obra se produce, por causa de la mala ejecución de los elementos de urbanización, algún hundimiento o desperfecto en las calzadas, aceras y paseos o algún desperfecto en las cañerías del agua o en cualquier elemento del servicio público, el promotor queda obligado a hacer la reparación a su costa, con el importe de la garantía que sea preceptiva establecer en función de la presente Normativa.

3. Cuando dentro del área a urbanizar como complemento de las obras de edificación o instalación se hallen instalados tendidos aéreos o subterráneos de hilos telegráficos, telefónicos, conducciones de agua, gas y otros servicios públicos, el promotor, dentro de las obras de urbanización complementaria a la edificación, quedará obligado a dar cuenta de aquellos servicios a la Oficina Técnica Municipal, de forma fehaciente y por escrito, para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público.

4. Será obligación del promotor, en cualquier caso de licencia en Suelo Urbano, la transformación a su cuenta de cualquier tendido aéreo, de teléfono, telégrafo, alumbrado público y energía eléctrica, en subterráneo. En el caso de los servicios de telefonía y energía eléctrica, la obligación se reduce a ejecutar las obras de entubación subterránea.

Servidumbres debidas a la instalación de servicios urbanos:

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, en los lotes privados y edificaciones privadas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la colectividad. Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los efectos con la mayor antelación que en cada caso permita.

46. artikulua. PARTZELAZIO-LIZENTZIA.

Hiri-lurretan, lursail bat bi erlo edo gehiagotan zatitzea hirigintza-partzelazioa izango da; horretarako udal lizentzia beharko da.

Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 258. artikuluan aipatzen diren lurzatiak zatietzen dira.

Lursail baten (sailkapena gorabehera) partzelaziorako udal lizentzia ematea ezinbesteko baldintza da notarioak lurren zatiketaren eskritura formalizatu ahal izateko edo jabetzaren erregistratzaileak Erregistroan inskribatzeko.

Lur urbanizaezinetan debekatuta dago hirigintza-partzelaziorik egitea. Lur mota guztietan, hirigintza-partzelazioa da lursail bat biztanlegunea era dezaketen eraikinak eraikitzeke balio izan dezaketen ezaugarri, neurri, kokaera eta xedapen orokorrak dituen erlo bat edo gehiagotan zatitzea.

Partzelazio-lizentzia, hirigintzako zein bestelakoa, eskuratzeko eskaera aurkeztu behar da, agiri hauek atxikita dituela:

- a) Lursailaren kokapen-planoa, 1/1.000 eskalakoa.
- b) Lursailaren plano topografikoa, 1/500 eskalan, metro erdiaz behin maila-bihurguneak dituen, puntu bereziak, atalaseen kotak, inguruko urbanizazioarenak,... etab. adierazten direla, hori guztia eskudun teknikariak sinatuta eta elkargo egokiak ikusonetsita.
- c) Proposatutako partzelazioaren plano, 1/500 eskalakoa.
- d) Katastroaren plano, bertan banatu beharreko finka edota taldekatu beharreko lurzatiak adierazten dituen.
- e) Zatitu nahi den lursailaren jabetzaren titulua.
- f) Partzelazioaren emaitzako lurzatiak islatzen dituen bereizketaren eskritura publikoaren proiektua.

47. artikulua. LIZENTZIEN ONDORIOAK.

Hirigintza-lizentziaren bidez baimentzen diren jarduerak zorrotz lotu behar zaizkie eskaeran ezarritakoari eta jarduerak iraun bitartean Alkatetzak, bere eskurantzaren eta indarreko arautegiaren arabera, adierazten dituen baldintzei.

Emandako lizentziaren bidez baimendutako jarduera batean zerbait aldatu nahi bada, horren berri emango zaio Alkatetzari, onetsi dezan; aldarazpen hori egiteko lizentzia eman egingo da, xehetasunen aldarazpena izanik, baldin eta Alkatetzak uste badu jarduerari egin nahi zaion aldarazpena garrantzizkoa dela. Lizentzia berria izapidetu eta emateko, ezarritako prozedura orokorrari jarraituko zaio.

48. artikulua. LIZENTZIEN IRAUNGIPENA.

Obra-lizentziak kasu hauetan iraungiko dira:

- a) Ezarritako epean obrei ekiten ez zaienean. Epea lizentzia eman eta bidezko tasa ordaintzeko eskatzen denetik zenbatzen da.
- b) Obrak, edo ezarri beharreko jarduerak, hurrengo epigrafean adieraziko diren epeetan amaitzen ez direnean.
- c) Baimendutako obra edo jarduerak hasi eta hurrengo sei hilabeteen barruan geldituz direnean. Baimendutako obra edo jarduerak geldirik daudela ulertuko da, baita noizbehinkako lanak edo janakin burututako enosagarriko lanak egiten direnean ere.
- d) Baimendutako merkataritza edo industri jarduera geldirik eta beraren lokala itxita geratzen direnean sei hilabete baino aldi luzeagoan.
- e) Baimenean adierazitako baldintzak betetzen ez direnean.
- f) Eskatzaileak atzera egiten duenean Alkatetzari bidalitako idazki baten bidez.

Hona b) idatz-zatian aipatutako epeak:

1. Emandako obra-lizentzia guztiek, oro har, sei hilabeteke epea izango dute obrei ekiteko, gehienez, eta hogeita lau hilabete, berriz, obrak burutzeko eta lehen erabilerrako lizentzia jasotzeko behar diren agiriak aurkezteko.

Berrikuntza, zabalkuntza eta sendoketa obra txikiak, eta obra-lizentzia behar duten gainerako egintzak egiten direnean, oin-plano berriko obrak izan ezik, obra-lizentzia eman eta hiru hilabete igaro baino lehen ekin behar zaie lanei eta sei hilabete igaro baino lehen burutu behar dira; ondoren erabilera aldatzeko lizentzia, lehen erabilerrako lizentzia, etab. eskatu beharko dira.

Artículo 46. LICENCIA DE PARCELACIÓN

Toda división de un terreno en dos o más lotes dentro del suelo urbano se considerará parcelación urbanística y quedará sujeta a la obtención de licencia municipal.

Serán indivisibles todas aquellas parcelas que especifica el art 258 del Texto Refundido de la L.S.

El otorgamiento de previa licencia municipal para la parcelación de un terreno, cualquiera que sea su clasificación, será requisito indispensable para que el Notario pueda formalizar la escritura de división de terrenos o para que el Registrador de la Propiedad la inscriba en su Registro.

En suelo No Urbanizable queda prohibida toda parcelación urbanística. Se considera parcelación urbanística en esta clase de suelo toda división de un terreno en uno o más lotes cuyas características dimensiones emplazamiento y disposiciones generales sirvan para la construcción de edificios que puedan constituir un núcleo de población.

La licencia de parcelación urbanística o no, se obtendrá presentando la correspondiente solicitud acompañada de la siguiente documentación:

- a) Planos de situación del terreno a escala 1/1.000
- b) Plano topográfico del terreno a escala 1/500, con curvas de nivel cada medio metro, señalamiento de puntos singulares, cotas de umbrales, de urbanización circundante, etc..., firmado por técnico competente y visado por su Colegio profesional.
- c) Plano de parcelación propuesta a escala 1/500
- d) Plano de catastro donde se señale la finca objeto de división y/o parcelas a agrupar.
- e) Título de propiedad del terreno que se pretende parcelar.
- f) Proyecto de escritura pública de segregación donde se recoja la parcelación resultante.

Artículo 47. EFECTOS DE LAS LICENCIAS

Las actividades autorizadas por las licencias urbanísticas se realizarán con estricta sujeción a los términos de su petición, a las que se comuniquen por la Alcaldía en el curso de las mismas, de acuerdo con sus atribuciones y con la normativa vigente.

Cuando se quiera introducir alguna modificación a la actividad autorizada por la licencia ya concedida se dará conocimiento a la Alcaldía para su aprobación la cual será otorgada si se trata de una modificación de detalle en caso de que la Alcaldía considere que la alteración es de importancia ser preciso solicitar nueva licencia que se tramitará y concederá conforme al procedimiento general.

Artículo 48. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

Las licencias de obra caducarán:

- a) Por no haber empezado las obras en los plazos que se indican en cada caso a partir de la fecha de concesión y requerimiento del pago de la tasa que le corresponda
- b) Por no haber concluido las obras o actividades a implantar en los plazos que se indican más adelante.
- c) Por quedar paralizadas las obras o actividades autorizadas por término de seis meses después de su iniciación aunque se realicen trabajos esporádicos que no supongan una reanudación de la actividad con la intensidad suficiente para concluir la dentro del plazo.
- d) Por quedar paralizada la actividad mercantil o industrial autorizada y cerrado el correspondiente local por término superior a seis meses.
- e) Por haber infringido las condiciones expuestas en la autorización.
- f) Por desistimiento del solicitante en escrito dirigido a la Alcaldía.

Los plazos indicados en el apartado b) serán los siguientes:

1. Toda licencia de obra concedida tendrá en general un plazo máximo de seis meses para el comienzo de las mismas y veinticuatro meses para finalizar con la solicitud de licencia de primera utilización.

En caso de obras menores de reforma ampliación y consolidación y demás actos sujetos a licencia de obras excepto para obras de nueva planta tendrá un plazo máximo de tres meses para su comienzo y doce para su finalización con la solicitud de licencia de cambio de uso primera utilización apertura etc.

2. Ezarritako epeetako bat agortzea nahikoa izango da lizentzia besterik gabe iraungitzeko; betekizun bakarra Udalaren Gobernu Batzordeak formalki lizentzia iraungi dela adieraztea.

3. Lizentzia iraungitakoan, hari lotutako jarduera egiteko beste udal lizentzia bat eskatu eta eskuratu behar da.

4. Lizentziaren indarraldia interesdunak eskatuta soilik luza daiteke; gainera, eskaera Udal Batzorde Iraunkorrek onetsi behar du, ondo frogatutako arrazoiak aintzat eman ondoren.

Luzapenaren iraupena lizentziarenaren erdia izango da, gehienez.

Inolaz ere ez da emango luzapen bat baino gehiago.

49. artikulua. APARTEKO GASTUAK.

Obra-lizentzia guztiak, bidezko eskubideak ordaintzea gorabehera, zuzenean edo zeharka obra edo jarduera egitean sortzen diren gastu guztiak ordaintzeko konpromisoa dakarte.

50. artikulua. ZUINKETA.

Udal eskubideak ordaindu eta hurrengo zortzi egunen barruan jakinarazi beharko zaio jabeari lerro eta sestren zuinketa zein egun eta ordutan egingo den.

Zuinketa egintzara alkatea edo berak eskuordetutako pertsona, jabea, udal teknikaria eta obraren ordezkari teknikoak azaldu behar dira.

Lerrokadurak eta sestrak seinale aldaezinen bidez finkatuko dira.

Zuinketaren egintzaren akta jasoko da eta bertaratu guztiak sinatuko dute.

51. artikulua. ARAU-HAUSTEEN SAILKAPENA.

Arau-haustea astunak eta arinak izan daitezke.

- Hutsegite astunak dira HDAKO 54/2 eta 54/3 artikuluetan ezarri direnak.

- Hutsegite arinak dira Arau Subsidiarioetan edo hauek garatzen dituzten planetan ezarritako hirigintzako antolamendua ez betetzeagatik edo urratzeagatik egiten direnak.

52. artikulua. HIRIGINTZA-ERANTZUKIZUNA.

Hirigintzako arau-haustea egiteagatik erantzukizuna Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 264 eta 265. artikuluetan ezarritakoaren arabera zehaztuko da.

Horregatik, baimendutako jarduera egitean gertatzen diren gorabehera guztien erantzule solidarioak izango dira udal agintaritzaren aurrean lizentzia eskatzen duena, lurraren jabea, egiten den obra edo jardueraren enpresarioa eta, hala denean, horren zuzendaria.

53. artikulua. ZEHAPENAK.

Udal agintaritzak Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 269 - 272 bitarteko artikuluetan eta Hirigintzako Disziplinari buruzko Araudian agertzen diren zehapenak ezar ditzake.

54. artikulua. ZEHATZEKO PROZEDURA.

Aurreko artikuluan aipatutako zehapenak ezartzeko prozedura indarreko Administrazio Prozeduraren Legean arautu da.

Aurreko paragrafoan aipatutako legearen manuetan Ministerioa aipatzen denean, aipua Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 275. artikuluan ezarri diren organoei buruzkoa dela ulertu behar da.

55. artikulua. LEGEZ KONTRAKO OBRAK ERAISTEA.

Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 248, 249, eta 250. artikuluetan ezarri denarekin bat, lizentzia eskuratu gabe edota ezarritako baldintzak bete gabe egiten diren obrak, arau hauetan edo garatzen dituzten planeamenduetan ezarritako hirigintzako antolamenduan arautu denarekin bat etorri ez eta ezin legeztatzen direnak, jabearen kargura eraitsi behar dira eta, gainera, erantzukizunak eskatu ahal izango dira.

Udal Korporazioak Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 252. artikuluan ezarri denaren arabera hilabeteko epean obrak erraus-tea erabakitzen ez badu, errauspenaren erabakia Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 252. artikuluan ezarritako organoek hartuko dute.

56. artikulua. LIZENTZIAK EZEZTATZEA ETA DEUSEZTATZEA.

Lizentziak emateko inguruabarrak desagertzen badira ezeztatu daitezke, bai eta eskaera ebaztean ukatzeko zio izango ziren beste be-

2. El transcurso de cualquiera de los plazos previstos determinará por sí solo automáticamente la caducidad de la licencia sin más requisito que la declaración formal de la caducidad por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento.

3. Una vez caducada la licencia si se desea llevar a cabo la actividad será precisa la solicitud y obtención de nueva licencia municipal.

4. Solamente podrá prorrogarse la duración de la licencia, previa petición del interesado mediante aprobación de la C.P.A. por causas debidamente justificadas.

Estas prórrogas tendrán una duración máxima de la mitad del plazo máximo que concedía la licencia.

En ningún caso podrá concederse más de una prórroga.

Artículo 49. GASTOS EXTRAORDINARIOS

Toda licencia de obras con independencia del pago de los derechos correspondientes llevará consigo el compromiso de abonar los gastos que se ocasionen directa o indirectamente durante la realización de las obras o de la actividad que se solicite.

Artículo 50. REPLANTEO

Dentro de los ocho días al pago de los derechos municipales el Ayuntamiento ha de notificar al propietario el día y hora en que se realice el replanteo de alineaciones y rasantes.

Al acto de replanteo asistirán el Alcalde o persona en quien delegue el propietario el técnico municipal y la representación técnica de la obra.

Las alineaciones y rasantes se fijarán con señales invariables.

Del acto de replanteo se levantará acta firmada por todos los asistentes a la misma.

Artículo 51. TIPIFICACION DE LAS INFRACCIONES

Las infracciones se califican en graves y leves.

- Son faltas graves las establecidas en el art 54/2 y 54/3 del R.D.U.

- Son faltas leves cualquier otro incumplimiento o infracción de la ordenación urbanística establecida en estas Normas Subsidiarias o en los Planes que la desarrollen.

Artículo 52. LA RESPONSABILIDAD URBANÍSTICA

La responsabilidad por la comisión de infracciones urbanísticas se determinará con arreglo a lo dispuesto en los arts 264 y 265 del Texto Refundido de la L.S.

Serán solidariamente responsables ante la autoridad municipal el peticionario de la licencia, el propietario del terreno, el empresario de las obras o actividad realizada y el facultativo o facultativos que las dirijan de todas las incidencias que puedan ocurrir en el curso de la actividad autorizada.

Artículo 53. SANCIONES

Las sanciones susceptibles de ser impuestas por la autoridad municipal son las previstas en los arts.269 a 272 del Texto Refundido de la L.S y los preceptos del R.D.U que los desarrollan.

Artículo 54. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

El procedimiento a seguir para la imposición de sanciones a que se refiere el artículo anterior es el regulado por la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

Las referencias que en los preceptos de la Ley citada en el párrafo anterior se hacen al Ministerio deben entenderse hechas a los órganos previstos en el art 275 del Texto Refundido de la L.S.

Artículo 55. DEMOLICION DE OBRAS ILEGALES

Conforme a los art 248 249 y 250 del Texto Refundido de la L.S. las obras que se realicen sin previa licencia o con infracción de las condiciones de la que las ampare y que no puedan ser objeto de legalización por ser disconformes con la ordenación urbanística establecida en las Normas o en los planeamientos que las desarrollen deben ser demolidas a costa del propietario sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades a que haya lugar.

En caso de que la Corporación Municipal no acuerde la demolición de las obras en el plazo de un mes contado con arreglo al art 252 del Texto Refundido de la L.S. dicha demolición ha de acordarse por los órganos a que alude el art 252 de la misma Ley.

Artículo 56. REVOCACIÓN Y ANULACIÓN DE LICENCIAS

Las licencias podrán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras

rri batzuk gertatzen badira eta ebazteko irizpide berriak ezartzen badira ere.

Halaber, lizentzia bat bide ez dela ematen bada, deuseztu egin daiteke eta tokia jatorrizko egoerara lehengoratu beharko da.

Ebazteko irizpide berriak hartu eta ondorioz lizentzia ezeztatzen bada edo tramitazioan akatsen bat gertatu eta lizentzia deuseztatzen bada, gastuak eta kalteak ordaindu beharko dira.

III. ATALA.- OBRAK ETA BESTE ERABILERA BATZUK BURUTZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

57. artikulua. XEDEA ETA ONDORIOAK.

Burutzapen eta etendura aginduen bitartez Udalak eskumen hauek baliatzen ditu: hirigintzako antolamendu-arauak urratzen direnean antolamendua berrezartzeko eskumena, eraikin eta instalazioen segurtasuna, osasungarritasuna eta itxura ona zaintzeko betebeharrak betearazteko eskumena, eta herri onurarako edo xedapenak betearazteko berak hartzen dituen erabakien eraginkortasuna ziurtatzeko.

58. artikulua. BURUTZEKO AGINDUAK.

Lurren jabeek eta erabiltzaileek, eraikita egon zein ez egon, apaingarritasun, osasungarritasun eta apaintasun egoera onean artatzeko obrak egin behar dituzte.

Udalak jabe eta erabiltzaile horiei agindeia egin beharko die adierazitako betebeharrak behar den bezala bete ditzaten.

Arestian aipatutako betebeharrak bete ezean, Alkatetzak agindeia egingo die interesdunei akats zehatzak zuzen ditzaten hamabost eguneko epean.

Aldez aurretik egindako agindei horri jaramonik egin ezean, bidezko espedientea instruitu eta izapidetuko da eta bertan egin behar diren lanak zehatz-mehatz adieraziko dira, eta lanok egitera behartuta daudenei hasteko eta amaitzeko epeak adieraziko zaizkie.

Espedientea Alkatetzak ebatziko du.

Burutzapen edo etendura aginduak betetzen ez badira, hirigintzako arau-haustea egiteagatik bidezkoa den disziplina-erantzukizuna sortuko da eta gainera Administrazioak agindutako obra modu subsidiarioan burutuko du behartuaren kargura, haren betebeharren mugara arte. Eta gainera, gertakizunak Zigor Arloko Auzitegian salatuko dira, baldin ez-betetze hori delitua edo hutsegitea bada.

59. artikulua. BURUTZAPEN SUBSIDIARIOA.

Aginduriko lanak ez badira hasten edo amaitzen emandako epeetan, Udalak berak egingo ditu bere kargura, haiek egitera behartuta dagoenari ohartarazi ondoren.

Lanak udal langileek edo horretarako kontratatuko langileek egingo dituzte, ondore horretarako prestatutako proiektu teknikoari lotuta.

Udalak modu subsidiarioan egiten dituen lanen zenbatekoa premiamendu bidez kobratuko da, eta abonua aurretiaz eta kautelaz eskatuko da behin betiko likidazioaren erreserban.

Obrak eteteko agindua ez bada betetzen, Udalak behar diren neurriak hartuko ditu jarduera erabat eteteko. Horretarako, obran erabiltzeko prest dauden materialak eta makinak erretiratzeko agin dezake; interesdunak ez baditu erretiraten, Udalak berak erretira ditzake, edo prezintatu eta obra horrek ahalbidetuko zituen erabilerak behin betiko eragotzi.

60. artikulua. ZEHAPENAK.

Lanak modu subsidiarioan egitea erabaki ondoren, zehapen-espediente instruituko da egitera behartuta daudenen aurka. Zehapen-espediente hori Administrazio Prozedurari buruzko Legean horretaz ezarritakoaren arabera instruitu eta izapidetuko da.

Ezartzen den zehapena burutu beharreko lanen izaeraren eta zenbatekoaren proportzioan graduatuko da, udal agintaritzak haizu dituen gehieneko mugak gainditu gabe.

que de haber existido a la sazón habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

También podrán ser anuladas las licencias y restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resulten otorgadas erróneamente.

La revocación fundada en la adopción de nuevos criterios de apreciación y la anulación por causa de errores padecidos en su tramitación, comportarán el resarcimiento de los gastos y perjuicios que se causaren.

SECCIÓN-III. ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y OTROS USOS

Artículo 57. OBJETO Y EFECTOS

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.

Artículo 58. ORDENES DE EJECUCIÓN

Los propietarios y usuarios de terrenos estén o no construidos y de edificaciones están obligados a la realización en los mismos de los trabajos y obras necesarias para mantenerlos en las debidas condiciones de ornato salubridad e higiene.

En su defecto el Ayuntamiento deber formular a dichos propietarios y usuarios los requerimientos que sean precisos.

A la vista del incumplimiento de las obligaciones anteriores la Alcaldía formulará requerimiento preliminar a los interesados señalándoles las deficiencias concretas a corregir otorgándoles para ello un plazo de quince días.

Si dicho requerimiento preliminar no fuera atendido se procederá a instruir y tramitar el oportuno expediente en el que se fijarán los trabajos que deben realizarse y plazos que se otorga a los obligados a ellos para concluirlos.

Dicho expediente será resuelto por la Alcaldía.

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.

Artículo 59. EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

Si los trabajos no se hicieran o concluyeran dentro de los plazos otorgados procederá el Ayuntamiento a realizarlos previa advertencia al obligado a ello y a su costa

Se llevará a cabo con personal municipal o por contratación ajustándose al correspondiente proyecto técnico efectuado al efecto.

El importe de los trabajos y proyectos que realice subsidiariamente el Ayuntamiento se cobrarán por vía de apremio y su abono será exigido por anticipo con carácter cautelar a reserva de la liquidación definitiva.

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.

Artículo 60. SANCIONES

Acordada la ejecución subsidiaria se instruirá expediente sancionador a los obligados el cual se instrumentará y tramitará conforme a las determinaciones recogidas sobre el particular en la Ley de Procedimiento Administrativo.

La sanción impuesta se graduará en proporción a la naturaleza de los trabajos cuya ejecución se ordene y a su cuantía, sin sobrepasar los límites máximos permitidos a dicha autoridad municipal.

IV. ATALA. - JABEEN KONTSERBAZIO-BETEBEHARRAK.

61. artikulua. KONTSERBAZIO-BETEBEHARRAK.

Lurren jabeek eta erabiltzaileek, eraikita egon zein ez egon, apain-garritasun, osasungarritasun eta apaintasun egoera onean artatzeko obrak egin behar dituzte.

Hala gertatu ezean, Udalak beharrezko agindeiak egingo dizkie jabeei eta erabiltzaileei.

Arestian aipatutako betebeharrak bete ezean, Alkatetzak agindeia egingo die interesdunei akats zehatzak zuzen ditzaten hamabost eguneko epean.

Aldez aurretik egindako agindei horri jaramonik egin ezean, bidezko espedientea instruitu eta izapidetuko da eta bertan egin behar diren lanak zehatz-mehatz adieraziko dira, eta lanok egitera behartuta daudenei hasteko eta amaitzeko epeak adieraziko zaizkie.

Espedientea Alkatetzak ebaztuko du.

62. artikulua. KONTSERBAZIO-BETEBEHARRAREN EDUKIA.

1.- Ondokoak sartzen dira Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeko 181. artikuluan araututako kontserbazio-betebeharrean:

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 horietan, eraikinen zerbitzu eta elementuen erabilera eta jardunbide egokia bermatzeko baldintza guztiak sartuko dira, baita elementu edo instalazio horien elementuen ohiko birjarpenak ere.

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

2.- Atal honetan araututako betebeharren ondorioetarako, Udalaren urbanizazioak urbanizazio partikularrekin baliokidetuak dira, baldin urbanizazio horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeei badagokie.

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

Segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura zaintzeko gutxienez bete beharrekoak

1.- Aurreko artikuluan ezarritakoaren ondorioetarako, hauexek dira gutxienezko baldintzak:

a) Urbanizazioetan:

Lurzati bakoitzaren jabea arduratuko da bere lurzatian zerbitzu-sareetako hartuneak funtzionatzeko modu egokian egon daitezen.

Jabedun urbanizazioetan, galtzadak, espaloiak, banaketa- eta zerbitzu-sareak, argiak, gune publiko zein pribatuak lorategiak eta urbanizazioa osatzen duten gainerako elementuak jabeen kontura izango dira.

b) Eraikuntzetan:

Segurtasun baldintzak: eraikuntzen irtenuneak eta gainaldeak beti urarekiko iragazkaitz mantenduko dira, haien egitura suaren aurka babesturik egongo da eta erorketen aurkako babes-elementuak ere egoera onean edukiko dira. Egituraren elementuak eraikinari eusteko eginkizuna beteko dutela ziurtatzeko eran artatuko dira, hortzikaduratik, agente erasotzaileetatik eta zimentuak honda ditzaketen jarioetatik babesturik. Fatxada-estaldurako materialak, estaldurak eta itxiturak pertsona eta ondasunei kalte egiteko arriskurik gabeko egoeran eduki behar dira.

SECCION-IV. DEBERES DE CONSERVACION DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 61. OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN

Los propietarios y usuarios de terrenos estén o no construidos y de edificaciones están obligados a la realización en los mismos de los trabajos y obras necesarias para mantenerlos en las debidas condiciones de ornato salubridad e higiene.

En su defecto el Ayuntamiento deberá formular a dichos propietarios y usuarios los requerimientos que sean precisos.

A la vista del incumplimiento de las obligaciones anteriores la Alcaldía formulará requerimiento preliminar a los interesados señalándoles las deficiencias concretas a corregir otorgándoles para ello un plazo de quince días.

Si dicho requerimiento preliminar no fuera atendido se procederá a instruir y tramitar el oportuno expediente en el que se fijarán los trabajos que deben realizarse y plazos que se otorga a los obligados a ellos para concluirlos.

Dicho expediente será resuelto por la Alcaldía.

Artículo 62. CONTENIDO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

1.- Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 181 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

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

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

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

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

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.

Osasungarritasun baldintzak: zerbitzu-sareak eta osasun instalazioak egoera onean edukiko dira, aireztapen eta argiztapen egokiarekin, euren xederako eta erabilerarako gai direla bermatzeko. Bai eraikinean bai inguruko gune askeetan, jendearentzat gaixotasun edo arrisku iturri izan daitezkeen intsektu, bizkarroi, karraskari eta kaleko animaliarik ez egoteko behar besteko garbitasuna egongo da.

Keak eta partikulen emisioak gutxitu eta kontrolatzeko elementuak funtzionatzeko egoera onean edukiko dira.

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

Udalaren lankidetzatza

Baldin eta aurreko artikuluko 1.b) idatz-zatian ezarri diren obren kostuak horretan ezarri diren mugak gainditzen baditu eta higiezinaren erabilera publikoa edo gizarte-intereseko arazoak badaude, Udalak konponketa horren kostuaren gaindikina ordaintzea erabaki dezake, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeko 183.2.b) artikuluan ezarritako araubideko higiezina kenduta, eta jabeari beharrezko obrak egiteko eskatu.

Kontserbatzeko aginduak

1.- Nahiz eta arau hauetan eta garatzen dituzten tresnetan horrelakorik ez jaso, Udalak eta, bidezkoa denean, Foru Aldundiak, estetika nahiz turismo arazoak direla eta, Lurzoruaren Legeko 182. artikuluan oinarrituta, kontserbatze- eta eraberritze-obrak egiteko agindu dezake kasu hauetan:

a) Herri bideetatik ikusten diren fatxadetan, artapen egoera txarrean egoteagatik, finka mugakide bat erabilerarik gabeko espazio libre bihurtu delako edo eraikinak gehieneko garaiera gainditzen delako eta mehelinak agerian geratu direlako.

b) Norbanakoen lorategiak edo espazio libreetan, herri bideetatik ikusten direlako.

2.- Artikulu honetako a) idatz-zatiaren kasuan, baoak, balkoiak eta begiratokiak edo fatxadako beste edozein elementu egiteko agin daiteke, edo fatxada dekoratzeko, behar denean. Halaber, egokitzapen, apaindura eta higiegi egokirako beharrezkoak diren neurriak ezar daitezke.

3.- Baldin kontserbazio-obrak 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, bidezkoa bada, Foru Aldundiak euren funtsetatik ordainduko dute, interes orokorrekoa bada.

Maizterrek kontserbazio-betebeharretan izan behar duten kontribuzioa

Atal honetan jabeek buruz xedatutakoaz gain, kontuan hartu behar da legeriak higiezinak errentan dituzten maizterrei hainbat bete-behar eta eskubide ematen diela.

63. artikulua. KATALOGATUTAKO ONDAREAREN KONTSERBAZIO ESPEZIFIKOA.

Herri onurako adieraztea

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura-interesekoak direnak katalogatzeak kontserbatu beharra, babestu beharra eta zaindu beharra dakartza. Betebehar horiek eraikin edo elementuen jabeek eta Herri Administrazioak bete behar dituzte, bakoitzak bere-ri dagokion heinean.

Katalogazioaren erdiespena

1.- Eraikin edo elementu bat kultura intereseko ondasun higiezinat jotzen edo katalogatzen denean, titulu honetako 5. kapituluaren adierazitako auri-adierazpena ezartzen 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, posteak edo markesinak, babes-planeamendu bereziak 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 egune-

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.

Colaboración municipal

Si el coste de ejecución de las obras a que se refiere el apartado 1, b) del artículo anterior rebasara los límites establecidos en el mismo y existieren razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá optar por subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 183.2.b) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias.

Ordenes de ejecución para la conservación

1.- Aún cuando no se deriven de las presentes Normas ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Foral, por motivos de interés estético o turístico, al amparo del artículo 182 de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

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

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

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

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

Contribución de los inquilinos al deber de conservación

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

Artículo 63. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO

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.

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 fe-

tik aurrera, edo arauak behin betiko onartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, ordenantzaz baimendutako kasuetan izan ezik.

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

64. artikulua. ORUBEEN KONTSERBAZIO BEREZIA ETA ALDI BATERAKO OKUPAZIOA.

Kontserbazio-betebeharraren edukia

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

a) Hesiak: Orube guztiak hesiz itxi behar dira, arau hauetan zehazten diren motatako hesien bidez.

b) Gainazalen tratamendua: Istripuak eragin ditzaketen putzu edo zuloetan babesak jarriko da edo bestela bete egingo dira.

c) Garbitasuna eta osasungarritasuna: Orubeak beti egon behar du garbi. Ezin da egon gaixotasunen eramaile edo kutsatzaile eta kiratsen iturri diren animalia edo landareak bertan hazi edo bizitzea ahalbidetu dezaketen hondakin organiko eta mineralik.

V. ATALA.- ERAIKINEN AURRI EGOERA.

65. artikulua. AURRI EGOERA ADIERAZTEA.

Adierazpenaren bidezkotasuna

Eraikinen aurri egoeraren adierazpena bidezkoa izango da Lurzoruari buruzko Legeko 183. artikuluko 2. zenbakian ageri diren baldintzetan.

Kalte konponezinak

1.- Kalteak konpontzeko egitura-elementuak eraiki beharra bada, eta elementu horien hedadura konpondu beharreko aldearen herena baino handiagoa bada, kalte horiek ohiko baliabide tekniko ez konponezintzat joko dira.

2.- Egitura-elementuak eraikuntzaren atal jakin batzuk dira, egiturari buruzko kalkuluetan euskarriztat eta erresistentzi elementutzat azaltzen direnak.

3.- Artikulu honetako 1. zenbakian aipatutako hedadura era honetara zehaztuko da:

a) Eraikineko egitura-elementuen inbentario zehatza egingo da; horien neurriak adieraziko dira ohiko unitate metrikoetan, baita horietariko bakoitzaren eta osotasunaren arteko proportzioa ere, ehunekotan.

b) Elementu bakoitzean berriro eraiki behar den zatien proportzioa adieraziko da, hau ere ehunekotan.

c) Konpondu beharreko kalteen hedadura honela kalkulatu da: b) idatz-zatian aipaturiko portzentaia, elementu bakoitzean eraiki beharreko zatiarena, a) idatz-zatian aipaturiko portzentaiaz biderkatuko da, hau da, elementu bakoitzak elementuen osotasunarekiko duen proportzioaz, eta biderkadura guztiak batuko dira.

Konponketa-obrak

1.- Konponketa-obrak dira eraikina lehengo segurtasun- eta osasungarritasun-egoerara ekartzeko egiten direnak, eta batez ere hondatutako elementuak sendotzea, finkatzea edo aldatzea egonkortasunari edo erabiltzeko ezinbesteko baldintzei eusteko.

2.- Konponketaren burutzapenaren kostua zehazteko, konponketaren oinarriko proiektua idatziko da. Bertan agiri hauek jaso behar dira gutxienez:

a) Lehengoratu behar diren baldintzak, hondatutako elementuak eta konponketarako erabiliko diren irtenbide teknikoak zehaztasunez deskribatzen eta azken horien egokitasuna justifikatzen duen memoria.

b) Jatorrizko proiekturik badago, horren agiri grafikodunen eta idatzizko agirien aldaki fidagarriak.

c) Eraikuntzaren egungo egoera nahikoa zehaztasunez erakusten duten agiri grafikodunak. Hondatutako aldeak eta horiek konpontzeko irtenbideak zeintzuk diren adieraziko da.

d) Konponketa-obra bakoitzaren aurrekontu zehatza, teknikoki bereiz daitezkeen partidetan banatuta eta merkatuko aleko prezioekin.

cha de inclusión en el catálogo de la edificación correspondiente, o desde la definitiva aprobación de las Normas, con excepción de aquéllos que estuvieren autorizados mediante Ordenanza.

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

Artículo 64. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE SOLARES

Contenido del deber de conservación

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

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

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

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

SECCION-V. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 65. DECLARACIÓN DE RUINA

Procedencia de la declaración

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo.

Daños no reparables

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

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

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

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

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

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

Obras de reparación

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

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

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

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

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

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

3.- Eraikuntzaren egungo balioaren zehaztapen objektiboa egiteko oinarria haren birjarpen-balioa izango da, eraikuntzak denboraren buruan izandako balio-galeraren arabera gutxitua.

Birjarpen-balioa zehazteko, babes ofizialeko etxebizitzaren salmenta-moduluak erabiliko dira oinarritzat.

Balio-galera zenbatesteko, ondoko formularekin aterako den koefizientea aplikatuko da:

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

Formulan x eraikinaren urte-kopurua da; ezin da izan hamar (10) baino gutxiago, ez hirurehun (300) baino gehiago.

Antolamenduarekiko erlazioa

Higiezin bat Arau Subsidiarioekin edo arauak garatzeko tresnekin bat ez etortzea berez ez da izango, hirigintzaren aldetik, higiezinaren eraispena eragiteko adinako arrazoia, baldin eta beraren eraispena arauen edo arauak garatzeko tresnen zehaztapenetan ezarrita ez badago.

Bizigaitasunarekiko erlazioa

Instalazio edo zerbitzuen akatsek etxebizitzaren bizigaitasunera eragin dutenean, haiek ez dira kontuan hartuko eraikinaren aurri-egoera deklaratzeko, ez dutelako zerikusirik aurri-egoerarekin.

VI. ATALA.- ERAIKUNTZAREN SUSTAPENA

Hirigintzako betebeharrak betetzeko epeak

Hiri lurren eta lur urbanizagarrien jabeak hirigintzako betebeharrak bete behar ditu eta, ondorioz, izaera horretarako ahalmenak ondorengo epe hauetan eskuratu beharko ditu:

a) Arau hauek indarrean jartzean plan partziala onetsita duten lur urbanizagarriko sektoreetan lagatzeko, berdinbanatzeko eta urbanizatzeko betebeharrak betetzeko epea plan partzialean ezarritakoa izango da.

b) Bestela, epea plan partzialean xedatutakoa izango da. Dena den, epe hori ezin da izan zortzi urte baino luzeagoa, arau hauek indarrean jartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, eta plan partziala behin betiko onesten den egunetik lau urte igaro eta gero.

c) Aurrean aipatutako betebeharrak hiri-lurretako buruzapenuetan betetzeko epea haxe izango da:

- Barne eraberrikuntzako plan berezia idatzi behar bada, bertan ezarritako epea. Dena dela, aurreko paragrafoan plan partzialetarako adierazitako mugak egongo dira.

- Barne eraberrikuntzako plan berezia beharrezkoa ez den kasuetan, epea lau urtekoa izango da arau hauek indarrean jartzen diren egunetik aurrera.

d) Lurzatiak orube bilakatzeko eta hiri-lurretan eraikitze lizentzia eskatzeko, epea sei urtekoa izango da arau hauek indarrean jartzen diren egunetik aurrera.

e) Plan partzialeko edo barne eraberrikuntzako plan bereziko orubeetan eraikitze lizentzia eskatzeko, epea planean ezarritakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da sei urtetik gorakoa izan plana onesten den egunetik hasita, ez eta zortzi urtetik gorakoa ere arau subsidiario hauek indarrean jartzen diren egunetik aurrera.

f) Arau subsidiario hauek indarrean jarritakoan orube diren lur-sailetan eraikuntza-lizentzia eskatzeko epea lau urtekoa izango da une horretatik aurrera.

Buruzapenuetan, barne eraberrikuntzako plan berezirik behar ez bada, epea sei urtekoa izango da arau hauek indarrean jartzen diren egunetik aurrera.

g) Eraikuntza-obrak hasteko eta amaitzeko epeak arau hauetan lizentziak iraugitzeko eta eteteko ezarritakoak izango dira.

IV. KAPITULUA.- UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA, LURRAREN ARAUBIDEA, PLANEAMENDUAREN KUDEAKETA ETA BETEARAZPENA.

I. ATALA.- ARAU OROKORRAK

66. artikulua. LURRAREN SAILKAPENA.

1. Antolatutako lurren zatiketa da, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean ezarritako lur moten arabera egina. Fisikoki antolamendu-planoetan islatzen da. Jabetza eskubidearen oinarriko estatutua hura oinarri hartuta ezartzen da, eta batez ere horri atxikitako legezko ahalmenen eta betebeharren araubidea.

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

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

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

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

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

Artículo 60.- Relación con la ordenación

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

Relación con la habitabilidad

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

SECCIÓN-VI. FOMENTO DE LA EDIFICACION

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO- IV. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO RÉGIMEN DEL SUELO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

SECCIÓN-I. NORMAS GENERALES

Artículo 66. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. Consiste en la división del territorio ordenado proyectada físicamente en los planos de ordenación con arreglo a las clases de suelo establecidas en el Texto Refundido de la L.S. en función de la cual viene determinado el estatuto básico del derecho de la propiedad y en especial el régimen de facultades y deberes legales atribuido al mismo.

2. Arau hauetan Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean ezarritako lur kategoriak erabili dira; lurraldea honela banatu da:

Hiri-lurra.
Lur urbanizagarria.
Lur urbanizaezina.

67. artikulua. LURRAREN KALIFIKAZIOA.

1. Kalifikazioaren bidez lursail bakoitzari, mota guztietan, hirigintzako-aprobetxamendu jakinak esleitzen zaizkie: erabilera eta intentsitatea.

2. Hirigintzako aprobetxamendua (erabilera eta intentsitatea) antolamendu-planoetan ezartzen da grafikoki, eta araei dagokienez hirigintza-arau hauetan jasotako ordenantzak aplikatuta.

68. artikulua. ERABILERA OROKORRAK ETA XEHATUAK.

1. LAHALen eta PAn ezarritakoaren arabera, erabileretan bi kategoria daude: erabilera orokorrek (oinarritzako kategoria) eta xehekatuak.

2. Hona arau hauetako erabilera orokorrek:

- Bizitegiatarako.
- Zerbitzuetarako.
- Industria.
- Urbanizaezina.
- Sistema orokorrek.

3. Lurren erabilerak nahitaez zehaztu behar dira eraikuntza-jardueri ekiteko; jarduerak erabilera xehekatuen bidez garatzen dira.

69. artikulua. LURRA ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARABERA ZATITZEA.

1. Arau Subsidiarioetan lur mota eta kategoriei buruz jasotzen den antolamenduaren zehaztasun graduaren arabera, honako antolamendu mota hauek bereizten dira:

1.1. Hiri-lurretan

- Eraikuntza ezarria: Antolamendu zuzenekoa eta xededuna dago eta Arau Subsidiarioen berezko zehaztapenak aplikatuz garatzen da: lerrokadurak, sestrak, altuerak, aprobetxamenduak eta erabileren xehekapena zehaztuta daude. Horregatik, honelako lurretan zuzenean eraiki daiteke, planeamendu-tresnari sortu gabe. Nolanahi ere, burutzapenuneren batean sartzen bada, berdinbanatze-eragiketa egin behar da.

- Diseinatu gabeko eraikuntza: Honelako lurretan Arau Subsidiarioek hainbat parametro lotesle ezartzen dituzte, baina eraikuntzaren behin betiko konfiguraziorako idatzi beharreko xehekapen azterlana edo eraikuntza-proiektura (gutxieneko eremua hartzen badu) joarazten du.

1.2. Lur urbanizagarrietan

- Sektoreak: Lur urbanizagarriko eremuak dira; honelakoetarako Arau Subsidiarioek antolamenduaren egitura orokorra xedatzen duen plan partzialak idazteko moduko zehaztasunarekin, eta intentsitatea eta erabilera orokorrek esleitzen dizkiete finkatzen diren aldeei.

1.3. Sistema orokorretarako lurretan. Sistema orokorreko elementuak hiri-lurren edo lur urbanizagarriko sektoreen mugakide bada, hauen antolamendu xehekatuarekin batera garatu behar dira, edo aurretik, Udalak burutzapena aurreratzea erabakitzen badu.

2. Garapen-planeamenduan ezarritako eremuen mugak Arau Subsidiarioetako dokumentazio grafikoan ageri dira, eta eremu horien antolamenduaren ezaugarri bereziak hirigintzako arau hauetako atal egokian.

70. artikulua. LURRAREN ZATIKETA KUDEAKETAREN ETA BURUTZAPENAREN ARABERA.

Lur kategoria bakoitza nola kudeaketa eta burutu zehazteko, Arau Subsidiarioek eremu hauek ezarri dituzte:

1. Hiri-lurretan

- Burutzapenuneak, jarrituak edo etenak, mugatuak edo planeamenduaren kudeaketa-fasean mugatu beharrekoak; eremuok planeamendua burutzeko markoak dira eta beraietan betebeharrak guz-

2. Las presentes Normas utilizan las categorías del suelo previstas en el Texto Refundido de la L.S y clasifican el territorio en:

Suelo Urbano.
Suelo Apto para Urbanizar.
Suelo No Urbanizable

Artículo 67. CALIFICACIÓN DEL SUELO

1. Consiste en la asignación al suelo, en sus distintas clasificaciones, de los aprovechamientos urbanísticos concretos, determinados en uso e intensidad del mismo.

2. El aprovechamiento urbanístico -uso e intensidad- viene establecido; gráficamente, en los correspondientes planos de ordenación; y normativamente, por la aplicación de las respectivas Ordenanzas, incluidas en estas Normas Urbanísticas.

Artículo 68. USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

1. La asignación de usos se realiza, conforme a la L.S.R.S.O.U. Y R.P., bien en forma genérica, mediante la determinación de la categoría básica, uso global, bien de forma detallada, usos pormenorizados.

2. Los usos globales utilizados en el presente Plan, son los siguientes:

- Residencial
- De servicios
- Industrial
- No Urbanizable
- Sistemas Generales

3. La determinación de los usos del suelo, se precisa necesariamente, para la realización de actividades edificadoras sobre el mismo, y su desarrollo mediante la asignación de usos pormenorizados.

Artículo 69. DIVISIÓN DEL SUELO EN RAZÓN DE SU ORDENACIÓN DETALLADA

1. Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en las Normas Subsidiarias sobre las distintas clases y categorías del suelo, se distinguen los siguientes tipos de ordenación:

1.1. En el suelo urbano

- De Edificación Impuesta: Es aquél en el que existe una ordenación directa y finalista, cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias de las Normas Subsidiarias, por contar con alineaciones, rasantes, alturas, aprovechamientos y pormenorización de usos. Por ello, este suelo es directamente edificable, sin necesidad de la interposición de instrumento subordinado de planeamiento, sin perjuicio de las operaciones de equidistribución que sean precisas sin se incluye en alguna Unidad de Ejecución.

- Edificación no Diseñada: Es aquél para el que las Normas Subsidiarias establecen una serie de parámetros vinculantes pero remite la configuración definitiva de la edificación a la redacción de un Estudio de Detalle o al propio Proyecto de Edificación, siempre que éste abarque un ámbito mínimo concreto.

1.2. En el suelo Apto para Urbanizar

- Sectores: Son aquellos ámbitos de suelo Apto para Urbanizar, en los que las Normas Subsidiarias determina la estructura general de la ordenación con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales, asignando intensidades y usos globales a las diferentes zonas que se establecen.

1.3. En el suelo de Sistemas Generales. Cuando se trate de elementos de Sistema General que se encuentran en colindancia con el suelo urbano o con sectores en el suelo apto para urbanizar, el desarrollo de los mismos, deberá realizarse simultáneamente a la ordenación pormenorizada de aquellos suelos, o anticipadamente si el Ayuntamiento acordara adelantar la ejecución.

2. La delimitación de los distintos ámbitos de planeamiento de desarrollo figura en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias y la regulación de las condiciones específicas para la ordenación de los mismos se contiene en la sección correspondiente de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 70. DIVISIÓN DEL SUELO EN RAZÓN DE SU GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Para definir las condiciones específicas de gestión y ejecución de las distintas categorías de suelo, las Normas Subsidiarias contemplan:

1. En el suelo urbano

- Unidades de Ejecución, continuas o discontinuas, delimitadas o a delimitar en la fase de Gestión del Planeamiento, como marco para la ejecución del planeamiento, en las que es posible garantizar el

tiak berma daitezke: lagapenak, berdinbanaketa eta eremu osoaren urbanizazioa. Urbanizazioak sendotu gabeko lurrari aplikatuko zaio. Lurra ez dago finkatua erabilera eta jabari publikorako laga behar denean eta alde zuzenetik eraikia ez bada.

- Jarduketa asistematiakoak: urbanizazioak finkatutako lursailen garatzen dira, horiek orubearen kalifikazioa badute. Planeamenduaren zehaztapenetara egokituko dira eta zuzenean emandako lizentziaren bidez garatuko dira.

2. Lur urbanizagarrietan, Arau Subsidiarioek plan partzialen bidez kudeatuko diren sektoreak mugatu dituzte.

3. Lur urbanizaezinetan, Arau Subsidiarioek lur mota honetako kategoriak aplikatzen diren aldeak mugatu dituzte.

71. artikulua. LURREN JABEEN ESKUBIDEEN BATERAKUNTZA.

1. Lurren jabeek hirigintzako edukia edo aprobetxamendua euren jabetza-eskubidean sartzeko, hirigintza-antolamenduak ezarritakoarekin bat etorritik, LAHALn ezarri diren baldintzak bete behar dira eta bertan ezarritakoari lotu behar zaio.

Arau subsidiario hauen behin betiko onepenen ondoko zehaztapen hauek ekarri ditu:

a) Hiri-lurren titularrek euren jabetza-eskubidean sar ditzakete oinarritzko eskubideak eta betebeharrak, hirigintzako ahalmenak, urbanizatzeko eskubidea, hirigintza- aprobetxamenduaren eskubidea eta eraikitzeko eskubidea, LAHALTBeko III. kapituluaren ezarritakoaren arabera.

Hirigintza-aprobetxamendua baimendutako erabilerekin bat datozen obrak egiten direnean gauzatzen da, baldin eta zama eta mozkinak zuzen banatzeko prozedura egin gabe ez bada eta lagapen betebeharrak bete badira, eta lursaila orubea bada edo, HKako 40 eta 41. artikuluetan ezarritakoaren arabera, urbanizazioa eta eraikuntza aldi berean burutuko direla bermatzen bada.

Hirigintza-aprobetxamendua behin betiko ondare bihurtzeko bide bakarra eraikina egitea edo, hala denean, bidezko erabilera ezartzea da. Ondare bihurtze hori gertatzen ez den artean eskubidearen jabe edo titularra, hirigintzaren ikuspegitik behintzat, LSren Testu Bategineko 102.5. artikuluan ezarritakoa gorabehera, planeamenduaren eskumena gauzatuz edozein unetan alda daitezkeen estatutu egoeran dago.

b) Lur urbanizagarrian, lurra arau hauetan zehaztutako erabilera eta eraikuntza—araubidera egokituko da, LSren Testu Bategineko 15.1 eta 17. artikuluetan xedatutakotik abiatuta.

Araubide honetan ezarri denaren arabera lurren titularren estatutu egoeran daude (salbu eta bidezko eraikuntza-obra burutu eta ustezko aprobetxamendua ondare bihurtzen badute) eta egoera hori arau subsidiario hauetan ezarri den antolamendu orokorra aldaraziz edo berrikusiz alda daiteke, batera zein bestera.

2. Planeamenduaren emaitzako hirigintza-aprobetxamendua behin betiko ondare bihurtzeko nahitaezkoa da eraikuntza burutzea edo bidezko erabilera ezartzea. Obra-lizentzia emate hutsak ez dakar berekin, beraz, aprobetxamendua ondare bihurtzea.

72. artikulua. PLANEAMENDUAREN KUDEAKETA ETA BETEA-RAZPENEA.

1. Arau subsidiario hauek bertan lur mota bakoitzerako ezarritakoaren eta finkatutako baldintzen arabera kudeatuko dira.

2. Arau subsidiario hauek Valdegoviako Udalak betearazi behar ditu; hala ere, LSren Testu Bateginean eta hirigintzako arau hauetan ezarri denarekin bat etorritik erakundeek eta norbanakoek ere parte har dezakete.

3. Lur mota guztietako jarduketak arau hauetan berariaz ezarritakoaren arabera egin behar dira.

Planak eta urbanizazio-proiektuak poligono edo burutzapenuen osoak taxututa beteko dira, sistema orokorrak edo haietako elementu batzuk zuzenean egiten direnean edo hiri-lurretan ezarritako berariazko arautegiaren arabera jarduketak egiten direnean izan ezik.

cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie. Se aplicarán al suelo no consolidado por la urbanización, entendiéndose que no lo está siempre que se haya de ceder suelo al uso y dominio público y no estuviese anteriormente construido.

- Actuaciones Asistemáticas, son las que se desarrollan en terrenos consolidados por la urbanización, que merezcan la calificación de solar, ajustándose a las determinaciones del planeamiento y mediante licencia directamente otorgada.

2. En el suelo Apto para Urbanizar las Normas Subsidiarias delimita sectores para su gestión mediante Planes Parciales.

3. En el suelo No Urbanizable, las Normas Subsidiarias delimita zonas en las que operan las diferentes categorías que se establecen en esta clase de suelo.

Artículo 71. CONSOLIDACIÓN DE DERECHOS POR LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

1. La patrimonialización o incorporación a su derecho de propiedad por los titulares de suelo del contenido o aprovechamiento urbanístico conforme a la delimitación del mismo por la ordenación urbanística se produce en condiciones y términos especificados en la L.S.R.S.O.U.

La aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias comporta las siguientes determinaciones:

a) En el suelo urbano el derecho de los titulares de incorporar a su derecho de propiedad, los derechos y deberes básicos, las facultades urbanísticas, el derecho a urbanizar, el derecho al aprovechamiento urbanístico, el derecho a edificar, a la edificación, se regulará por el capítulo III del T.R.L.S.R.S.O.U.

El aprovechamiento urbanístico se produce mediante la realización de las obras pertinentes a la implantación de los usos autorizados, siempre que no penda proceso alguno de justa distribución de cargas y beneficios y se hayan cumplimentado los deberes de cesión, y cuando el suelo tenga la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación en los términos precisados en los art 40, 41 del R.G.U.

Solo la realización de la edificación o en su caso la implantación de los usos correspondientes comporta la patrimonialización definitiva del aprovechamiento urbanístico. Mientras esta patrimonialización no tenga lugar, el propietario o titular del derecho de que se trata está, desde el punto de vista urbanístico en una situación estatutaria que puede ser alterada en cualquier momento en ejercicio de la potestad del planeamiento sin perjuicio de lo dispuesto en el art 102.5 del Texto Refundido de la L.S.

b) En el Suelo No Urbanizable el suelo se vinculará al régimen edificatorio y de usos concretado en las presentes Normas a partir de lo dispuesto en los artículos 15 1 y 17 del Texto Refundido de la L.S.

Este régimen coloca a los titulares del suelo en una situación estatutaria (salvo que patrimonialicen el aprovechamiento posible mediante la realización efectiva de las obras de edificación correspondiente) que puede ser variada libremente a través de una modificación o revisión de la ordenación general establecida por estas Normas Subsidiarias.

2. La patrimonialización definitiva del aprovechamiento urbanístico resultante del planeamiento se producirá únicamente con la realización efectiva de la edificación o el establecimiento real del uso correspondiente. El simple otorgamiento de licencia de obra no supone, por tanto, dicha patrimonialización.

Artículo 72. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1. La gestión de estas Normas Subsidiarias se efectuará conforme a lo determinado en las mismas para cada una de las clases de suelo que contiene y las condiciones que se establecen en estas normas.

2. La ejecución de estas Normas Subsidiarias corresponden al Ayuntamiento de Valdegobia sin perjuicio de la participación de las Entidades y de los particulares de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la L.S y en las presentes N.U.

3. Las actuaciones en las distintas clasificaciones de suelo se realizarán de acuerdo con las especificaciones a tal efecto de estas Normas.

La ejecución de los Planes y Proyectos de Urbanización se realizará por polígonos o unidades de ejecución completos salvo cuando se trate de ejecutar directamente los Sistemas Generales o algunos de sus elementos o de realizar actuaciones en suelo urbano conforme a la normativa específica establecida por el mismo.

73. artikulua. BURUTZAPENUNEEN MUGAPENA.

1. Garatzeko lagapenak egin behar badira edota lurzati osoaren eremuari dagokion aprobetxamendua ezin bada gauzatu, planeamenduaren kudeaketaren fasean lurrak burutzapenuneetan sartuko ditu Udalak, ofizios edo norbanakoek eskatuta, Legearen eta beraren araudien arabera.

2. Lurzatiak txikiak badira eta haien gainean ezin bada aprobetxamendua gauzatu, burutzapenuneetan sartuko dira (jarraituak edo etenak).

3. Arauetan aurrez ikusita ez dagoen burutzapenunea mugatzeko edo jada mugatuak daudenak aldatzeko, Hirigintzaren Antolamenduan xedatutako irizpideei jarraiki egin beharko da (LAHALeko 144, 145 eta 146. artikulua).

4. Urbanizazio-jarduera garatzeko, burutzapenuneak mugatuko dira eta jarduera—sistema zehaztuko da, arau subsidiario hauetan ez daudenean. Hala, planeamendua bera egin ahal izango da, lursailei orubearen kalifikazioa ez zaienean ematen. Kasu horretan zehaztapenak finkatzeko espedientea hasi eta izapidetu behar da, LL/1976k 118. artikuluan xedatu den bezala eta Hirigintzaren Kudeaketako Araudiarekin bat etorrita.

5. Burutzapenune baten mugapenarekin eta kudeaketarekin batera plan berezia edo xehekapen azterlana egin daiteke, baldin eta arauetan hala ezartzen bada edo Udalak, planeamendu-figura horien helburu zehatzarekin bat etorrita, beharrezkotzak jotzen badu.

6. Mugen doikuntza: Burutzapenuneak kudeatzeko, burutzapenuneak Udalak duen katastro-azterketa oinarri hartuta mugatu dira, eremu edo bide publikoan ez badaude. Hala ere, dokumentu hori ez denez batere zehatza, mugak benetakoei egokitzeko aukera eman go da, doikuntzak planeamenduaren aurreikuspenak aldatu ezean.

7. Antolamendu xehekatua bidez burutzapenuneak garatzen badira, lagapen—egokitzapenak, berdinbanaketa eta urbanizazioa egin ostean, azalera guztia zuzeneko jarduketetan banatu ahal izango da. Jabe bakoitzak zehaztutako epeetan eta bere interesekin bat egin ahal izango ditu.

8. Udalak burutzapenuneen mugak eta jarduera-sistemaren definizioa planeamendu bereziarekin edo antolamendu xehekatua baten batera egitea eska dezake.

9. Eraikinak lizentzia emanda egin daitezke, zuzenean, hau da, poligonoak edo burutzapenuneak garatu gabe, eraikitzeo aukera duten orube-lursailetan, baldin eta zamak eta mozkinak banatu behar ez badira, lurra laga beharrik ez dagoelako edo aprobetxamendu tipoa beste lursail batzuekin banatu behar ez delako; horrez gainera, arau hauetan hiri-lurretarako ezarritako kasuetan ere egin daitezke.

74. artikulua. HIRIGINTZA-JARDUKETAKO SISTEMAK.

1. Burutzapenuneak burutzeko jarduketa sistema hauetako bat erabiliko da:

a) Konpentsazio sistema: Sistema honetan jabeek nahitaez laga beharreko lurrak lagatzen dituzte, urbanizazioa eurek egiten dute euren kargura, Arau Subsidiarioetan zehazten zaizkien baldintzei lotuta, eta Konpentsazio Batza eratzten dute, lur guztiak titular batenak direnean izan ezik. Hirigintzako jarduketaren ondoriozko zama eta mozkin guztiak jabeen artean banatzen dira.

b) Lankidetzeta sistema: Jabeek nahitaez laga beharreko lurrak lagatzen dituzte eta Administrazioak beraien kargura egiten ditu urbanizazio-obra. Sistema honetan nahitaezkoa da poligono edo burutzapenuneen lurren birpartzelazioa egitea, salbu eta zama eta onuren banaketa erabat ekitatiboa den kasuetan (LAHALeko 162-170 artikulua).

c) Desjabetze sistema: Sistema hau burutzapenune osoetan aplikatzen da eta haietako ondasun eta eskubide guztiak hartzen ditu.

Planeamendua desjabetze sistemaren bidez burutzen bada, burutzapenuneen mugapenarekin batera jabeen zerrenda eta ukitutako ondasun eta eskubideen deskripzioa aurkeztu behar di-

Artículo 73. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

1. Los suelos que para su desarrollo requieran completar las cesiones y/o porque en el espacio de parcela neta disponible no pueda materializarse el aprovechamiento que le corresponde, serán incluidas en Unidades de Ejecución en la fase de gestión del planeamiento, de oficio por el Ayuntamiento o bien a instancias de los particulares interesados, según la Ley y sus Reglamentos.

2. Las parcelas pequeñas que no puedan materializar sobre sí mismas el aprovechamiento que les corresponda, serán incluidas en Unidades de Ejecución, continuas o discontinuas.

3. La delimitación de una unidad de ejecución, no previstas en las presentes Normas, o la modificación de las ya delimitadas, deberá hacerse ateniéndose a los criterios establecidos en el Ordenamiento Urbanístico (artículo- 144/145/146/ de la L.S.R.O.U.).

4. Se delimitarán Unidades de Ejecución, fijando el sistema de actuación, para el desarrollo de la actividad urbanizadora, cuando no las contengan las presentes Normas Subsidiarias, a fin de llevar a cabo la ejecución del propio planeamiento, cuando los terrenos no merezcan la calificación de solar, en cuyo caso procede iniciar y tramitar el correspondiente expediente para fijar tales determinaciones, conforme previene el artículo 118 de la LS/1976, y concordantes de su Reglamento de Gestión Urbanística

5. La delimitación y gestión de una unidad de ejecución podrá ir acompañado por la elaboración de Plan Especial o Estudio de Detalle cuando así lo determinen las Normas cuando el Ayuntamiento lo estime necesario de acuerdo con la específica finalidad de tales figuras de planeamiento.

6. Ajuste de límites: Para la gestión de las unidades de ejecución definidas en las Normas Subsidiarias, se ha efectuado la delimitación de dichas unidades, cuando no lo hacen por un espacio público o vial, basándose en el levantamiento Catastral existente en el Ayuntamiento pero dada la escasa precisión del mismo se permitirá en estos casos el ajuste de dichos límites a los reales siempre y cuando dicho ajuste no implique cambio en las previsiones del Planeamiento.

7. El desarrollo de las Unidades de Ejecución mediante la ordenación pormenorizada permitirá, una vez realizados los correspondientes ajustes de cesión, equidistribución y urbanización, la división de la totalidad de su superficie en diferentes actuaciones directas que cada propietario podrá ir ejecutando en los plazos fijados y de acuerdo con sus intereses.

8. El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de unidades de ejecución y la fijación del sistema de actuación sea simultáneo a la de cualquier planeamiento especial u ordenación pormenorizada que desarrolle.

9. Serán ejecutables las edificaciones, mediante concesión directa de licencia, sin necesidad de desarrollar los polígonos o unidades de ejecución, en aquellos suelos con posibilidad de ser edificados que reúnan la condición de solar y que no necesiten proceder a una distribución de cargas y beneficios por no estar sujetas al deber de cesión del suelo o por no necesitar redistribución de su aprovechamiento tipo con otros suelos; y, además, en los supuestos específicos previstos en las presentes Normas dentro del suelo urbano.

Artículo 74. SISTEMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

1. La ejecución de las unidades de ejecución se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

a) Sistema de compensación en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria realizan a su costa la Urbanización en los términos y condiciones que se determinen en las N.S. y se constituyen en Junta de Compensación salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular repartiéndose entre ellos todas las cargas y beneficios que se deriven de la actuación urbanística

b) Sistema de cooperación en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de Urbanización con cargo a los mismos Su aplicación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de ejecución salvo que sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de beneficios y cargas (artículo 162-170 de la L.S.R.S.O.U.).

c) Sistema de expropiación se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en los mismos.

Cuando la ejecución del planeamiento se realice por el sistema de expropiación, la delimitación de unidades de ejecución deberá ir acompañada de una relación de propietarios y de una des-

ra; horiek Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legean xedatuta-koarekin bat etorri idatzi behar dira.

Kudeaketa, balioespena, desjabetzeen kituketa, kituzeko beharkizunak etab. LAHALeko 172-176 artikuluetan ezarri dira.

Aurrean adierazitakoa gorabehera, nahitaezko desjabetzea hirigintzako antolamenduaren barruko sistema orokorrak edo horietariko elementuren bat burutzeko aplika daiteke, edo hiri-lurreko jarduketa lokabeak egiteko (HKA, 194. art.), edo zehatzeko, edo arau hauek betetzeko beharrezkotzat jotzen denean.

Desjabetzearen kostua hirigintzako jarduketaz bereziki onuraturiko diren jabeei jasanarazi ahal izango zaie, zerga bereziak ezarri. Desjabetzetan, balio justua eskudirutan ordaindu ahal da edo bestela, desjabetuarekin ados jarrita, desjabetzearen onuradunaren lurzati batzuk jaso daitezke trukean.

2. Administrazio jarduleak aplikatu beharreko jarduketa-sistema hautatuko du, ukituek adierazi behar dutena entzunda eta haien beharrezkoak, dituzten baliabide ekonomikoak eta finantza baliabideak, ekimen pribatuaren lankidetzan esleitzen zaizkie interesdunei eta administrazio jarduleari LAHALeko 164. artikuluan eta HKAKo 71 eta 72. artikuluetan ezarritakoaren arabera dagokiona emango zaio.

3. Hiri-lurretan, ahal dela, konpentsazio sistema aplikatuko da. Hala ere, Udalak goian aipatu diren sistemetakoa bat hauta dezake egokiesten duenean.

75. artikulua. BIRPARTZELAZIOAK.

1. Birpartzelazioa esaten zaio burutzapenune bateko finkak Arauetan ezarritakoaren arabera taldekatzeari; zatiketaren emaitzako lurzatiak eskubideen proportzioan esleitzen zaizkie interesdunei eta administrazio jarduleari LAHALeko 164. artikuluan eta HKAKo 71 eta 72. artikuluetan ezarritakoaren arabera dagokiona emango zaio.

2. Birpartzelazioak helburu hauek ditu: hirigintzako antolamenduaren ondoriozko mozkinak eta zamak zuzen banatzea, finken taxuera arautzea, finken aprobetxamendua planeamenduaren arabera eraikigarri diren aldeetan kokatzea, eta alde horietako lurzati jakinetan kokatzea administrazio jarduleari dagokion aprobetxamendua.

3. Lurren jabeen betebeharrak eta zamak euren artean banatu dira, planeamenduaren ondoriozko mozkinak bezala, eurek hautatzen duten sistemaren bidez: konpentsazioa edo birpartzelazioa.

4. Ezin eman izango da eraikuntza-lizentziarik burutzapenunearen birpartzelazioaren onspen-erabakia administrazioaren bidean irmoa izan arte.

5. Prozedura, arauak, ondorioak, eskubideen eta zamen iraungipena, erabakiaren inskripzioa eta lurren esleipena, eta gainerako xedapen guztiak, LAHALeko 165. artikuluan eta hurrengoetan eta horiek garatzen dituzten PAko eta HKAKo artikuluetan ezarri denaren arabera arautuko dira.

6. Birpartzelazioa nahitaezkoa izan daiteke, ofizios edo interesdun batek eskatuta, edo borondatezkoa, eskatuz gero.

7. Birpartzelazioak burutzapenuneko lur guztiak hartuko ditu, hau da, Arauetan definitutako eremu osoa edo HKAKo 38. artikuluko prozeduraren arabera mugatua.

8. Arauak edo burutzapenunearen mugapena behin betiko onetsiz gero, birpartzelazioa egingo den eremua zehaztuta geratuko da eta ez da beharko beste erabakirik.

9. Birpartzelazio-proiektua eta Arauak edo burutzapenunearen mugapena batera eta aldi berean izapidetu eta onetsi ahal dira (HKA, 81. art. eta 101/2. art.).

10. Hirigintzako jarduketa batean, eraikuntzaren inguruabarrak dirrela-eta, burutzapenunean eraiki daitezkeen azaleraren % 50 baino gehiago eraikita badago eta arauak jarraituz lursail osoa edo zati bat berriz zatituz ez badago, gainerako lurra birbanatu baizik ez da egingo eta ukitutakoei bidezkoak diren kalte-ordain ekonomikoak emango zaizkie, HKAKo 74. artikuluan birpartzelazio ekonomikoak ezarritako irizpideen arabera.

cripción de los bienes o derechos afectados, redactados con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Las formas de gestión, justiprecio, liberación de expropiaciones, requisitos de liberación, etc., vienen expresados en los artículos 172-176 de, la L.S.R.S.O.U.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente la expropiación forzosa podrá aplicarse para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística o la de alguno de sus elementos o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano (194 R.G.U.) o como sistema de sanción o cuando así se juzgue conveniente para la ejecución de las Normas.

El coste de las expropiaciones podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten específicamente beneficiados por la actuación urbanística mediante la imposición de contribuciones especiales El pago del justiprecio en las expropiaciones podrá verificarse en efectivo o de acuerdo con lo expropiado por permuta con otras parcelas del beneficiario de la expropiación

2. La administración actuante elegirá el sistema de actuación aplicable a los afectados y según las necesidades, medios económicos-financieros con que cuenta, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias dando preferencia a los Sistemas de Compensación y Cooperación salvo cuando razones de urgencia o necesidad exijan la expropiación.

3. En el suelo urbano se actuará preferentemente por el sistema de compensación sin perjuicio de utilizar cuando el Ayuntamiento lo estime conveniente cualquier otro sistema enumerado anteriormente.

Artículo 75. REPARCELACIONES

1. Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada a la Norma con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y a la administración competente en la parte que corresponda conforme a la L.S.R.S.O.U. art 164 y 71 y 72 R.G.U.

2. Tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en las zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento, que en su caso corresponda a la Administración actuante.

3. Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo serán objeto de distribución justa entre los mismos juntamente con los beneficios derivados del planeamiento en la forma que libremente convengan mediante compensación o reparcelación.

4. No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

5. El procedimiento, las reglas, los efectos, la extinción de derechos y cargas, la inscripción del acuerdo y la adjudicación de los terrenos, y demás disposiciones se regularán por la L.S.R.S.O.U. artículo 165 y siguientes, así como por los artículos del R.P. y R.G.U. que los desarrollan.

6. La reparcelación puede formularse con carácter obligatorio de oficio o a instancia de algunos de los interesados o con carácter voluntario si así lo solicitan.

7. La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución definida en la Norma o delimitado por el procedimiento del art 38 R.G.U que se acoja a tal sistema de ejecución.

8. La unidad reparcelable quedará determinada sin necesidad de nuevo acuerdo cuando recaiga la aprobación definitiva de la Norma o delimitación de la unidad de ejecución.

9. El Proyecto de Reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjuntamente o simultáneamente con la Norma o con la delimitación de la unidad de ejecución (art 81 y 101/2 R.G.U.)

10. Cuando por las circunstancias de la edificación en una actuación urbanística más del 50% de la superficie edificable de una unidad de ejecución se halle edificado conforme a la Norma no siendo posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos de toda o parte de la misma la reparcelación se limitará a la redistribución material de los terrenos restantes y establecerá las indemnizaciones económicas sustitutorias que procedan entre los afectados conforme a los criterios de la reparcelación simplemente económica del art 74 R.G.

11. Antolamenduaren ondoriozko mozkinak eta zamak ukituta kobeeen artean birbanatu beharrik ez badago baina finken taxura erregularizatu behar bada planeamenduaren beharrikizunei egokitzeko, HKAKo 117 eta 121. artikuluetan ezarritako prozedura aplikatuko da.

12. Bai borondatezko birpartzelazioa, bai birpartzelazio ekonomiko prozedura laburraren bidez egin daitezke, Hirigintzako Kudeaketaren Araudiko III. tituluko V. kapituluaren ezarritakoren arabera.

13. Osagarri moduan, birpartzelazioari nahitaezko desjabetze-ari buruzko arauak ere aplikatuko zaizkio.

76. artikulua. KONTZERTU OROKORRAK.

1. ZONA. Hala esaten zaie hiri-lurretako burutzapenueei: urbanizagarriak edo urbanizaezinak izan daitezke eta kalifikazioaren, sailkapenaren, aprobetxamenduaren eta mugapenaren arabera definitzen dira. Beraz, kalifikazioari, sailkapenari eta aprobetxamenduari dagokienez, eremu mugatu eta homogeneoak dira eremuen aldean. Azkenekoak oso zabal mugatutako espazioak dira eta aurreko baldintza guztiak ez dituzte bete behar.

Azpizona zona baten zatia da.

2. BURUTZAPENUNEAK: Zonetan gutxieneko kudeaketa-uneak bereizten dira: burutzapenuneak. Hauek, banaka zein sistema orokorren bidez, antolamendu-planoetan zehaztutakoaren arabera, urbanizazio eta antolamenduko gutxieneko unek dira.

3. ZONAREN KALIFIKAZIO OROKORRA. Deskripzioa erraztearren, zona bakoitzari kalifikazio orokorra eman zaio; kalifikazio orokorra alde horretan nagusia den erabilari dagokio baina horrek ez du esan nahi horri esleipen xehekaturik egin zaionik.

4. SAILKAPEN OROKORRA. Zehaztu diren zonak hirikoak eta urbanizagarriak dira eta, ondorioz, horietariko bakoitza urbanizazio, birlurzatiketa, xehekapen azterlan eta eraikuntza proiektuen bidez nola garatuko den ezarri da.

5. BAIMENDUTAKO ERAIKUNTZA-ERABILERA OROKORRAK. Alde bakoitzean oro har haizu diren erabilera dira; erabilera horiek eraikuntza-guneen araberrako aukera eta mugei dagokienez xehekatuta dotoz.

6. BURUTZAPENUNEAREN EDO SEKTOREAREN AZALERA. Burutzapenunearen edo sektorearen eremua da eta horren gainean planeamendu berezia aplikatu behar da.

7. ALDE SENDOTUA. Arau hauekin bat etorri aprobetxamendua burututa duen lursailak dira.

8. SENDOTU BEHAR DEN ALDEA. Hutsik dauden lurak, hau da, oraindik arau hauetan ezarritako eraikuntza-aprobetxamendua aplikatu ez zaienak.

II. ATALA. - HIRI-LURRA

77. artikulua. ARAU OROKORRAK.

1. Hiri-lur dira planean hala sailkatutako eremuak.

Sendotu behar diren aldean garapenaren ondoretarako, hiri-lurak burutzapenunetan zatitu dira.

2. Hiri-lurretako erabilera orokorrak bizitegiak, industria eta sistema orokorrak dira; horietariko bakoitzak ordenantzetan zehaztu diren erabilera-bateraezintasunak ditu.

3. Hiri-lurretan ezin da eraiki harik eta lurzatiak orube kalifikatu arte, urbanizazioa eta eraikuntza aldi berean egingo direla bermatu ezean.

4. Hiri-lur mota hau garatzeko prestatzen diren plan bereziak edo xehekapen azterlanak gorabehera, zuzenean lizentzia eskatu ondoren alde sendotuen ordezpina egin daiteke, beti ere sendotu behar diren alde horiei buruz hurrengo artikuluetan ezarri den arautegia beteta.

1. Baldin eta hiri-alde batzuk aldi berean garatzen badituzte alde sendotuak eta sendotu gabeak, horren kudeaketa egokia eta iraupenaren ondoretarako Udalak alde sendotuen jabetzaren eskuordetza subrogatuko du planeamenduko urbanizazioaren kostuen banaketa ekitatiboa egiteko; hori guztia gertatu den kudeaketa horrek, beharrezkoa balitz, gero alde sendotu horiei ekarpen zehatzak eskatzea gorabehera izango da.

11. Siempre que no sea precisa la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados pero sea necesario regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento se aplicará el procedimiento de normalización de fincas conforme a los arts 117 y 121 R.G.

12. Tanto la reparcelación voluntaria como la reparcelación simplemente económica o la normalización de fincas se beneficiará del procedimiento de tramitación abreviada de conformidad al capítulo V del título III del Reglamento de Gestión Urbanística

13. Se aplicará supletoriamente a la reparcelación las normas de expropiación forzosa.

Artículo 76. CONCEPTOS GENERALES

1. ZONA. Se refiere a las unidades en suelo urbano, Apto para Urbanizar y No Urbanizable, definidos en función de su homogeneidad de calificación, clasificación, aprovechamiento y delimitación. Son pues ámbitos delimitados y homogéneos, en cuanto a calificación, clasificación, y aprovechamiento, a diferencias de las áreas que son espacios delimitados en sentido amplio, sin que en ellos tenga que concurrir todas las condiciones anteriores.

La subzona, se define como porción o parte de una zona.

2. UNIDADES DE EJECUCIÓN. Las zonas se subdividen en unidades mínimas de gestión llamadas unidades de ejecución. Estas unidades delimitadas bien entre sí, o mediante Sistemas Generales, según lo especificado en los planos de ordenación, constituirán una unidad mínima de gestión de urbanización y ordenación.

3. CALIFICACIÓN GLOBAL DE LA ZONA. A efectos de simplificación descriptiva, se asigna al conjunto de cada zona una calificación global, entendiéndose por tal el uso dominante del área, sin que ello signifique la asignación pormenorizada del mismo.

4. CLASIFICACIÓN GLOBAL. Las zonas especificadas serán urbanas y urbanizables, lo cual conlleva el modo de como ha de ser el desarrollo de cada una, a través de proyectos de urbanización, reparcelación, estudios de detalle, proyectos de edificación.

5. USOS GENERALES EDIFICATORIOS PERMITIDOS. Se refiere a los usos admitidos de modo general en cada área, los cuales vienen pormenorizados en sus posibilidades y limitaciones según las unidades edificatorias.

6. SUPERFICIE DE LA UNIDAD O SECTOR. Se refiere al área de la unidad de ejecución o sector sobre el que se aplicará el planeamiento específico.

7. AREA CONSOLIDADA. Se refiere al suelo que ya ha consumido aprovechamiento edificatorio de acuerdo con las presentes normas.

8. AREA POR CONSOLIDAR. Se refiere al suelo vacante, que no ha iniciado su aprovechamiento edificatorio de acuerdo con las presentes normas.

SECCIÓN-II. SUELO URBANO

Artículo 77. NORMAS GENERALES

1. Constituyen suelo urbano, los espacios delimitados por el Plan, clasificados como tales.

A los efectos del desarrollo de las áreas por consolidar, dentro del suelo urbano se considera una subdivisión de dicho suelo urbano en unidades de ejecución.

2. Los usos globales del suelo urbano son el uso residencial, el industrial y el uso de sistemas generales, cada uno con las compatibilidades de uso pormenorizado definidas en las Ordenanzas.

3. El suelo urbano no podrá ser edificado hasta que la parcela no merezca la calificación de solar, salvo que se garanticen la ejecución simultánea de la Urbanización y de la edificación.

4. Con independencia de los Planes Especiales o Estudios de Detalle que pueden desarrollarse para esta clase de suelo urbano, pueden llevarse a cabo, mediante la solicitud directa de licencia, las operaciones de sustitución de las áreas consolidadas de acuerdo con la normativa contenida en los artículos siguientes para las áreas a consolidar.

1. En el caso que algunas áreas urbanas desarrollen conjuntamente áreas consolidadas y por consolidar, de cara a la buena gestión y celeridad de la misma, el Ayuntamiento se subroga la representatividad de la propiedad de las áreas consolidadas, con el fin de realizar el reparto equitativo de los costos de Urbanización que se desarrollen del Planeamiento, todo esto con independencia de que con posterioridad a la gestión efectuada, exija de las áreas consolidadas sus aportaciones precisas, si fuera necesario.

2. Burutzapenune desberdinetan hiri-lurra antolatzeke hartutako garapen-maila erabateko definiziokoa izango da. Ildo horri jarraiki, ez dira beharrezkoak barne erreformako planak. Beraz, Arauak onartutakoan birpartzelazioen bidez urbaniza eta eraiki daitezke. Horretarako, hirigintza-aprobetxamenduei erreparatuko zaie. Espazio libreak eta ekipamenduak doan egingo dira eta urbanizazioaren kargak banatu egingo dira.

78. artikulua. HIRIGUNEAK MUGATZEA ETA DEFINITZEA.

1. Hiriguneak eremu geografikoki baterakoiki dira; beraien mugak sistema orokorrak edo toki sistemak eta lurzatiek mugak dira.

2. Hiri-lurretan sendotutako eremuak eta sendotu gabekak daude. Lurzati lotuak eta aprobetxamenduak eta lagapenak zehazten dira.

2. Burutzapenuneak urbanizazioak sendotu gabeko hiri-lurraren kudeaketa- eta garapen-unitateek definitzen dituzte. Hala, kargak eta etekinak berdinbanatu daitezke eta arau hauek zehazten dituzten urbanizazio-lanak egin daitezke.

3. Udalaren hiri-lurretako burutzapenuneeen mugak eta azalerak mugatu dira eta arau subsidiario hauen dokumentazio grafikoa eraberritu dira.

Azalera neurtzean akatsen bat eginez gero, aurreikusitako muga fisikoei izango dute lehentasuna, eta horietan aplikatuko zaie azalera berria.

Arauetan aurreikusita ez dagoen burutzapenunea mugatzeko edo jada mugatuak daudenak aldatzeko, Hirigintzaren Antolamenduan (LAHALeko 144, 145 eta 146. artikulua) eta arau hauetako artikulua egokian xedatutako irizpideei jarraiki egin beharko da.

79. artikulua. BIZITEGI-EREMU, MERKATARITZA-EREMU EDO TA INDUSTRIA-EREMUETAKO APROBETXAMENDU TIPOA.

1. Burutzapenune bakoitzari aprobetxamendu-koefiziente bat dagokio, eraikigarritasun-tasa ere baderitzona. Koefiziente ondoko bi kopuruen arteko zatiketa eginez kalkulatzen da: alde horretan eraiki daitezkeen eraikinen metro koadroen kopurua (etxebizitzak, merkataritza lokalak eta, oro har, eraikita dagoen lurra, baina ez dira ekipamendu eta zerbitzuetako sistemak zenbatzen) bidezko ordenantzetan ezarritako gehienekoen arabera kalkulatuta, eta horri esleitu zaion lurraren azalera.

2. Sendotu gabe dauden aldeetako aprobetxamendu tipoa homogeneizatu egin da lurren jabeen artean zamak eta mozkinak banatzeko oinarri bateratsua eratzeko eta burutu beharko diren urbanizazio-kostuak abonatzeko.

Aprobetxamenduak honela zehaztu dira:

- Sestrapeko aprobetxamenduak: garajeak eta instalazioak.
- Sestra gaineko aprobetxamendua: bizitegiak, merkataritzako lokalak edota industria lokalak.

Aprobetxamendu horiek ezin dira inolaz ere gainditu ez eta beste era batera erabili ere, ez sestrapean ez sestra gainean.

3. Toki sistematarako diren lurak, baldin eta herri jabaritzan integratu behar badira, doan lagako zaizkio Udalari.

4. Arau hauen ondoretarako, aprobetxamendu tipoa kalkulatzeko sendotu gabe edo hutsik dagoen aldearen azalera osoa hartuko da, inolako salbuespenik gabe.

5. Lurren jabeek atzeman dezaketen aprobetxamendua indarreko legerian ezarri dena da, edota bidezko burutzapenuneearen aprobetxamendua edo, baldin eta lurra unitate horietariko batean ez badago, planeamendua araberak haizua dena.

80. artikulua. JARDUKETA ASISTEMATIKOAK.

5/98 LEGEA: "6. artikulua. Hiri-lurreko jarduketa asistematiakoak. Hiri-lurretan hirigintza-betebeharrak betetzeko burutzapenunea ezin bada mugatu, irabazizko aprobetxamendua duten lursailak edo herri-horniduretarako lursailak mugapenetik kanpo utzi ahal izango dira, justifikatu ondoren."

1. Honako baldintzak betetzen dituzten lurak hartuko dira kontuan: eraikitzeke aukera egon behar da; orube izan behar dira; ez da

2. El nivel de desarrollo adoptado para la ordenación del suelo urbano en sus distintas unidades será de total definición, no siendo preciso la realización de Planes de Reforma Interior, de tal modo que a partir de la aprobación de las Normas pueda procederse a la urbanización y edificación a través de reparcelaciones en función de sus aprovechamientos urbanísticos, permitiendo la obtención de espacios libres y equipamientos de forma gratuita y el reparto de las cargas de la Urbanización.

Artículo 78. DELIMITACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS

1. Las áreas urbanas se han delimitado, como áreas geográficamente unitarias, conformando sus límites Sistemas Generales o Locales y los límites parcelarios.

2. El suelo urbano está compuesto por áreas consolidadas y por consolidar, con la especificación de sus parcelas vinculadas, así como sus aprovechamientos y cesiones.

2. Las unidades de ejecución quedan definidas como unidades de gestión y desarrollo del suelo urbano no consolidado por la urbanización, a fin de lograr un equitativo reparto de cargas y beneficios y la realización de las obras de Urbanización que sean necesarias o vengan determinadas por las presentes Normas.

3. Los límites y superficies de las unidades de ejecución, delimitadas en el suelo urbano municipal se recogen en los planos que integran la documentación gráfica del presente Normas Subsidiarias.

En caso de error en la medición de dichas superficies, prevalecerán los límites físicos previstos, a los que se aplicará la nueva superficie.

La delimitación de una unidad de ejecución, no previstas en las presentes Normas, o la modificación de las ya delimitadas, deberá hacerse atendiendo a los criterios establecidos en el Ordenamiento Urbanístico (artículo- 144/145/146/ de la L.S.R.O.U.) y al artículo correspondiente de estas Normas.

Artículo 79. APROVECHAMIENTO TIPO DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES, COMERCIALES Y/O INDUSTRIALES

1. A cada una de las unidades de ejecución le corresponde un coeficiente de aprovechamiento o edificabilidad tipo, el cual se obtiene dividiendo el total de los metros cuadrados de edificación que pueden edificarse en dicha área (viviendas, locales comerciales y suelo construido en general, no incluyéndose el correspondiente a los sistemas de Equipos y Servicios), calculada a tenor de los máximos previstos en las Ordenanzas correspondientes, entre la superficie de suelo asignada a la misma.

2. El Aprovechamiento tipo de las áreas por consolidar, se ha homogeneizado al objeto de obtener una base uniforme que haga posible el reparto de las cargas y beneficios entre los propietarios del suelo y el abono de los costes de la urbanización, que sea necesario ejecutar.

Estos aprovechamientos están especificados a nivel de:

- Aprovechamientos bajo rasante: garajes e instalaciones.
- Aprovechamiento sobre rasantes: vivienda, locales comerciales y/o industriales.

Los cuales bajo ningún concepto pueden sobrepasarse ni disponerse de otro modo al especificado, bajo y sobre rasante.

3. Los terrenos dedicados a equipamiento de sistemas locales, que deban de integrarse en el dominio público, serán cedidos gratuitamente al Ayuntamiento.

4. La superficie de cada área por consolidar o vacante a efectos de estas Normas, tenida en cuenta por el cálculo del aprovechamiento tipo, es la total que abarca la unidad de ejecución sin exclusión alguna.

5. El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios del suelo será el establecido en la legislación vigente, del aprovechamiento de la unidad de ejecución respectiva, o en caso de no estar el terreno incluido en alguna de estas unidades, el permitido por el planeamiento.

Artículo 80. ACTUACIONES ASISTEMATÍCAS.

LEY 5/98: "Artículo 6. Actuaciones asistemáticas en suelo urbano. Cuando en suelo urbano no puedan delimitarse unidades de ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos, podrán excluirse de dicha delimitación, previa justificación, terrenos con aprovechamiento lucrativo o destinados a dotaciones públicas de carácter local".

1. Se consideran, aquellos suelos con posibilidad de ser edificados que reúnan la condición de solar y que no necesitan proceder a una

egin behar lur-lagapenik edo aprobetxamendu tipoa ez da birbanatu behar beste lur batzuekin, eta ondorioz ez dago zamak eta mozkinak banatu beharrik.

2. Eraiki daitezkeen lurretan, eraikinak zuzenean lizentzia emanez egin daitezke, baina orubearen baldintzak bete behar dituzte.

81. artikulua. BURUTZAPENUNEEN KUDEAKETA.

% 10aren lagapena

Hiri-lurretan burutzapenuneak mugatzen direnean, lursailen jabeek aprobetxamendu guztiaren % 10 laga behar diote Udalari.

Lagapena gauzatzea

Aurreko idatz-zatian aipatutako lagapena burutzapenunea kudeatzeko tramitatzen den mozkinak eta zamak berdinbanatzeko proiektuan gauzatuko da; Udalari bere partaidetzari dagokion aprobetxamendua duten orubeak emango zaizkio.

Mozkinak eta zamak berdinbanatzeko proiektua

Mozkin eta zamen banaketa edo berdinbanaketa egiteko oinarria burutzapenunearen batez besteko aprobetxamendua izango da, proiektuan bertan zehaztuko dena.

Burutzapenuneak Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean eta horren Kudeaketako Araudian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

Mugatutako burutzapenuneen kudeaketaren garapena konpentsazio sistemaren bidez egingo da; hala ere, Udalak, ofizioz interesdunek eskatuta, beste bat hobets dezake, Planeamenduko Araudiko 155. artikuluan ezarri den bezala. Hautatutako sistemaren aldaketa LAHALTBeko 146. artikuluan ezarri denaren arabera izapidetuko da.

Hirigintzako erakunde laguntzaileak

Burutzapenuneetan edo burutzapen-eremuetan urbanizazio-lanak egin behar badira eta ondoren haien emaitza titulartasun publikokoa izango bada, Hirigintzaren Kudeaketaren Araudiko 24. artikuluan aipatzen den hirigintzako erakunde laguntzailea sortu eta eratu beharko dute jabeek etorkizunean urbanizazio-lanak kontserbatu eta instalazioen mantentze-lanak egin ahal izateko.

82. artikulua. EPEAK.

1. Jarduketa asistematikoean lau (4) urteko epea finkatzen da eraikitze lizentzia eskatzeko eta bi urtekoa eraikuntza burutzeko. Epe horiek arau subsidiario hauek indarrean jartzen direnetik zenbatuko dira.

2. Burutzapenuneetan, berdinbanaketa, lagapenak eta urbanizazioa gauzatzeko epea lau urtekoa izango da arau subsidiario hauek behin betiko onesten direnetik aurrera.

Eraikinak burutzeko epea ere lau urtekoa izango da. Halaber, burutu eta ondoko bi urteetan eraikitze obrak egiteko lizentzia eskatu beharko da; epe hori hirigintzako aprobetxamenduaren eskubidea eskuratzen denetik zenbatuko da.

3. Den-dena egiteko epea 6 urtekoa izango da, gehienez.

83. artikulua. JARDUKETA-MODUAK.

Burutzapenune bakoitzeko mozkinen eta zamen banaketa, lurak udal administrazioari doan lagatzea eta urbanizazio-gastuen ordainketa, ondoko prozeduretako baten bidez egin ditzakete jabeek:

a) Borondatezko birpartzelazioa, burutzapenunearen aprobetxamendu tipoa oinarritzat hartuta; bakoitzaren urbanizazio-kuotak ordaindu behar dira.

b) Borondatezko birpartzelazioa, indarreko antolamenduan ezarritako arauetako eraikigarritasun-tasaren arabera.

c) Nahitaezko birpartzelazioa edo lankidetzeta, arau hauetan ezarritako xedapenen bidez.

84. artikulua. BIRPARTZELAZIO ARRUNTA EDO KONPENTSAZIOA.

Indarreko legerian ezarri diren prozedurak eta horretan ezarri diren formalitateak betez, burutzapenuneetako lurren jabeek konpentsazioaren bidetik jo dezakete; eragiketa horretan borondatezko birpartzelazioaren kasurako ezarri diren beharkizunak bete beharko dituzte.

distribución de cargas y beneficios por no estar sujetas al deber de cesión del suelo o por no necesitar redistribución de su aprovechamiento tipo con otros suelos.

2. Serán ejecutables las edificaciones, mediante concesión directa de licencia, en aquellos suelos con posibilidad de ser edificados que reúnan la condición de solar.

Artículo 81. GESTIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Cesión del 10%

Cuando se delimiten en el suelo urbano Unidades de Ejecución, deberán los propietarios de los terrenos que las configuran ceder al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento total de la misma.

Materialización de la cesión

La cesión mencionada en el apartado anterior se materializará en el proyecto de equidistribución de beneficios y cargas que se tramite para la gestión de la Unidad de Ejecución, reservando y entregando al Ayuntamiento solares con aprovechamiento equivalente a su participación.

Proyecto de equidistribución de beneficios y cargas

Se tomará como base para llevar a cabo el reparto o equidistribución de beneficios y cargas el aprovechamiento medio de la Unidad que a tal efecto se determinará en el mismo.

Las unidades de ejecución se gestionarán según lo establecido al efecto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión.

El desarrollo de la gestión de las unidades de ejecución delimitadas, se realizará con el sistema de compensación con independencia de que pueda ser sustituido por el Ayuntamiento de oficio, o a petición de los interesados según se establece en el artículo 155 del Reglamento de Planeamiento. La modificación justificada del sistema elegido se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146 del T.R.L.S.R.S.O.U.

Entidades Urbanísticas Colaboradoras

Se establece y regula la obligación de los propietarios incluidos en áreas o unidades de ejecución, cuya gestión implique la ejecución de la urbanización que una vez finalizadas pasarán a ser de titularidad pública, de crear y formar alguna de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras a que hace referencia el artículo 24 del Reglamento de Gestión Urbanística con el fin de proceder a la conservación futura, de las citadas obras de urbanización y mantenimiento de instalaciones.

Artículo 82. PLAZOS

1. En las actuaciones asistemáticas se fija el plazo de cuatro (4) años, contados a partir de la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, para solicitar la licencia de edificación y dos años para edificarlo.

2. En las Unidades de Ejecución, el plazo para la ejecución de la equidistribución, cesiones y Urbanización, de las unidades de ejecución previstas será de cuatro años, computado dicho plazo a partir de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

El plazo para la ejecución de la edificación será de otros cuatro años, debiendo asimismo solicitarse las licencias de obras de edificación en el plazo de los dos años siguientes, computando dicho plazo a partir de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

3. El plazo total, no excederá de 6 años.

Artículo 83. FORMAS DE ACTUACIÓN

El reparto de beneficios y cargas, la cesión gratuita de terrenos a la Administración Municipal y el abono de los gastos de urbanización, podrán realizarse por los propietarios afectados en cada unidad de ejecución mediante cualquiera de los procedimientos siguientes:

a) Reparcelación voluntaria en base al aprovechamiento tipo de cada unidad de ejecución, incluido en cada área y abono de las cuotas de urbanización fijadas en cada una de ellas.

b) Reparcelación voluntaria en base a la edificabilidad mediante las normas previstas en el ordenamiento vigente.

c) Reparcelación obligatoria o cooperación mediante las disposiciones previstas en estas Normas.

Artículo 84. REPARCELACIÓN ORDINARIA O COMPENSACIÓN

Ateniéndose a los procedimientos establecidos en la legislación vigente y con las formalidades previstas en la misma, podrán los propietarios incluidos en las unidades de ejecución proceder a la compensación en la que se habrán de cumplir los mismos requisitos que se citan para la reparcelación voluntaria.

85. artikulua. BORONDATEZKO BIRPARTZELAZIOA.

1. Obra-lizentzia lortu aurretik, baldin eta aurreko artikuluetan ezarri den bezala ezin bada eskuratu, interesdunek lurak euren borondatez zaitu ahal izango dituzte, HKako 115. artikuluan xedatutakoren arabera.

2. Birpartzelazioa egin nahi den fincak sendotu behar den edo eta eraikin berrietarako izango den aldeko lur guztiak hartu behar ditu eta esleitu zaion eraikigarritasunaren aplikazioaren bidez sendotu gabe dagoen alde horri dagokiona edo gutxiago izan behar da.

3. Nolanahi ere, guztiz beharrezkoa izango da arau hauek aipatzen dituzten bideak eta lorategiak eta espazio libreak jabari publikorako lagatzea, aldean proiektatutako eraikinei itsatsita dauden lurzatietan zehaztuak.

4. Birpartzelazioan ezin dira sartu erabat edo partzialki eraikitako lurak, lehendik dauden eraikinek oraindik agortu ez duten eraikigarritasuna beste finka batzuei transferitzeko.

5. Lur-zatiketa prozesu honetan ezin dira sartu eraikitako lurak ere, ondoko kasuetan izan ezik:

- Eraikina birpartzelazio-proposamenean adierazten den epean erraustea, edo
- Dauden eraikinak indarreko antolamenduan integratzea, arauak eskatzen dituen zehaztapenak betetzen dituztelako.

6. Burutzapenunearen zati bat borondatez birpartzelatzeak ez dakar berekin burutzapenune osoaren nahitaezko birpartzelaziotik aske geratzea.

NORBERAREN BORONDATEZKO BIRPARTZELAZIOAREN PROZEDURA.

1. Lurak nork bere borondatez partzelatzeko proposamenean agiri hauek aurkeztu behar zaizkio Udalari:

- Eskaera, interesdun guztiek sinatua.
- Birpartzelazioa formalizatzeako eskritura publikoa; bertan datu hauek agertu behar dira:

- Eskritura egilesten dutenen izen-deiturak, helbidea eta inguruabar pertsonalak.
- Nola hartzen duten esku edo nork ordezkatzeko dituen eta horren justifikazioa, behar denean.
- Birpartzelatuko diren finken deskripzioa: bakoitzaren gaineko zama, zortasunak, kargak eta errentamenduak.

Zama, zortasun, karga eta errentamenduen titularrek birpartzelazioan parte hartu behar dute eta b) idatz-zatian aipatutako eskritura publikoa egiletsi behar dute.

4) Ukitutako finken jabetza-tituluak eta haien gaineko zama, zortasun, karga eta errentamenduen tituluak.

5) Birpartzelazioa justifikatzen duen azterlana, teknikari eskudunak sinatua eta elkargo egokiak ikusonetsia; ondoko datuak eduki behar ditu:

- Ukitutako finken guztirako azalera.
- Haien guztirako eraikigarritasuna.
- Emaizako orubeen eta Udalar doan laga beharko zaizkion lurren deskripzioa: azkeneko horiei dagokienez, zein erabilerearako diren adierazi behar da.
- Emaizako orube bakoitzari dagokion guztirako eraikigarritasunaren kalkulua.
- Hasierako eta emaitzako eraikigarritasunen arteko baliokidetasuna.
- Emaizako orube bakoitzari dagokion urbanizazio-kuotaren kalkulua.
- Ukitutako lurren kokapen-planoa, 1/1.000 eskalakoak.
- Lursail bakoitzaren planoak, 1/200 eskalakoak; plano hauetan mugak finkatu behar dira, tamaina egokian, eta mugak lurrean bertan egiaztatzeak eta zuintzeak behar bezain zehatzak izan behar dira.
- Orube bakoitzaren eta doan laga behar diren eremuen planoak, 1:200 eskalakoak.

6) Borondatezko birpartzelazioaren egilespen-klausulak: emaitzako orubeen adjudikazioari buruzkoak, birpartzelaziorako ekartzeko diren finken gainean dauden zortasun, zama, karga eta errenta-

Artículo 85. REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

1. Previamente a la licencia de obras, si ésta no pudiera ser obtenida en la forma prevista en los artículos anteriores, podrán los interesados proceder a la reparcelación voluntaria de sus propiedades, conforme a lo dispuesto en el artículo- 115 del R.G.U.

2. Las fincas cuya reparcelación se pretende, deberán de conformar mínimamente la totalidad del área por consolidar o suelo vinculado a las nuevas edificaciones y ha de ser igual o inferior a la que corresponda a dicho área por consolidar mediante la aplicación de la edificabilidad asignada.

3. En cualquier caso, será absolutamente necesario, la cesión para el dominio público de la parte de vialidad correspondiente y los jardines o espacios libres de cesión gratuita, determinados en parcelas adjuntas a las edificaciones proyectadas en el área.

4. En ningún caso, será posible incluir en la reparcelación, terrenos total o parcialmente edificados, al objeto de transferir a otras fincas la edificabilidad no agotada por la edificación existente.

5. Tampoco se podrán incluir en este proceso reparcelatorio terrenos ya edificados salvo que:

- La edificación sea demolida en el plazo que a tal fin se indique en las propuestas de reparcelación, ó
- La edificación existente se integre en la ordenación vigente por cumplir en las determinaciones exigidas en estas Normas.

6. La reparcelación voluntaria de parte de la unidad de ejecución, no exime de la reparcelación obligatoria de la totalidad de la unidad de ejecución si fuera preciso.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LA REPARCELACIÓN VOLUNTARIA.

1. La propuesta de reparcelación voluntaria, se formulará presentando ante el Ayuntamiento, los siguientes documentos:

- Solicitud firmada por todos los interesados.
- Escritura pública formalizada de la reparcelación que contendrá:

- Nombre apellidos, dirección y circunstancias personales de los otorgantes de la escritura.
- Carácter o representación con que intervienen y justificación de la misma en su caso.
- Descripción de las fincas que van a reparcelarse, con indicación de las cargas, servidumbres, gravámenes y arrendamientos existentes sobre las mismas.

Los titulares de dichas cargas, servidumbres, gravámenes y arrendamientos, habrán de ser parte de la reparcelación y otorgantes de la escritura pública a que se refiere este apartado b).

4) Títulos de propiedad de las fincas afectadas y de las cargas, servidumbres, gravámenes y arrendamientos existentes sobre las mismas.

5) Estudio justificativo de la reparcelación, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional respectivo que contendrá:

- Superficie total de las fincas afectadas.
- Edificación total correspondiente a las mismas.
- Descripción de los solares resultantes y de los terrenos que habrán de ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento, con indicación en este último caso del uso a que estuvieran adscritos.
- Cálculo de la edificabilidad total correspondiente a cada uno de los solares resultantes.
- Equivalencia de la edificabilidad inicial con la resultante.
- Cálculo de las cuotas de urbanización correspondientes a cada solar resultante.
- Plano de situación de los terrenos afectados a escala 1/1.000.
- Plano de cada uno de los terrenos con fijación de sus linderos, debidamente dimensionados, con detalle suficiente para la comprobación y replanteo de dichos linderos sobre el terreno a escala 1/200.
- Plano de solares y espacios de cesión gratuita que resulten de la reparcelación a escala 1/200.

6) Cláusulas de otorgamiento de la reparcelación voluntaria, de adjudicación de los solares resultantes, de extinción de las servidumbres, cargas, gravámenes, y arrendamientos que pudieran

menduen mantenimendu edo iraungipenari buruzkoak; jabari publikoari atxikitako lurak Udalari doan lagatzeari buruzkoak; eta Udalari orube bakoitzari dagokion urbanizazio-kuota, behar bezala eguneraturik, ordaintzeko konpromisoa, haietan eraikitze obra lizentzia eskatzen denean.

2. Udalak eskaera eta borondatezko birpartzelazioa formalizatzen duen eskritura publikoa jaso ondoren zerbitzu tekniko eta juridiko egokiek txostenak egingo dituzte; horretan parte hartzen duten funtzionarioek goi arkitekto titulua edo Zuzenbideko lizentziatura eduki behar dute.

3. Ematen diren txostenak ikusirik, Udalak ondokoetako bat egin ahal izango du:

a) Espedientea jendaurreko azalpenerako jar dadila agindu, aurkakorik egon ezean.

b) Birpartzelazio-proposamena izapidetzea ukatu; kasu honean akatsak adierazi behar dira.

Hau gertatuz gero, interesdunek birpartzelazio-proposamen berria aurkez dezakete. Proposamen berria atzera botatakoa kontuan hartu gabe izapidetuko da. Horretarako, eskaerarekin batera eskritura publiko berria aurkeztu behar da.

4. Birpartzelazio-proposamena izapidetzerako onartzen bada, jendaurreko informaziorako azalduko da hamabost egunez eta aldi horretan interesdunek nahi dituzten alegazioak formulatu ahal izango dituzte.

Alegazio horiei buruzko txostenak birpartzelazio-proposameneri buruzkoak bezala egingo dira eta, horiek guztiak ikusirik, Udalak bi aukera hauek izango ditu:

a) Proposatutako birpartzelazioa behin betiko onestea.

b) Behin betiko onespenera ukatzea; arrazoiak erabakian adierazi behar dira.

Informazioa jendaurrean azaltzeko iragarkia argitaratuko da udal txetxeko iragarki-oholean, Arabako Lurraldeko Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN eta probintzian ale gehien saltzen dituzten bi egunkarietan.

Alegazioak egiteko epea azken iragarkia argitaratzen egunaren biharamunetik aurrera zenbatuko da.

Iragarkietan birpartzelatzen diren finken hitzez hitzeko deskribzioa agertuko da, bai eta haien eta beraien titularren gaineko zama, zortasun, karga eta errentamendua ere, formulatzen den proposamena identifikatzeko behar diren datuez gainera.

Jendaurreko azalpenaldiaren berri emango zaie birpartzelazio-proposamena egin dutenei eta espedientean interesdun gisa azaldu dituzten guztiei.

Halaber, espedienteari buruzko ebazpenak birpartzelazio-proposamena egin duten guztiei eta bertan azaldu direnei edo alegazioak egin dituztenei jakinaraziko zaizkie.

5. Borondatezko birpartzelazioaren behin betiko onespenera jendaurreko informazioaldirako adierazi den bezala aplikatuko da.

Birpartzelazioa proposatu dutenek ordura arteko iragarkien zenbatekoa ordaindu beharko diote Udalari; halaber, aurrerantzean jartzen diren iragarkien kostua (gutxi gorabeherakoa) ere haien kontura izango da, nahiz eta artean birpartzelazioa behin betiko onetsi gabe egon.

Birpartzelazio-erabakiak ez du baliorik izango goian adierazi den kopurua itzuli arte; erabakia beti egongo da ordainketa horiek egitearen pentzutan eta horiek egin arte ez da erabakiaren jakinarazpen formalik egingo, ez argitaratuko.

Birpartzelazioa behin betiko onesten duen erabakia jakinarazten eta argitaratzen den aldi berean, hura proposatu dutenetarik lehenengoari edo interesdunek izeneztatzen dutenei ebazpenaren ziurtagiria emango zaio, eskritura publiko inskriba dezan Jabetza Erregistroan.

6. Interesdunek, egoki baderitzote, Udalari kontsultatu ahal izango diote borondatezko birpartzelazio-proiektua eskritura publikoaren bidez formalizatu baino lehen. Kontsultan birpartzelazio-proposamenean adierazi diren datu guztiak egingo dira.

86. artikulua. NAHITAEZKO BIRPARTZELAZIOA.

1. Udalak, Hirigintzako Kudeaketari buruzko Araudiko 155. artikulua xedatu duenaren arabera, ofizioz edo alderdi interesdun batek eskaturik noiznahi alda dezake jarduketaren sistema eta lankidetzari heldu eta, horrela, burutzapenune osoaren nahitaezko birpartzelazioari ekin.

existir sobre las fincas aportadas a la reparcelación, y de cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos adscritos al dominio público, así como el compromiso de abonar al Ayuntamiento las cuotas de urbanización correspondientes a cada solar, debidamente actualizadas en su cuantía, cuando se solicite licencia de obras para edificar en los mismos.

2. Recibidas en el Ayuntamiento la solicitud y escritura pública que formalice la reparcelación voluntaria, serán informadas por los servicios Técnicos y Jurídicos correspondientes, debiendo tener los funcionarios intervinientes titulación de Arquitectura Superior y Licenciado en Derecho.

3. A la vista de los informes emitidos, podrá el Ayuntamiento:

a) Ordenar el sometimiento a información pública del expediente si no hubiera reparos que oponer.

b) Denegar el sometimiento a trámite de la propuesta de reparcelación, señalando las deficiencias existentes en las mismas.

En este supuesto b), podrán los interesados presentar nueva propuesta de reparcelación que se tramitará con total independencia de la rechazada, para ello la nueva solicitud, se acompañará de nueva escritura pública.

4. Si la propuesta de reparcelación hubiera sido admitida a trámite, se someterá la misma a información pública por término de 15 días, durante los cuales podrán formularse por los interesados las alegaciones que estimen pertinentes.

Dichas alegaciones, serán informadas en la misma forma que la propuesta de reparcelación y a la vista de todo ello el Ayuntamiento podrá:

a) Aprobar definitivamente la reparcelación propuesta.

b) Denegar la aprobación definitiva, por las razones que se harán constar en el acuerdo adoptado.

La información pública se practicará publicando el Anuncio correspondiente en el tablón de Edictos de la Casa Consistorial, en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava y en los dos periódicos de mayor circulación de la provincia.

El plazo para formular alegaciones, se computará desde el día siguiente al de aparición del último de los anuncios publicados.

Contendrá la descripción literal de las fincas cuya reparcelación se pretende, de las cargas, servidumbres y arrendamientos existentes sobre las mismas y de sus titulares, además de cuantos datos sean necesarios para la identificación de la propuesta formulada.

Se notificará la apertura de la información pública a todos los proponentes de la reparcelación y cuantos hubieren comparecido como interesados en el expediente.

Asimismo, las resoluciones que recaigan en el expediente, se notificarán a todos los proponentes de la reparcelación y a cuantos se hubieren personado en el mismo o formulado alegaciones.

5. La aprobación definitiva de la reparcelación voluntaria, se publicará, además en la misma forma que se ha indicado para la información pública.

Los proponentes de la reparcelación, reintegrarán al Ayuntamiento el importe de los anuncios que se hubieren efectuado, así como el costo estimado de los que resten por realizar, aunque no se hubiere aprobado definitivamente la reparcelación.

Hasta que no se efectúe el reintegro aludido, no adquirirá eficacia el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, que se entenderá siempre condicionado a la realización de tales pagos, y no se procederá a la notificación formal de dicho Acuerdo ni a su publicación.

Al tiempo que se efectúe la notificación y publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se entregará al proponente de la misma, certificación de dicha resolución para la inscripción de la Escritura Pública en el Registro de la Propiedad.

6. Podrán los interesados, si lo estimaren conveniente, someter a consulta previa ante el Ayuntamiento el Proyecto de Reparcelación voluntaria antes de su formulación a Escritura Pública. La consulta contendrá todos los datos indicados en la propuesta de reparcelación.

Artículo 86. REPARCELACIÓN OBLIGATORIA

1. El Ayuntamiento podrá en cualquier momento, de oficio o a instancia de los particulares, sustituir el sistema de actuación por el de cooperación artículo- 155 del R.G.U., y proceder a la reparcelación obligatoria de una unidad de ejecución completa.

2. Burutzapenune osoaren nahitaezko birpartzelazioa indarreko antolamenduan ezarrita dagoenaren arabera egingo da.

3. Hori gertatuz gero, borondatez birpartzelatzen diren lurak, edo arau hauetan adierazi bezala obra-lizentzia lortu dutenak, nahitaezko birpartzelaziotik aske egongo dira. Halaber, burutzapenune osoaren emaitzako urbanizazio-obrak ordaintzen parte hartuko dute, hau da, jarduketa partzial bakoitzagatik urbanizazio-obrak ordaindu ondoren eta burutzapenuneko onurak eta zamak modu ekitatiboan banatu ondoren.

87. artikulua. ERAIKINAK.

Birpartzelazioa (borondatezkoa, arrunta edo nahitaezkoa) begiztatu ondoren, emaitzako orubeen jabeek eraiki ahal izango dute; horretarako obra-lizentzia eskatu eta lortu behar dute eta behar diren urbanizazio-kuotak ordaindu behar dituzte, ordura arte egin ez badute, zenbatekoa behar bezala eguneratuta.

88. artikulua. URBANIZAZIO-KUOTAK.

1. Definitu den burutzapenune bakoitzak batez besteko prezio edo urbanizazio-kuota izango du esleitura; zenbateko hori kalkulatzeko urbanizazio-obren kostu osoaren eta eraiki daitekeen azaleraren arteko zatiketa egingo da.

Burutzapenunean eraiki daitekeen metro koadroko urbanizazio-kuota urbanizazio-proiektua egin ondoren zehaztuko da; horretarako urbanizazioaren kostu osoaren eta eraiki daitekeen azaleraren arteko zatiketa egingo da.

2. Horrela ezarritako urbanizazio-kuotak Plana indarrean dagoen urte bakoitzaren amaieran eguneratuko dira, irizpide hauek aplikatuta:

- Urbanizazio-proiektuaren onespina eta urtearen bukaeraren artean igaro den urtearen barruan egin diren obren kasuan urbanizazio-kuotak proiektuaren aurrekontu osoari dagozkionak izango dira.
- Egin behar diren urbanizazio-obren kostua Estatuko prezioen kontratazioan ezarri direnen arteko bidezko formula polinomiakoaren aplikazioaren bidez eguneratuko da.

3. Eguneratutako urbanizazio-kuota hori Udalaren Osoko Bilkuraren erabakiaren bidez aplikatuko da eta ALHAOn, probintzia ale gehien saltzen dituzten bi egunkarrietan eta udaletxeko iragarki oholean argitaratuko da.

4. Urbanizazio-kuotengatik Arauen indarraldiko urte bakoitzaren amaieratik kuota horiek berrikusteko erabakia hartu arte Udalak egiten dituen likidazioak behin-behinekoak izango dira, eta obrak bukatzen direnean egingo den behin betiko likidazioaren kargura, nahiz eta behin-behineko likidazioan berriaz adierazi ez.

Urbanizazio-kuotaren erantzukizuna orubearen jabeak du baina ordaindu, eraikitze beharrezkoa den obra-lizentzia eskatu duenak ordainduko du.

89. artikulua. NORBANAKOEK URBANIZAZIO-OBRAK EGITEA.

1. Jarduketa asistemakoak. Urbanizazio-obra osagarriak

Oro har, eraiki nahi den lursaila legez orubea ez bada, hots, arau subsidiario hauetan ezarritakoaren arabera behar den urbanizazio osoa edo partziala ez badu, interesdunak betekizun horiek betetze behar diren urbanizazio-elementuak burutu beharko ditu bere kargura, eta eraikuntza nagusiarekin batera amaituta egon beharko dira.

Lizentzia-eskaerarekin batera hartu duen konpromisoaren arabera egin beharreko urbanizazio-lan gehigarri buruzko proiektu teknikoa aurkeztu behar du interesdunak. Lanok burutzea ezinbestekoa da obra-lizentzia eskuratzeko.

Urbanizazio-obrak burutuko dituela bermatzeko, lizentzia eskatzen duenak ondoko bermea jarri behar du: aurrekontuaren zenbatekoa eta % 25 gehiago.

Dena dela, lizentzia jaso duen obra erabiltzeko urbanizazio-obra osagarriak behar bezala bukatu behar dira.

2. La reparcelación obligatoria de la totalidad de la unidad de ejecución, se realizará ateniéndose a lo establecido en el ordenamiento vigente.

3. En este supuesto no quedarán excluidos de la reparcelación obligatoria, aquellos terrenos que se hubiesen reparcelado voluntariamente, o que hubieran obtenido licencia de obras del modo señalado en estas Normas, participando en el pago de las obras de urbanización resultantes de la totalidad de la unidad de ejecución, una vez actualizados los pagos de sus obras de urbanización efectuadas por cada actuación parcial de forma que se repartan equitativamente los beneficios y cargas de la unidad.

Artículo 87. EDIFICACIÓN

Verificando la reparcelación, voluntaria, ordinaria u obligatoria, podrán los propietarios de los solares resultantes edificar sobre los mismos, solicitando y obteniendo previamente la preceptiva licencia de obras, urbanizando, si no lo hubieren hecho ya, o abonando las cuotas de urbanización que les corresponda obligatoriamente actualizadas en su cuantía.

Artículo 88. CUOTAS DE URBANIZACIÓN

1. Cada una de las unidades de ejecución que se han definido, tendrán asignado un precio medio o cuota de urbanización, que se calcula dividiendo el valor total estimado de los costos de urbanización de la unidad entre la superficie edificable total.

La cuota de urbanización por cada metro cuadrado construible en cada unidad de ejecución se definirá una vez confeccionado el correspondiente Proyecto de Urbanización, para lo cual se dividirá el costo total de la urbanización entre el total de metros cuadrados construibles.

2. Una vez fijadas las cuotas de urbanización, serán actualizadas al final de cada año de vigencia del Plan, en relación con los siguientes criterios:

- Para las obras realizadas dentro del período anual, comprendido entre la aprobación del Proyecto de Urbanización y el fin del año, las cuotas de urbanización serán las correspondientes al presupuesto total del Proyecto.
- El costo de las obras de urbanización pendientes de realizar se actualizará mediante la aplicación de la fórmula polinómica correspondiente, de las previstas para la contratación de precios del Estado.

3. La cuota de urbanización actualizada se aplicará tras Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno, y se publicará en el B.O.T-H-A., en dos periódicos de mayor circulación de la provincia y en el tablón de Edictos de la Casa Consistorial.

4. Las liquidaciones que practique el Ayuntamiento por cuotas de urbanización entre la finalización de cada año de vigencia de la Norma, y la adopción del acuerdo de revisión de tales cuotas, siempre será con carácter provisional y de pago a cuenta de la liquidación definitiva que habrá de practicarse en su momento, aunque ello no figure de manera expresa en la liquidación provisional.

El pago de las cuotas de urbanización que resulten, será obligación del propietario de cada solar, no obstante, habrá de asumir y realizar su pago el solicitante de la licencia de obra, que se precisa obtener para llevar a cabo la construcción.

Artículo 89. REALIZACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN POR LOS PARTICULARES

1. Actuaciones asistemáticas. Obras de urbanización complementarias

En todo caso, si el terreno que se pretende edificar no reuniera la condición legal de solar, por la carencia total o parcial de la urbanización exigible a tenor de lo establecido en las presentes Normas Subsidiarias, el interesado deberá acometer la realización, a su costa, de los elementos de urbanización necesarios para completar los exigibles, que habrán de concluirse al tiempo que la edificación principal.

A la solicitud de licencia acompañará el interesado proyecto técnico comprensivo de las obras de urbanización complementarias que se compromete a ejecutar, cuya ejecución será condición de validez de la licencia de obras correspondiente.

La ejecución de las obras de urbanización quedará garantizada por el solicitante de la licencia mediante la prestación de garantía adecuada, comprensiva del importe del presupuesto más un 25%.

En todo caso, la utilización de la obra amparada por la licencia quedará condicionada a la correcta terminación de las obras complementarias de urbanización.

Lurrak eta lizentziaren titularrak burutzen dituen urbanizazio-obrak eta instalazioak doan lagako zaizkio Udalari obrak amaitu ondoren, eta eraikuntza lehenengo aldiz erabiltzeko baimena eman baino lehen.

2. Jardununeko lurren jabeek euren kargura egingo dituzte beharrezkoak izanik berariaz gertutu eta onetsitako proiektuan ezarritako urbanizazio-obra guztiak, eta doan lagako dizkiote Udalari ekipamendu eta bideetarako ezarritako lurrak, hirigintzako antolamendu aplikagarriaren arabera.

3. Obra horiek burutzeko urbanizazio-obren proiektu egokia presatu behar da nahitaez; proiektu hori Udalak ezarritako zehaztapenen arabera idatziko da.

Udalak lan horiek egitea onar edo deusezta dezake, baina arrazoiu egin beharko du. Erantzuna baiezkua den kasuetan, zenbait kalitate, material edo ezaugarri zehaztuko ditu. Nolanahi ere, arau hauetan edo horiek garatzeko xedatutakoetan orokorrean zehaztutakoak izango dira.

Udalari ezin zaio eskatu inolako ordainketarik norbanakoek egingako urbanizazio-obren eta haiek ordaindu beharreko urbanizazio-kuoten zenbatekoaren artean gaindikina izan dela-eta. Obrak garestiagoak badira, gaindikina jabearen kargura izango da.

4. Udalak behin betiko onetsi badu urbanizazio-obren proiektua, norbanakoak berari dagokion atala edota Udalak ezartzen duena garatu behar du.

5. Lizentziaren titularrak egiten baditu urbanizazio-obra, urbanizazio-kuotak eta % 25 gehiago jarri behar du fidantza gisa Korporazioarentzat.

6. Obra horiek Udaleko teknikarien edo Udalbatzak izendatzen dituen zuzendaritzapean burutuko dira; teknikariek obra-ziurtagiriak eta likidazioa egingo dituzte eta horien bidez likidazioa jarritako fidantzarekin erkatu eta horren arabera, likidazioa egingo da.

7. Obren likidazioarekin batera zuzendariak behin-behineko jasoketa formalizatuko du titularrarekin egingo duen aktaren bidez.

8. Obrak bermepean egongo dira sei hilabete eta ez dira jasoko behin betiko lizentziaren titularrak aldi horretan obretan agertzen diren akatsak bere kargura konpondu arte, udal teknikariaren zuzendaritzapean.

9. Bermaldia amaituz gero, obren zuzendariak txostena emango du eta bertan zuzendu beharreko akatsik dagoen adieraziko du. Akatsik badago, Udalak haien berri emango dio lizentziaren titularrari, eta honek hamabost eguneko epea edukiko du konpontzeko.

10. Ezer esan ezean, ezezkua emanez gero edo jakinarazpena jaso eta hurrengo zazpi egunetan lanei ekin ezean, Udalak zuzendari teknikoak aipatutako lanak egin ahal izango ditu lizentziaren titularrak jarritako bermearen kargura.

11. Egon diren akats eta andegen konponketa amaiturik, behin betiko likidazioa egingo da eta, Udalak onetsi ondoren, lizentziaren titularrari jakinaraziko zaio.

90. artikulua. UDALAREN ESKUMENAK URBANIZAZIO-OBRE-TAN.

1. Udalak jasotzen dituen urbanizazio-kuotak berriro inbertitu behar ditu mota honetako obretan, hain zuzen ere kuota horiek ordaintzea eragin duen orubea dagoen alde edo burutzapenunean egi-ten diren mota horretako obretan; horiek egiteko lehentasun-ordena ezar dezake.

2. Udalak aldean egin behar diren urbanizazio-obrak aurreratu ere egin ahal izango ditu, eta ondoren gastu horiek emaitzako orubeen jabeek ordaindu beharreko urbanizazio-kuoten kargura medeatuko ditu.

91. artikulua. DESJABETZEAK ETA KALTE-ORDAINAK.

1. Jabari publikoan sartu behar diren lurrak ezin bazaizkio doan laga Udalari, Udal Korporazioak LAHALen ezarritako epeetan desjabetu beharko ditu.

2. Udalak, interes publikoagatik, jabari publikoari esleitutako lurrak derrigorrez desjabetu ahal izango ditu aipatzen diren arrazoiek haiek berehala eskuratzea justifikatzen badute.

3. Doan laga beharreko lurzati batean Udalak kontserbatu eta eskuratu nahi lukeen eraikinen bat badago, Udalari lurra eta higiezina lagako zaizkio. Lurra doan lagako izango da baina Udalak eraikinaren

Los terrenos y obras e instalaciones de urbanización ejecutados por el titular de la licencia serán cedidos gratuitamente al Ayuntamiento una vez concluidas las obras y antes de que se otorgare el permiso de primera utilización de la edificación.

2. Los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación realizará a su costa todas las obras de urbanización necesarias y previstas en el proyecto elaborado y aprobado al efecto y cederán gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos previstos para equipamientos y vialidad en los términos que resulten del Ordenamiento urbanístico aplicable.

3. Para la ejecución de dichas obras, es preceptivo la realización del correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, el cual se redactará siguiendo las determinaciones municipales.

El Ayuntamiento podrá justificadamente aceptar o no la realización de dichas obras e imponer en caso afirmativo, determinadas calidades, materiales o características, que en cualquier caso serán las especificadas en estas Normas, o las que en el desarrollo de las mismas, se hayan fijado con carácter general.

En ningún caso podrá exigirse al Ayuntamiento abono de ninguna clase, en base al exceso entre el importe de las obras de urbanización realizada por los particulares y el de las cuotas de urbanización que les correspondía satisfacer. El mayor importe de las obras es asumido por el propietario.

4. Si el Ayuntamiento tuviere aprobado definitivamente el proyecto de obras de Urbanización, el particular deber desarrollarlo en la parte que le corresponda, o determine el Ayuntamiento.

5. La realización de obras de Urbanización por el titular de la licencia obligar a afianzar el importe de las cuotas de Urbanización y un 25% más, a satisfacer a la Corporación.

6. Estas obras se realizarán bajo la dirección de los técnicos municipales o los que designe la corporación, los cuales expedirán certificaciones y liquidación de las mismas, las cuales servirán para su contrastación y liquidación con la fianza efectuada.

7. Con la liquidación de las obras formalizará el director de las mismas su recepción provisional mediante acta con el titular de las mismas.

8. Encontrándose dichas obras en situación de garantía durante seis meses, no recepcionándose definitivamente hasta reparar a su costa y bajo la dirección del técnico municipal cuantos defectos puedan surgir en las mismas durante el plazo.

9. Concluido el plazo de garantía el director de las obras emitirá un informe señalando, si los hubiere, los defectos que deben corregirse. En caso afirmativo, el Ayuntamiento comunicará al titular de la licencia dichos desperfectos, dándole un plazo de quince días para su reparación.

10. El silencio, la contestación negativa o la falta de inicio de los trabajos dentro de los siete días de la comunicación, autorizarán al Ayuntamiento para realizar los trabajos indicados por el técnico director, con cargo a la garantía constituida por el titular de la licencia.

11. Concluida la reparación de los desperfectos y defectos existentes, se practicará la liquidación definitiva, la cual, después de aprobada por el Ayuntamiento, se notificará al titular de la licencia.

Artículo 90. COMPETENCIAS DEL AYUNTAMIENTO EN LA OBRA URBANIZADORA

1. El Ayuntamiento está obligado cuando perciba cuotas de urbanización, a invertir éstas en obras de esta clase, a realizar en el área o unidad de ejecución donde esta incluido el solar cuya edificabilidad determine su abono, pudiendo establecer el orden de prioridades de realización de las mismas.

2. El Ayuntamiento podrá adelantar la realización de las obras de Urbanización que precise el área, para posteriormente, resarcirse del desembolso efectuado, con cargo a las cuotas de Urbanización que deban abonar los propietarios de los solares resultantes.

Artículo 91. EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

1. Los terrenos que deban integrarse en el dominio público, que no puedan ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento, habrán de ser expropiados por la Corporación Municipal, dentro de los plazos establecidos en la L.S.R.S.O.U.

2. El Ayuntamiento por razones de interés público, podrá proceder a la expropiación forzosa de los terrenos asignados al dominio público, si las razones justifican su adquisición inmediata.

3. Si alguno de los terrenos que hubieren de cederse gratuitamente, contare con edificación cuya conservación y adquisición interesare al Ayuntamiento, se realizará la cesión al Ayuntamiento del

jabeari kalte-ordaina eman beharko dio, haren balioa, hain zuzen, ezaugarriak eta kontserbazio-egoera kontuan hartuta (lurraren balioa ez da konputatuko).

III. ATALA. - LUR URBANIZAGARRIA.

92. artikulua. DEFINIZIOA.

1. Lur urbanizagarriak dira Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioek udalerrian hala sailkatzen dituzten lursail guztiak.

2. Lur urbanizagarrian sektoreak bereizten dira bakoitzari ezarritako erabileraren arabera edo izan dezakeen erabilera orokorraren arabera.

3. Sektore bakoitza unitate geografiko eta urbanistiko bat da eta urbanistikoki plan partzialaren bidez garatzen da. Era berean, plan partziala gauzatu ahal izateko, poligonoetan edo burutzapenuneetan banatzen da berariaz hala zehazten den kasuetan.

4. Plan partziala onetsi arte ezin daiteke urbanizatu. Dokumentazio grafikoan dagoen sektoreen mugari erreparatu beharko zaio.

5. Obra edo instalazio oro gauzatzea debekatuta dago, behin-behinekoak izan ezik.

93. artikulua. LUR URBANIZAGARRIKO SEKTOREEN MUGA-PENA ETA DEFINIZIOA.

1. Sektoreak eremu geografiko unitario modura mugatu dira. Beraien mugetan sistema orokorrak edo sistema lokalak, lurzati-mugak edota antolamendu-mugak daude.

2. Udalerriko lur urbanizagarrietako burutzapenuneen mugak eta azalera mugatu dira eta arau subsidiario hauen dokumentazio grafikoaren barruan sartu dira.

Azalera neurtzean akatsen bat eginez gero, aurreikusitako muga fisikoek izango dute lehentasuna, eta horietan aplikatuko zaie azalera berria.

94. artikulua. BIZITEGI-EREMU, MERKATARITZA-EREMU EDO TA INDUSTRIA-EREMUETAKO APROBETXAMENDU TIPOA.

1. Burutzapenune bakoitzari aprobetxamendu-koefiziente bat dagokio, eraikigarritasun-tasa ere baderitzona. Koefiziente ondoko bi kopuruaren arteko zatiketa eginez kalkulatzen da: alde horretan eraiki daitezkeen eraikinen metro koadroen kopurua (etxebizitzak, merkataritzako lokalak eta, oro har, eraikita dagoen lurra, baina ez dira ekipamendu eta zerbitzuetako sistemak zenbatzen) bidezko ordenantzetan ezarritako gehienekoen arabera kalkulatuta, eta horri esleitu zaion lurraren azalera.

2. Sendotu gabe dauden aldeetako aprobetxamendu tipoa homogeneizatu egin da lurren jabeen artean zamak eta mozkinak banatzeko oinarri bateratsua eratzeko eta burutu beharko diren urbanizazio-kostuak abonatzeko.

Aprobetxamenduak honela zehaztu dira:

- Sestrapeko aprobetxamenduak: garajeak eta instalazioak.

- Sestra gaineko aprobetxamendua: bizitegiak, merkataritzako lokalak edota industria lokalak.

Aprobetxamendu horiek ezin dira inolaz ere gainditu ez eta beste era batera erabili ere, ez sestrapean ez sestra gainean.

3. Toki sistematarako diren lurak, baldin eta herri jabaritzan integratu behar badira, doan lagako zaizkio Udalari.

4. Arau hauen ondoretarako, aprobetxamendu tipoa kalkulatzeko sendotu gabe edo hutsik dagoen aldearen azalera osoa hartuko da, inolako salbuespenik gabe.

5. Lurren jabeek atzeman dezaketen aprobetxamendua indarreko legerian ezarri dena da, edota bidezko burutzapenunearen aprobetxamendua edo, baldin eta lurra unitate horietariko batean ez badago, planeamenduaren arabera haizu dena.

95. artikulua. BURUTZAPENUNEEN KUDEAKETA.

1. Burutzapenuneak Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean eta horren Kudeaketako Araudian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

terreno y del inmueble, siendo la del terreno gratuita, pero la del inmueble deberá ser indemnizada, con el valor del mismo, en relación a sus características y conservación, sin computar en ningún caso el valor del terreno.

SECCIÓN-III. SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 92. DEFINICIÓN

1. Constituirán el suelo Apto para Urbanizar la totalidad de los terrenos del Término Municipal que las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana clasifican como tales.

2. El Suelo Apto para Urbanizar se divide en sectores, en virtud de los usos atribuidos a cada uno de ellos o bien al uso global que sea susceptible de poseer.

3. Cada sector constituye una unidad geográfica y urbanística que se desarrolla urbanísticamente mediante un Plan Parcial, el cual a su vez puede dividirse en polígonos o unidades de ejecución, a efectos de su ejecución, en los casos en que así esté explícitamente determinado.

4. Esta sometido a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que no sea aprobado el correspondiente Plan Parcial que lo desarrolle, según la delimitación de sectores contenida en la documentación gráfica.

5. Esta prohibida la ejecución de toda clase de obras o instalaciones, excepto las de carácter provisional.

Artículo 93. DELIMITACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

1. Los sectores se han delimitado, como áreas geográficamente unitarias, conformando sus límites Sistemas Generales o Locales, límites parcelarios y/o límites de ordenación.

2. Los límites y superficies de las unidades de ejecución, delimitadas en el suelo apto para urbanizar municipal se recogen en los planos que integran la documentación gráfica de las presentes Normas Subsidiarias.

En caso de error en la medición de dichas superficies, prevalecerán los límites físicos previstos, a los que se aplicará la nueva superficie.

Artículo 94. APROVECHAMIENTO TIPO DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES, COMERCIALES Y/O INDUSTRIALES

1. A cada una de las unidades de ejecución le corresponde un coeficiente de aprovechamiento o edificabilidad tipo, el cual se obtiene dividiendo el total de los metros cuadrados de edificación que pueden edificarse en dicha área (viviendas, locales comerciales y suelo construido en general, no incluyéndose el correspondiente a los sistemas de Equipos y Servicios), calculada a tenor de los máximos previstos en las Ordenanzas correspondientes, entre la superficie de suelo asignada a la misma.

2. El Aprovechamiento tipo de las áreas por consolidar, se ha homogeneizado al objeto de obtener una base uniforme que haga posible el reparto de las cargas y beneficios entre los propietarios del suelo y el abono de los costes de la urbanización, que sea necesario ejecutar.

Estos aprovechamientos están especificados a nivel de:

- Aprovechamientos bajo rasante: garajes e instalaciones.

- Aprovechamiento sobre rasantes: vivienda, locales comerciales y/o industriales.

Los cuales bajo ningún concepto pueden sobrepasarse ni disponerse de otro modo al especificado, bajo y sobre rasante.

3. Los terrenos dedicados a equipamiento de sistemas locales, que deban de integrarse en el dominio público, serán cedidos gratuitamente al Ayuntamiento.

4. La superficie de cada área por consolidar o vacante a efectos de estas Normas, tenida en cuenta por el cálculo del aprovechamiento tipo, es la total que abarca la unidad de ejecución sin exclusión alguna.

5. El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios del suelo será el establecido en la legislación vigente, del aprovechamiento de la unidad de ejecución respectiva, o en caso de no estar el terreno incluido en alguna de estas unidades, el permitido por el planeamiento.

Artículo 95. GESTIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

1. Las unidades de ejecución se gestionarán según lo establecido al efecto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión.

2. % 10aren lagapena

Erkidegoaren partaidetza, lur urbanizagarriko hirigintza-jarduketaren ondoriozko gainbalioetan, alegia, burutzapenuneari dagokion aprobetxamenduaren % 10ean finkatzen da. Aprobetxamendu hori kalkulatzeko haren azalerari kokatuta dagoen banaketa-aldearen aprobetxamendu tipoa aplikatu zaio.

3. Lagapena gauzatzea

Aurreko idatz-zatian aipatutako lagapena jardununea kudeatzeko izapidetzen den mozkinak eta zamak berdinbanatzeko proiektuan gauzatuko da; bertan Udalarari beraren partaidetzaren baliokidea den aprobetxamendua duten orubeak emango zaizkio.

4. Mugatutako burutzapenuneeen kudeaketaren garapena konpentsazio sistemaren bidez egingo da; hala ere, Udalak, ofizioz interesdunek eskatuta, beste bat hobets dezake, Planeamenduko Araudiko 155. artikuluan ezarri den bezala. Hautatutako sistemaren aldaketa LAHALTBeko 146. artikuluan ezarri denaren arabera izapidetuko da.

5. Hirigintzako erakunde laguntzaileak

Burutzapenuneetan edo burutzapen-eremuetan urbanizazio-lanak egin behar badira eta ondoren haien emaitza titulartasun publikokoa izango bada, Hirigintzaren Kudeaketaren Araudiko 24. artikuluan aipatzen den hirigintzako erakunde laguntzailea sortu eta eratu beharko dute jabeek etorkizunean urbanizazio-lanak kontserbatu eta instalazioen mantentze-lanak egin ahal izateko.

96. artikulua. EPEAK.

1. Plan partziala bi urtean idatzi eta onetsi behar da arau subsidiario hauek behin betiko onesten direnetik.

2. Aurreikusitako burutzapenuneeak berdinbanaketa, lagapena eta urbanizazioa gauzatzeko epea bi urtekoa izango da berariazko plan partziala behin betiko onesten denetik.

3. Eraikinak burutzeko epea ere lau urtekoa izango da. Halaber, burutu eta ondoko bi urteetan eraikitzeko obrak egiteko lizentzia eskatu beharko da; epe hori hirigintzako aprobetxamenduaren eskubidea eskuratzen denetik zenbatuko da.

4. Den-dena egiteko epea 8 urtekoa izango da, gehienez.

97. artikulua. JARDUKETA-MODUAK.

Mugatutako burutzapenuneeen kudeaketaren garapena konpentsazio sistemaren bidez egingo da; hala ere, Udalak, ofizioz interesdunek eskatuta, beste bat hobets dezake, Planeamenduko Araudiko 155. artikuluan ezarri den bezala. Hautatutako sistemaren aldaketa LAHALTBeko 146. artikuluan ezarri denaren arabera izapidetuko da.

Burutzapenune bakoitzeko mozkinen eta zamen banaketa, lurra Udala Administrazioari doan lagatzea eta urbanizazio-gastuen ordainketa 52, 53 eta 54. prozeduretako baten bidez egin ditzakete jabeek.

Horiez gainera 55, 57, 58 eta 59. artikulua ere aplikatu behar dira.

98. artikulua. LUR URBANIZAGARRIAREN KALIFIKAZIOAK.

1. Lur urbanizagarrietan arau subsidiario hauetako kalifikazioak aplikatuko dira.

2. Udalerriko lur urbanizagarrian ondoko zonak bereizten dira:

Bizitegiatarako lurra
Industria lurra
Zerbitzuetarako lurra

IV. ATALA. - LUR URBANIZAEZINA

99. artikulua. DEFINIZIOA.

1. Lur urbanizaezinak dira udal mugarteko lurretatik Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetan berariaz hiri-lur edo lur urbanizagarri gisa sailkatu ez direnak.

2. Cesión del 10%

La participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística en suelo apto para ser urbanizado se fija en el 10% del aprovechamiento correspondiente a la Unidad de que se trate, resultante de aplicar a su superficie el aprovechamiento tipo del área de reparto en que se incluya.

3. Materialización de la cesión

La cesión mencionada en el apartado anterior se materializará en el proyecto de equidistribución de beneficios y cargas que se tramite para la gestión de la Unidad de Actuación, reservando y entregando al Ayuntamiento solares con aprovechamiento equivalente a su participación.

4. El desarrollo de la gestión de las unidades de ejecución delimitadas, se realizará con el sistema de compensación con independencia de que pueda ser sustituido por el Ayuntamiento de oficio, o a petición de los interesados según se establece en el artículo 155 del Reglamento de Planeamiento. La modificación justificada del sistema elegido se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146 del T.R.L.S.R.S.O.U.

5. Entidades Urbanísticas Colaboradoras

Se establece y regula la obligación de los propietarios incluidos en áreas o unidades de ejecución, cuya gestión implique la ejecución de obras de urbanización que una vez finalizadas pasarán a ser de titularidad pública, de crear y formar alguna de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras a que hace referencia el artículo 24 del Reglamento de Gestión Urbanística con el fin de proceder a la conservación futura, de las citadas obras de urbanización y mantenimiento de instalaciones.

Artículo 96. PLAZOS

1. El plazo para la redacción y aprobación del Plan Parcial, será de dos años, a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

2. El plazo para la ejecución de la equidistribución, cesiones y Urbanización, de las unidades de ejecución previstas será de dos años, computado dicho plazo a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

3. El plazo para la ejecución de la edificación será de otros cuatro años, debiendo asimismo solicitarse las licencias de obras de edificación en el plazo de los dos años siguientes, computando dicho plazo a partir de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

4. El plazo total, no excederá de 8 años.

Artículo 97. FORMAS DE ACTUACIÓN

El desarrollo de la gestión de las unidades de ejecución delimitadas, se realizará con el sistema de compensación con independencia de que pueda ser sustituido por el Ayuntamiento de oficio, o a petición de los interesados según se establece en el artículo 155 del Reglamento de Planeamiento. La modificación justificada del sistema elegido se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146 del T.R.L.S.R.S.O.U.

El reparto de beneficios y cargas, la cesión gratuita de terrenos a la Administración Municipal y el abono de los gastos de urbanización, podrán realizarse por los propietarios afectados en cada unidad de ejecución mediante cualquiera de los procedimientos desarrollados en los artículos 52, 53 y 54.

Asimismo serán de aplicación los artículos 55, 57, 58 y 59

Artículo 98. CALIFICACIONES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

1. En el suelo Apto para Urbanizar se estará a las calificaciones señaladas en el presente Normas Subsidiarias.

2. El suelo Apto para Urbanizar del Municipio, se zonifica básicamente en:

Suelo Residencial
Suelo Industrial
Suelo de Servicios

SECCIÓN-IV. SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 99. DEFINICIÓN

1. Constituirán suelo No Urbanizable la totalidad de los terrenos del Término Municipal que las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana no clasifican como Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.

100. artikulua. LUR URBANIZAEZINAREN KALIFIKAZIOAK.

1. Lur urbanizaezinetan arau subsidiario hauetako kalifikazioak aplikatuko dira.

2. Nahiz eta Arau Subsidiarioek aurreikusi ez, zerbitzu-azpiegitura edo ekipamendu komunitarioak urbaniza ezin daitekeen lurra egin ahal izango dira. Horretarako, aldez aurretik Udalaren hirigintza-planeamendu orokorrean sartu beharko dira.

V. ATALA. - SISTEMA OROKORRAK ETA SISTEMA LOKALAK

101. artikulua. DEFINIZIOA ETA EZAUGARRI OROKORRAK.

1. Lur kategoría honen barruan sartzen dira udalerriko eta udalerriaz gaindiko sistema orokorrak eta udalerría baino esparru txikiagoko sistema lokalak: dauden hiri-egiturako funtsezko elementuak eta hartutako hiri-garapenerako estrategian aurreikusitakoak.

2. Sistema orokorretan zein lokaletan bost mota bereizten dira:

- Komunikazio sistemak.

Sistema honetan oinarriko bide sarea dago: bide-komunikazio modura erabili behar diren eremuak eta hauen babesguneak, apartakaleku publikoak eta espaloiak salbu, antolamendu-planoetan eta Memorian berariaz azaltzen direnak, alegia.

- Ubideen sistemak.

- Espazio libreen sistemak.

Espazio libre publikoetarako lurak dira, antolamendu-planoetan hala grafiatuta daudenak.

- Erkidego-ekipamenduaren sistemak.

Erkidegoaren ekipamenduaren sistema orokorraren barruan honako hauek sartzen dira: udalerriko edo udalerriaz gaindiko biztanleriaren zerbitzuan diharduten zentro guztien funtzionamendua kokatzea eta bideratzea xedetzat duten lurak, instalazioak eta eraikuntzak, baldin eta zentro horien erabilerak Planeamenduari buruzko Araudiko 25.1. artikuluko d) idatz-zatian adierazitako arteen badaude. Beraz, sistema horretakoak dira irakaskuntza eta kultur ekipoa, josteta eta gizarte ekipoa, osasun eta laguntza arlokoa, administrazio eta segurtasun arlokoa, hornidura eta merkataritza arlokoa, kirol ekipoa, erlijio ekipoa, kanposantukoa etab., horien titulartasuna publikoa edo pribatua den kontuan hartu gabe. Hala ere, planeamenduak bere beteazpenaren ondorioz eskuratu beharko diren ekipamendu batzuk definitzen ditu, eta horiek herri jabari eta erabilerakoak izango dira.

- Oinarriko azpiegituren sistema.

Sistema honen barruan erabilerak xehekatuen 4.5.12. artikuluan ezarri diren jarduerak garatzeko esparruak daude, hau da, zerbitzu tekniko azpiegiturak atzematen dituztenak barne (proiektaturik daudenak edo badaudenak), hala nola, elektrizitatearen eta uraren hornidura, saneamendua, gasa eta beste batzuk. Horiei osagarriak gehitu behar zaizkie: edateko uraren araztegiak, hiri hondakinak tratatzeko plantak, transformadoreak, erregulatzeko eta neurtzeko zentroak etab.

3. Legeak aginduta eta plan eta arauetan horrela sailkatzea garabehera, sistema orokorretarako dira ondoko lur hauek:

a) Dauden bideetako herri jabaritzako eremuak.

b) Hiri-lurren perimetrotik kanpo dauden ibilgailu-bide publikoetako herri jabaritzako aldeak.

c) Hondartzak, itsas-lehorreko zona, lehorreko urak eta kostaldea.

d) LALn eta Araudian berariaz adierazitako herri-jabariaren leuroak trenbidearen alde bietan.

e) Portuen eta gainerako instalazio nautikoen zerbitzurako aldeak.

f) Jarraikako eta jarraikortasunik gabeko ur-korronteen albeolak.

g) Lakuen hondoa eta aintzira, putzu eta urtegitakoak.

h) Jarraikako eta jarraikortasunik gabeko ur korronteen bi ertzak eta nabigazioaren, flotazioaren, arrantzaren edo sorospidetzaren interes orokorreko herri erabilerarako zortasunari lotuta dagoen 3 metroko aldea. Baldin eta horietako ertz bat hiri-lurren mugakidea bada, planak alde hori bete edo murriz dezake.

Artículo 100. CALIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

1. En el suelo No Urbanizable se estará a las calificaciones señaladas en las Normas Subsidiarias

2. La implantación de nuevas infraestructuras de servicio o equipamientos comunitarios no previstas en las presentes Normas Subsidiarias podrá realizarse en suelo No Urbanizable, a través de la previa inclusión en el planeamiento urbanístico municipal de carácter general.

SECCION-V. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Artículo 101. DEFINICIÓN Y GENERALIDADES

1. Se integran en esta categoría de suelo, los sistemas generales de ámbito municipal y supramunicipal, y los locales de ámbito inferior al municipal comprendiendo los elementos fundamentales de la estructura urbana existente y los previstos de acuerdo con la estrategia de desarrollo urbano adoptado.

2. En los sistemas, tanto generales como locales, se distinguen cinco tipos diferentes:

- Sistemas de comunicaciones.

Comprende este Sistema, la red viaria básica, incluyendo en ella los espacios reservados para el uso de comunicación viaria y sus zonas de protección, excluidos sus aparcamientos públicos y aceras, expresamente indicados en los Planos de Ordenación y la Memoria.

- Sistemas de cauces fluviales.

- Sistemas de espacios libres.

Comprende aquellos terrenos que estando asignados al uso de espacio libre público, vienen grafiados como tales en los Planos de Ordenación.

- Sistemas de equipamiento comunitario.

Viene constituido por los terrenos, instalaciones y edificaciones destinadas a albergar y posibilitar el funcionamiento de todos aquellos centros al servicio de la población a nivel municipal o supramunicipal y destinados a los usos indicados en el artículo 25.1 apartado d) del Reglamento de Planeamiento. Engloba por lo tanto el equipo docente y cultural, recreativo y social, sanitario y asistencial, administrativo y de seguridad, de abastecimiento y comercial, deportivo, religioso, de cementerio, etc., y es independiente de su titularidad pública o privada; si bien, el planeamiento define equipamientos a obtener en ejecución del planeamiento que serán de dominio y uso público.

- Sistemas de infraestructuras básicas.

Este Sistema está constituido por los espacios en los que se desarrollan actividades contempladas en el artículo 4.5.12. de los Usos Pormenorizados, incluyendo aquellos por los que discurren las infraestructuras de los servicios técnicos (proyectados o existentes) tales como conducciones de electricidad, abastecimiento de agua, de saneamiento, de gas y otros, a los que añadir sus complementos (estaciones depuradoras de agua potable, plantas de tratamiento de residuos urbanos, transformadores, estaciones de regulación y medida, etc.).

3. Por ministerio de la Ley y con independencia del calificado como tal por los Planes y Normas, son suelo de Sistemas Generales los siguientes terrenos:

a) La zona de dominio público de los caminos existentes.

b) La zona de dominio público de los caminos de tráfico rodado público, situada fuera del perímetro del suelo urbano.

c) Las playas, zona marítimo terrestre, aguas interiores y mar territorial.

d) Las bandas de dominio público señaladas expresamente en la LOT y Reglamento correspondiente, a uno y otro lado de los ferrocarriles.

e) La zona de servicio de los puertos y demás instalaciones náuticas.

f) Los alvéolos de las corrientes continuas y discontinuas de agua.

g) El lecho, fondo de los lagos, lagunas charcas y embalses.

h) Las dos riberas de las corrientes continuas y discontinuas de agua y zona de 3 metros sujeta a la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación las pescas y el salvamento. Cuando una ribera colinda con suelo urbano las N.S. podrá cumplir o reducir la zona indicada.

i) Laku, aintzira, putzu edo urtegieta goreneko maila arrunta izaten den aldian urek atzematzen duten gehieneko mailari dagokion perimetro osotik neurtuko den 50 metroko aldea.

Aurreko idatz-zatietan adierazi diren lurren erabileraren helburua edo xedea aldarazteak sistema orokorretako lurren sailkapena aldaraztea ekarriko du.

4. Legeak aginduta eta plan eta arauetan horrela sailkatzea garabehera, lur urbanizaezinak dira Herri Erabilerako Basoen katalogoan eta lurzatiak bilketak ezarri duen jabetzaren antolakuntzaren ondorioz sortu den perimetroko baso eta lur babesleen zerrendan azaltzen diren lurak.

Aurreko paragrafoan aipatu diren lurren kasuan, dena dela, sistema orokorretan duten kalifikazioa alda daiteke; aldarazpen horri ekiteko derrigorrezkoa da lurraldearen antolamendurako tresna bat plan orokorra edo udal araua onestea. Plan edo arauaren kasuan, behin betiko onepenari ekin aurretik, manuzkoa da eskumenak dituen administrazioak hurrenez hurren basogintza edo nekazaritza eta abeltzaintzari buruzko informazioa ematea.

102. artikulua. SISTEMA OROKORRAK BURUTZEA.

1. Udalerriko eta udalerriaz gaindiko sistema orokor guztiak herri ekimenaren bidez gauzatu dira herri fondoek kargura.

103. artikulua. DEFINIZIOA ETA EGITURA.

1. Sistema orokorrek dira lurraldearen egitura orokor eta organikoaren funtsezko elementuak, Arau Subsidiarioek udalerrirako hartzen duten hiri-garapenaren ereduaren arabera ezartzen dituztenak.

2. Hartutako hiri-ereduaren arabera, Arau Subsidiarioek sistema orokor hauek ezartzen dituzte:

- Espazio libreen eta berdeguneen sistema orokorra.
- Komunikazioen sistema orokorra.
- Ekipamenduen sistema orokorra.
- Azpiegitura edo instalazio orokorren sistema orokorra.

104. artikulua. SISTEMA OROKORREI BURUZKO ARAUAK.

1. Arau honetan sistema orokorren osagaiekin lotzen den erabilera bakoitzaren erregulazio bereizgarria ezarri da, betearazteko errespetatu beharko diren baldintzak barne. Kasu guztietan plan bereziek eta proiektu tekniko eta urbanizazio-proiektu egokiek baldintza horiek, aipatutako osagaiak betearazteko egin daitezkeenak, hain zuzen, errespetatuko beharko dituzte.

2. Nahitaezkoa izango da arau hauetan ezarritako sistema orokorren antolamendua eta erregulazioa betearazteko plan bereziak egitea.

3. Gainerako sistema orokorrek edo haien elementuak garatzeko proiektu teknikoa idatzi beharko da.

105. artikulua. TITULARTASUNA ETA HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA.

1. Sistema orokorretarako lurak arau subsidiario hauetan zehaztutako erabilera edo zerbitzuari lotuko zaizkio, eta Valdegoviako Udalarri edo erakunde jarduleari eskualdatu behar zaizkio, aplikatu ahal den arautegiarekin bat etorriz.

2. Udalarenak ez diren titulartasun publikoko lurretan dauden sistema orokorrek, haien erabilera Arau Subsidiarioetan ezarritakoarekin bat badator, Herri Administrazioaren edo titularraren Zuzenbide Publikoko erakundearen jabarian jarraituko dute.

3. Udalarenak ez diren titulartasun publikoko lurak, bertako erabilera Arau Subsidiarioetan ezarritakoarekin bat ez badator, erabilera horri atxiki beharko zaizkio, eta Udalarri lagatzeko eskatuko da sistema orokorren kudeaketa haren eskumenekoa bada.

4. Titulartasun pribatuko lurretan dauden sistema orokorrek, oraingo erabilera Arau Subsidiarioetan ezarritakoarekin bat badator, egoera berean jarraituko dute.

106. artikulua. SISTEMA OROKORREN LORPENEA.

1. Titulartasun publikoko sistema orokorrek herri jabariari atxikita eskuratzen dira, eta arau subsidiario hauetan zehaztutako erabilerari lotuko zaizkio.

2. Hiri-lurrean sistema orokorretarako lursailak lagapenaren bidez lortuko dira, burutzapenune batean atxikita edo sartuta daudenean. Bestela, desjabetzea edo zuzeneko okupazioa erabiliko da eta legez aurrez ikusitako prozedurei ekingo zaie.

i) Los terrenos situados en un área de 50 metros en todo el perímetro que corresponda al nivel máximo que ocupan las aguas en la época que alcanzan su mayor nivel ordinario de los lagos, lagunas, charcas, embalses.

La modificación de la afección o el destino de uso de los terrenos indicados en los anteriores apartados, posibilitará la alteración de su clasificación como suelo de Sistemas Generales.

4. Por ministerio de la Ley y con independencia del clasificado como tal por los Planes y Normas, es suelo No Urbanizable, los terrenos incluidos en el catálogo de Montes de Utilidad Pública, en las relaciones de montes y terrenos protectores el comprendido en el perímetro de la zona en la que se haya producido la reorganización de la propiedad establecida por la concentración parcelaria.

Los terrenos incluidos en el párrafo anterior podrán no obstante cambiar su calificación por la de Sistemas Generales, a través de la aprobación de un instrumento de Ordenación del Territorio, Normas Subsidiarias o Norma Municipal. En este caso las N.S. o Norma, previo a su aprobación definitiva, ha de ser preceptivamente informado por la Administración competente en materia forestal o agraria respectivamente.

Artículo 102. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. Todos los Sistemas Generales municipales y supramunicipales se ejecutarán por iniciativa pública, y con cargo a fondos públicos.

Artículo 103. DEFINICIÓN Y ESTRUCTURA

1. Los Sistemas Generales constituyen los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio que establece las Normas Subsidiarias conforme al modelo de desarrollo urbano que adoptan para el municipio.

2. De acuerdo con el modelo urbano adoptado, las Normas Subsidiarias establece los siguientes tipos de Sistemas Generales:

- Sistema General de espacios libres y zonas verdes.
- Sistema General de comunicaciones.
- Sistema General de equipamientos.
- Sistema General de infraestructuras o instalaciones generales.

Artículo 104. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los Sistemas Generales, incluyendo las condiciones que habrán de respetarse en su ejecución, se establece en las presentes Normas. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los Planes Especiales y por los correspondientes Proyectos Técnicos y de Urbanización que, para la ejecución de dichos elementos, puedan formularse.

2. Será obligatoria la formulación de Planes Especiales para la ordenación, regulación y ejecución de los Sistemas Generales que así lo determinen estas Normas.

3. El desarrollo de los restantes Sistemas Generales o elementos de los mismos se efectuará mediante la redacción del proyecto técnico que corresponda.

Artículo 105. TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

1. Los terrenos destinados a Sistemas Generales están afectados al uso o servicio que determine el presente Normas Subsidiarias, debiendo transmitirse al Ayuntamiento o entidad actuante, con arreglo a la normativa aplicable.

2. Los Sistemas Generales existentes sobre suelo de titularidad pública no municipal, cuyo uso coincide con el previsto en las Normas Subsidiarias, se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos.

3. Los terrenos de titularidad pública no municipal y uso no coincidente con el previsto por las Normas Subsidiarias para el Sistema General afectado, deberán adscribirse a dicho uso, instándose su cesión al Ayuntamiento cuando sea de competencia municipal la gestión del Sistema General correspondiente.

4. Los Sistemas Generales existentes ubicados sobre suelo de titularidad privada y cuyo uso actual coincide con el previsto por las Normas Subsidiarias se mantendrán en la misma situación.

Artículo 106. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. Los Sistemas Generales de titularidad pública se obtienen por adscripción al dominio público, y afección al uso determinado por el presente Normas Subsidiarias.

2. En el suelo urbano, los terrenos destinados a Sistemas Generales, se obtendrán mediante cesión, cuando de encuentren adscritos o incluidos en una unidad de ejecución, o por expropiación u ocupación directa, a través de los procedimientos legalmente previstos.

3. Sistema orokorretarako lursailak –lur urbanizagarriari atxikiak zein ez– lagapenez edo desjabetzearen bidez edo zuzeneko okupazioarekin lortzen dira legez aurrez ikusitako prozeduren bidez.

Zuzeneko okupazioa Lurzoruari buruzko legerian ezartzen diren prozedura, betekizun eta ondorioei atxikita egingo da. Lurrak desjabetzearen bitartez lortzen badira, hots, sistema orokorretarako lurrrak alde aurretik eskuratzen badira, Administrazioa integratuta geratuko da, subrogatu gisa, eremua, kudeatzeko asmoarekin, atxiki zaion sektorean edo burutzapenunean.

4. Lur urbanizaezinezko sistema orokorretarako lurrrak desjabetzearen bitartez lortzen dira.

VI. ATALA.- PLANEAMENDUAREN ERAGINA AURREKO EGOERETAN

107. artikulua. ANTOLAMENDUAZ KANPOKO EGOERAK.

Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 137. artikuluan ezarri denarekin bat, antolamenduaz kanpoko sailkapena dute eraikin eta instalazioetatik alderdiren batean ASetan ezarritakoarekin bat ez datozenak.

ASEkiko desadostasunaren graduak zehaztuko du zein izango den antolamenduz kanpoko eraikinen eta instalazioen araubidea, haieran egon daitezkeen zabalkuntza-obrak eta aldaketak finkatzeko.

Ondore horietarako, ondoko egoera hauek hartuko dira kontuan:

1. Antolamenduaz kanpo, berariaz adierazi gabe: Altuera, bolumena, eraikintzen arteko distantziak, okupatutako diren lurren porzentaia eta, oro har, eraikinen barneko eta kanpoko taxuketa zehazten duten ezaugarriekiko desadostasunak ez du eragotziko obrak Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 137. artikuluko 2 eta 3. idatz-zatietan ezarritako hedapenarekin egitea, baldin eta ez badute planeamenduaren burutzapena nabarmenean eragotzen edo oztopatzen. TOLERATUAK.

2. Antolamenduaz kanpo, berariaz: Erabat edo zati batean bideen ekipamendurako eremuetan edo espazio libreetan dauden eraikinak eta instalazioak, edo, oro har, sistema orokorretan eta toki sistemetan daudenak, baldin eta planeamenduaren burutzapena modu larrian eragotzen badute, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 137. artikuluko 2. idatz-zatian ezarri den araubideari lotuko zaizkio eta debekatuta egongo da artikuluko 3. idatz-zatian adierazitako obrak egitea. BERARIAZKOPU ANTOLAMENDUAZ KANPO.

Antolamenduaz kanpoko kalifikazioa ezin zaie aplikatu Arau Subsidiarioetako katalogoan sartutako ondasun higiezinak, ez eta babes neurri bereziak ezartzen dituzten katalogo hori garatzeko planeari ere.

V. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZA-ARAUBIDEA

108. artikulua. LUR URBANIZAGARRIKO SEKTOREAK GARATU AURREKO JARDUKETAK.

1. Planeamendua burutzea eragotzen ez badute, Lurzoruari buruzko Legeko 58.1. artikuluan adierazitako behin-behineko eraikinak egiteko baimena eman daiteke, beti ere artikuluko horretan errauspenerako ezarritako bermeak jarrita.

2. Eraikuntza hauen baimenak lortzeko baldintza hauek bete behar dira:

- Eskatzaileak baimena formalki eskatu behar du, behin-behineko baimen gisa.
- Erabilera eta obrak, eta beraien helburua, behin-behinekoak izan behar dira. Erabilera dela-eta, irauteko ez dela frogatu behar da.
- Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasun baldintza egokiak betetzea. Sistema desmontagarriak erabili behar dira.
- Udalerriko hirigintza ezaugarriak direla eta, proposatutako lurrean kokatu beharra justifikatzea.
- Erabilera edo obrek paisaia eta komunikabideak behar bezala babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

109. artikulua. LUR URBANIZAGARRIA URBANIZATZEAREKIN BATERA ERAIKITZEKO BETEKIZUNAK.

1. Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurrrak erabat urbanizatu egon aurretik, baldin eta Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 41 eta 42.2. artikuluetan adierazitako bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira.

3. Los terrenos destinados a Sistemas Generales adscritos o en suelo Apto para Urbanizar se obtienen, por cesión o expropiación u ocupación directa, a través de los procedimientos legalmente previstos.

La ocupación directa se efectuará de acuerdo con el procedimiento, requisitos y efectos establecidos en la legislación del Suelo. Si la obtención se produce mediante expropiación, adquiriendo anticipadamente el suelo destinado a Sistemas Generales, la Administración queda integrada, con carácter de subrogada, en el Sector o unidad de ejecución al que se hubiere adscrito la superficie correspondiente a efectos de su gestión.

4. Los terrenos destinados a Sistemas Generales en suelo No Urbanizable se obtienen por expropiación.

SECCION-VI. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE SITUACIONES PREEXISTENTES

Artículo 107. SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 137 del Texto Refundido de la L.S., se califican como fuera de ordenación, los edificios e instalaciones ya existentes que resulten disconformes con las determinaciones de la N.S. en alguno o algunos de sus aspectos.

El grado de disconformidad con Las Normas Subsidiarias determinará el régimen de los edificios e instalaciones fuera de ordenación al objeto de fijar las obras de ampliación o modificaciones que en los mismos se puedan introducir.

A estos efectos se tendrán en cuenta las siguientes situaciones:

1. Fuera de ordenación no expresa: La disconformidad respecto a las normas reguladoras de altura, volumen, distancias entre construcciones, porcentaje de ocupación del suelo, y en general características que determinen la configuración interior y exterior de las edificaciones, no impedirá la realización de obras con la amplitud previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 137 del Texto Refundido de la L.S., por cuanto que no impidan ni obstaculicen en forma importante la ejecución del planeamiento. TOLERADOS.

2. Fuera de ordenación expresa: Las edificaciones e instalaciones enclavadas total o parcialmente en espacios destinados a equipamientos viales o espacios libres y en general a sistemas generales y locales, en cuanto dificultan gravemente la ejecución del planeamiento, quedarán sujetas al régimen del apartado 2 del artículo 137 del Texto Refundido de la L.S., y no podrán realizarse en las mismas, obras a que se refiere el apartado 3 del mismo artículo. FUERA DE ORDENACIÓN EXPRESA.

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

CAPÍTULO- V. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 108. ACTUACIONES PREVIAS AL DESARROLLO DE LOS SECTORES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

1. Cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 58.1 de la Ley del Suelo con las garantías que el mismo prevé en orden a su demolición.

2. La autorización de estas construcciones requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Que haya sido formalmente solicitada como licencia a título de precatario por el peticionario.
- Que el uso y las obras tengan naturaleza y finalidad provisionales, Respecto al uso se justificará que no posee en sí una vocación de permanencia.
- Las características constructivas de las edificaciones cumplirán las condiciones precisas de provisionalidad, exigiéndose la utilización de sistemas desmontables.
- Se justificará la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, 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 109. REQUISITOS PARA LA EDIFICACIÓN SIMULTANEA A LA URBANIZACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

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

2. Aipatutako 41. artikuluko 1.b idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarritzko azpiegitura erabat gauzatura egotea. Oinarritzko azpiegitura erabat gauzaturat jotzeko, urbanizazio-proiektuaren eremu osoan edo gauzatzeko-eta bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lurzati-tako sarbideetan izan ezik):

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

3. Burutzapenunearen barruan eraikitze lizentzia eskatzen denean aurkeztu den eraikuntza-proiektuan eraiki nahi den lurzati-espazio libre pribatuen egokitzea aipatu behar da.

4. Bi lurzati edo gehiagoren elementu komunak osagai diren edo haien zerbitzutan dauden espazio libre pribatuen kasuan, lehenengo lizentziako eraikuntza-proiektuarekin, espazio libre horien egokitzea zehaztu behar da. Eta, gainera, lurzati-jabeek, nor bere partaidetza kuotaren edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatu du-tela bermatu behar da.

110. artikulua. HIRI-LURRA URBANIZATZEAREKIN BATERA ERAIKITZEKO BETEKIZUNAK.

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

2. Adierazitako 40. artikuluko 1.b) idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da baimena eman aurretik fidantza jartzea tokiko legerian onartutako moduetako bat erabilita. Fidantzaren bidez, dagokion zatian, urbanizazioaren % 80 bermatu behar da.

3. 41. artikuluko 1.b) idatz-zatian xedatzen denerako, poligonoko oinarritzko egitura erabat gauzaturat egotea eskatuko da. Oinarritzko azpiegitura Arauetako 71. artikuluan definitutakoa izango da.

111. artikulua. ARAU HAUETAN XEDATUTAKOAREN ERAGINA ZUZENENKO ANTOLAMENDUKO ETA PLANEAMENDU BEREZIKO EREMUETAN.

1. Arau hauetako zehaztapenak erabat lotesleak dira eremu hauetan.

2. Barne berrikuntzarako planak idatzi ahal izango dira herriko bide edo plaza, espazio libre eta herriko ekipamenduetarako diren lurra handitzeko. Planek muga hauek besterik ez dute izango: lurraldearen egitura orokorra eta organikoa zaindu beharko dute eta ezin dute eremuaren azalera eraikigarriaren gehikuntzarik eragin.

3. Aurreko paragrafoan adierazi diren xedeak tarteko ez diren-an, zehaztapenak aldarazi ahal izateko barne berrikuntzarako plan berezia onetsi beharko da. Planak, beti ere, lurraldearen egitura orokorra eta organikoa zainduko du, bai eta eremuen fitxetan berariaz ezarritako sistema lokalak, hirigintzako oinarritzko parametroak, eraikinen tipologia eta berezko erabilera orokor eta xehekatuak ere.

4. Aurreko bi paragrafoetan adierazitakoarekin bat ez datorren al-daketa bat egiteko, Arau Subsidiarioak aldatu edo, beharrezkoa ba-da, berrikusi beharko dira.

5. Planeamenduko Araudiko 65 eta 66. artikuluetan eta arau hauetako 13. artikuluan adierazi diren xedeetarako eta mugekin, xe-hekapen azterlanak idatzi ahal izango dira. Berauek, beti ere, sistema orokorrak, sistema lokalak eta bideen lerrokadura motari dagokion fatxaden lerrokadura zainduko dituzte.

VI. KAPITULUA. - LURRA ERABILTZeko ARAUBIDEA.

112. artikulua. LURRAREN ERABILEREI BURUZKO ARAUETAGIAREN APLIKAZIOAREN XEDEA.

Arau subsidiario hauetan bildu diren hirigintzako erabilerarako zehaztapenen xedea ondokoa da: dauden lur, instalazio eta eraikinen

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

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

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

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

Artículo 110. REQUISITOS PARA LA EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA A LA URBANIZACIÓN EN EL SUELO URBANO.

1. 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.

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

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

Artículo 111. VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES EN LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIRECTA Y DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO

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

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

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

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

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

CAPÍTULO- VI. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO

Artículo 112. OBJETO DE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA RELATIVA A LOS USOS DEL SUELO

Las determinaciones relativas a los usos del suelo definidos en estas Normas Subsidiarias, tienen por objeto ordenar y controlar el

zorupea, lurzorua eta hegalduraren xedea antolatzea eta kontrolatzea, bai eta oin-plano berriko eraikinak eta zaharberrikuntza zientifiko, artapenerako zaharberrikuntza, artapen eta apaindura, sendoketa, berrieraketa, lehengoratzeko eta zabalkuntza obrak emaitza diren instalazioak ere.

Halaber, berezko helburua dute obrak hauek daitezkeen kontrolatzea: urbanizazio-proiektuetako obrak, Planeamenduaren Araudiko 67. artikuluan definituriko hirigintzako obra arrunten proiektuetako obrak, eraikinen inguruko urbanizazio-obra osagarriak, lurraldearen egitura orokor eta organikoan dauden sistema orokorrak burutzeko egin beharreko azpiegitura-obrak eta obra-proiektuetako obrak.

113. artikulua. LURRAREN ERABILERA BAT EREMU JAKIN BATEAN KOKATZEKO BALDINTZAK.

Lurzati jakin batean eta, horren barruko eraikin batean edo, hala denean, eraikineko solairu jakin batean erabilera bat ezartzeko baimena emateko hiru baldintza hauek bete behar dira:

- a) Erabilera hori ukitzen duten xedapen orokorrekin ezarri dituzten zehaztapenak bete behar dira.
- b) Lur urbanizaziorik gabeko antolamendu orokorrak alderako eta hiri-lurreko antolamendu xehekatuak azpialde edo, hala denean, eraikina dagoen lurzati bakoitzerako ezarri dituen erabilera baimenduen zerrendan egotea.
- c) Erabileren baldintza orokorrak eta erabilera bakoitzaren zehatzak betetzea.
- d) Antolamendu xehekatuan eraikina dagoen zona edo lurzatiarako ezarritako erabileren bateragarritasunaren baldintzak betetzea.

Antolamendu orokorrak eta xehekatuak ezarri duten erabilera baimenduen zerrenda, eta baita erabileren arteko bateragarritasun baldintzak ere, erabilera nagusiei buruzkoak dira; erabilera nagusi bati lotuta dagoen erabilera osagarri bat ezartzeko aukera hirigintzako arau hauetako 113. artikuluan ezarri denaren bidez eraenduko da.

114. artikulua. ERABILERA NAGUSIA ETA HARI LOTURIKO ERABILERA LAGUNGARRI EDO OSAGARRIA.

1. Erabilera bat zehaztean zenbait jarduera aipatu ohi dira, hain zuzen ere erabilerearen helburu nagusia direnak eta hura bereizten dutenak. Jarduera multzo horrek erabilera nagusia osatzen du.

2. Erabilera nagusiaz gainera badira beste batzuk ere. Azken horiek ere ezinbestekoak dira edo, behintzat, komenigarriak, erabilera nagusia ondo ibiltzeko; oso zaila da horien eginkizunak banakatzea. Erabilera horiek erabilera osagarriak dira; erabilera hauek nagusi ere izan daitezke banakatuta daudenean.

3. Erabilera baimenduen zerrendan zehaztu beharrik egon ez arren, erabilera osagarriak erabilera nagusiaren leku berean egon daitezke, erabilera nagusi hori baimendurik dagoenean; horretarako, erabilera bat laguntzailatzat hartzeko ondoko baldintzak bete behar ditu:

- Zerbitzuak sortzea.
- Erabilera nagusiak dituen beharrezko araberakoa izatea, mota eta izariari dagokienez.
- Erabilera nagusiaren ondasun eta zerbitzuak sortzen dituen unitatea bakarrik zerbitzatea.

4. Lokal, eraikin, instalazio edo lurzati batean erabilerearen baimentzen bada erabilera nagusia zerbitzatzeko, erabilera horrek erabilera nagusiaren araberakoa izan beharko du; beraren helburua, halaber, erabilera nagusia euskarritu edotaosatzea izango da.

5. Erabilera osagarria dena erabilera nagusia dagoen tokian ez egotea nahi izanez gero, edota horren tamaina mugatu nahi bada edo bestelako inguruabar batzuk gertatzen badira, berariaz adierazi beharko da kalifikazio xehekatuaren ordenantza araupetzailaetan.

6. Lurraren erabilerearen sailkapenak erabilera bakoitzeko erabilera osagarriak ezartzen ditu ohar deskriptibo/arau-emaitzaetan, artikulua honetako 3. zenbakietan ezarri dena aplikatzeko.

destino del subsuelo, suelo y vuelo de los terrenos, de las instalaciones y edificaciones existentes, de las edificaciones de nueva planta y de las edificaciones e instalaciones resultantes de las intervenciones constructivas de restauración, conservación y ornato, consolidación, reedificación, reforma y ampliación.

Así mismo tienen como objeto controlar la posibilidad de ejecutar cualquiera de las obras integrantes de los Proyectos de Urbanización, de las obras de los denominados «Proyectos de obras ordinarias de Urbanización» definidos por el Artículo 67 del Reglamento de Planeamiento, de las obras de urbanización complementarias del entorno de las edificaciones, de las obras de infraestructuras que sean precisas de realizar para ejecutar cualquiera de los Sistemas generales constitutivos de la Estructura general y orgánica del territorio, así como de las obras de los Proyectos de obras.

Artículo-113. CONDICIONES A CUMPLIR PARA POSIBILITAR LA UBICACIÓN DE UN USO DEL SUELO EN UN ÁMBITO ESPACIAL

Para que pueda autorizarse la implantación de un uso en una determinada parcela y dentro de ella en un determinado edificio o, en su caso, planta de un edificio, se deben de cumplir las tres condiciones siguientes:

- a) Cumplir las determinaciones establecidas por disposiciones de carácter general que afecten al uso correspondiente.
- b) Estar incluidas en la relación de los usos permitidos que define la ordenación global en Suelo No Urbanizable para la calificación, y la pormenorizada en Suelo Urbano y Urbanizable para la zona, o, en su caso, parcela en la que se sitúa el edificio.
- c) Cumplir las condiciones genéricas de los usos y las específicas de cada uso.
- d) Cumplir las condiciones de compatibilidad de usos establecida por la ordenación pormenorizada en la zona o parcela en la que se sitúe el edificio.

La relación de los usos permitidos establecida por la ordenación global y por la pormenorizada, así como las condiciones de compatibilidad entre usos se refieren siempre a los usos predominantes; la posibilidad de ubicación de un uso auxiliar vinculado se rige por lo indicado en el Artículo 113 de estas Normas urbanísticas.

Artículo 114. USO PREDOMINANTE O PRINCIPAL Y USO AUXILIAR O COMPLEMENTARIO VINCULADO

1. Dentro de la definición de un uso, se enumeran una serie de actividades que constituyen el objeto fundamental de aquél y que lo caracterizan como tal uso. Estas actividades constituyen lo que se denomina uso principal.

2. Además del uso predominante, normalmente se sitúan en inmediata relación espacial con él otros usos que son imprescindibles o al menos convenientes para el correcto funcionamiento del predominante, siendo difícilmente desglosables sus funciones de la de aquél. Dichos usos se denominan usos auxiliares vinculados, aun cuando ellos en sí mismos, puedan constituir usos predominantes cuando se localicen aisladamente.

3. Sin necesidad de concreción expresa en la relación de los usos autorizados, se autoriza la ubicación de los usos auxiliares vinculados en la misma localización que el predominante o principal, cuando esté autorizado aquél; a estos efectos los usos auxiliares vinculados para ser considerados como tales, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Producir servicios.
- Existir, por lo que se refiere a un tipo y dimensión, de acuerdo con las necesidades del uso predominante o principal.
- Servir únicamente a la unidad productora de bienes o servicios del uso predominante o principal.

4. Cuando se permita la ubicación de un uso en un local, edificio, instalación o parcela exclusivamente como uso auxiliar vinculado del predominante o principal, no podrá instalarse con independencia de éste, ni dimensionarse de forma que supere el concepto de apoyo o complemento del predominante, debiendo siempre justificarse su necesidad en función del uso predominante o principal.

5. Cuando no se desee que un uso auxiliar vinculado se sitúe en la misma localización que el uso predominante o principal, o se desee limitar su dimensión u otras características, se deberá hacer constar de manera expresa en las Ordenanzas reguladoras de la Calificación pormenorizada.

6. La Clasificación de usos del suelo establece en las notas descriptivo-normativas de cada sección los usos auxiliares vinculados a cada uso, a los efectos de aplicar lo establecido en el número 3 de este artículo.

115. artikulua. HIRIGINTZA-ERABILERA BAT BAINO GEHIA-GOKO ERABILERAK.

Baldin eta erabilera batek kapitulu honetan ezarri diren erabilera batzuetan definitzen diren jarduerak biltzen baditu, horiek ezartzeko baimena eman daiteke, beraien artean bateragarriak izanez gero eta zona bakoitzerako plan honek edota garapenerako planak, dagoenean, azpizona, lurzati pribatu, lurzati publiko, eraikin edo eraikinen solairu bakoitzerako ezarritako zehaztapenak eta baldintzak betetzen baditu.

Erabilera nagusiari lotutako erabilera osagarriak ez dira haren aldean desberdintzat joko aurreko zenbakian ezarritakoaren ondoretarako.

116. artikulua. ARAUTEGI HONEK JASOTZEN EZ DITUEN ERA-BILERAK.

Arautegi honetan jarduera eta erabilerei buruz egindako sailkapenean azaltzen ez den jardueraren bat Valdegoviako udal mugartean instalatu nahi bada, jarduera horren ezaugarriak kontuan hartuta ondoen moldatzen zaion erabilerrari loturik sailkatuko da eta zerrendan sartuko da berariaz; bestela, Valdegoviako lurraren erabileren sailkapenean beste erabilera bat sortuko da.

117. artikulua. - LURRAREN ERABILEREN SAILKAPENA.

Lurraren erabilerrak lurretan, eraikuntzetan eta instalazioetan kokatzeko, gizakiaren jarduerak edo lurraren erabilerrak honela sailkatzen dira:

a) Lurraldean kokatzeko aukeraren arabera:

- a.a) Erabilera baimenduak.
- a.b) Erabilera debekatuak.
- a.c) Behin-behineko erabilerrak.

b) Lurraren eta bertan egon dauden instalazio eta eraikinen jabetza araubidearen arabera, erabilerrak honela sailkatzen dira:

- b.a) Erabilera publikoak.
- b.b) Herri Administrazioaren erabilerrak.
- b.c) Erabilera pribatuak.

c) Erabilera batek lurzorua edota zorupea eraikuntza edo instalazioen batekin okupatzeko duen oinarritzko ezaugarriaren arabera, eta lurzoruan nahiz lurzorupean edo instalazio zein eraikuntzetan gaturiko eginkizun zein jarduerak ere kontuan hartuta, erabilerrak talde bitan sailkatzen dira:

- c.a) Eraikuntza edo instalazioetan oinarritutako erabilerrak.
- c.b) Eraikuntza eta instalazio gabeko erabilerrak.

d) Jardueren ezaugarrien arabera, hirigintza-erabilerrak ondoko taldeetan sailkatzen dira:

Erabilera orokorrak:

- a) Bizitegiak
- b) Sistema orokorrak
- c) Industria
- d) Zerbitzuak
- e) Ekoizpena, lur urbanizaezinetan

Alde bakoitzeko erabilera orokor edo nagusi horiek, gainera, erabilera xehekatu batzuekin lotuta daude; horien arteko bateragarritasuneko esparruaren erabilera zehazten dute.

Erabilera xehekatuak:

- a) Bizitegi eta etxebizitza erabilera
- b) Bulego erabilera
- c) Merkataritza erabilera
- d) Erkidego-ekipamenduaren erabilera
- e) Industria erabilera
- f) Biltegi erabilera
- g) Aparkaleku eta ibilgailu zaintzako erabilera
- h) Oinarritzko baliabideen ekoizpenaren erabilera
- i) Espazio libreen erabilera
- j) Komunikazio eta garraio erabilera
- k) Lurraldeko instalazio eta obra orokorren erabilera

Erabilera bakoitzerako behar diren aparkatzeko plazak, atal honetan zehaztu direnak, erabilera horretarako den lurzati garbian daudela ulertzen da, hau da, bideei lotuta dauden herri erabilera eta ja-baritzakoak aparte dira.

117.1. - ERABILEREN SAILKAPENA LURRALDEAN KOKATZEKO AUKEREN ARABERA.

117.1.1. Baimendutako erabilerrak: Nagusia eta laguntzaileak edo osagarriak

Artículo 115. USOS COMPRENDIDOS EN VARIOS USOS URBANÍSTICOS

Cuando un uso participe de las actividades que definen a varios de los usos establecidos en el presente capítulo, se podrá autorizar su implantación siempre que fueran compatibles entre sí y que cada uno de ellos cumpla las condiciones que se determinan específicamente para cada Zona por el presente Plan, y/o por el Plan de desarrollo, en su caso, para cada Subzona, parcela privada, parcela pública, edificio o planta de edificio.

Los usos auxiliares vinculados no se considerarán como usos diferentes del predominante a los efectos de lo indicado en el número anterior.

Artículo 116. USOS NO PREVISTOS EN LA PRESENTE NORMATIVA

Cuando un uso no esté incluido en la clasificación de usos del suelo de estas Normas urbanísticas y pretenda instalarse en el término municipal de Valdegobia, se incluirá en aquel al que por semejanza de sus características pueda asimilarse, con inclusión expresa en su relación; en caso de no ser posible realizar la asimilación indicada, se creará un nuevo uso dentro de la Clasificación de usos del suelo de Valdegobia.

Artículo 117. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

A efectos de regular la ubicación de los usos del suelo en los terrenos y en las edificaciones e instalaciones, las diversas actividades del quehacer humano o usos del suelo se clasifican en los siguientes tipos:

a) Según su posibilidad de ubicación en el territorio:

- a.a) Usos permitidos.
- a.b) Usos prohibidos.
- a.c) Usos provisionales.

b) Según el régimen de propiedad tanto del suelo como de la instalación o edificación que lo alberga en su caso, se dividen los usos en:

- b.a) Usos públicos.
- b.b) Usos de la Administración Pública.
- b.c) Usos privados.

c) Según la característica básica de un uso de ocupar o no el suelo y/o subsuelo con edificación o instalación y de las actividades o funciones que se desarrollan tanto en el suelo o subsuelo, como en las instalaciones o edificaciones, los usos se clasifican en dos grupos:

- c.a) Usos sustentados en edificación o instalación.
- c.b) Usos no sustentados en edificación o instalación.

d) Según la naturaleza de las actividades, los usos del suelo se clasifican en:

Usos globales:

- a) Residencial
- b) Sistemas generales
- c) Industrial
- d) De servicios
- e) De producción en suelo No Urbanizable

Estos usos globales o predominantes de cada área de ordenación corresponden a su vez a diversos usos pormenorizados, cuyas compatibilidades definirán la forma de utilización del espacio.

Usos pormenorizados:

- a) Uso residencial y de vivienda
- b) Uso de oficinas
- c) Uso de comercio
- d) Uso de equipamiento comunitario
- e) Uso de industria
- f) Uso de almacén
- g) Uso de aparcamiento y atención de vehículos
- h) Uso de Producción de recursos primarios
- i) Uso de espacios libres
- j) Uso de comunicación y transportes
- k) Uso de instalaciones y obras generales del territorio

Las plazas de aparcamiento requeridas por cada uso, definidas en esta sección, se entienden contenidas en la parcela de suelo netamente dedicada al uso, con independencia de las definidas como de uso y dominio público, vinculadas a la vialidad.

117.1- CLASIFICACIÓN DE LOS SEGÚN SU POSIBILIDAD DE UBICACIÓN EN EL TERRITORIO

117.1.1. Usos permitidos. Principal o predominante y auxiliares o complementarios

- Alde bakoitzeko kalifikazio orokorrean baimendutako erabilere-
ren zerrendetan azaltzen diren erabilerak orokorrak dira eta, prin-
tzipioz, onartuta daude hirigintzari dagokionez. Geroago zona
bakoitzeko hiri-lurreko eta lur urbanizagarriko kalifikazio xehekatuak
eta, hala denean, eraikinetakoak zehatzagoak diren esparru ho-
rietako izaera xehekatua duten erabilera baimenduak ezarriko
ditu.

- Baimendutako erabilereen barruan erabilera nagusia deritzo zo-
na edo eraikin baten sestra gaineko eraikigarritasun osoaren za-
tikirik handiena atzematen duen erabilera bakoitzari. Baimen-
dutako erabilereen zerrendako gainerako erabilerak osagarriak
dira.

- Kalifikazio orokorraren garapenerako planeamenduak egin duen
lurraren erabilereen kokatze espazial xehekatuak ordenantzen bi-
dez ezarriko du orokorrean adierazi diren erabilera horietatik
zeintzuk dauden baimenduta zona, lurzati, eraikuntza edo instalazio
bakoitzean.

- Kalifikazio xehekatuak zona bakoitzean baimendutako erabilere-
ren zerrenda ezar dezake edo lurzati, eraikin edo, hala denean, erai-
kin bakoitzaren solairuetan baimenduta dauden erabilerak ere.

117.1.2. Erabilera debekatuak

- Debekatuta daude plan orokor honetako kalifikazio orokorraren
zehatzapenetan berariaz debekaturiko erabilerak, bai eta gara-
penerako planetan, katalogoetan eta segurtasunari, osasunga-
rritasunari, lasaitasunari eta kultur ondarearen, inguru naturala-
ren, uren eta komunikazio bideen babesari buruzko xedapen
orokorrek debekaturikoak ere.

- Halaber, debekatuta daude plan orokor honen alde guztien ka-
lifkazio orokorrean edo zona, lurzati, eraikin edo eraikin bakoit-
zeko solairuen kalifikazio xehekatuan baimendutako erabilere-
ren zerrendakoekin berariaz lotuta ez daudenak.

- Azkenik, erabilera debekatuak dira, hau da, ezin dira kokatu
leku jakin batean, berariaz debekaturik egon ez arren edo kalifi-
kazio orokor edo xehekatuaren baimendutakoen zerrendetan
egon arren antolamendu xehekatuak ezarritako bateraezintasun-
ak, erabilerak araupetu dituzten udal ordenantzek ezarri dute-
na edo orokorrean aplikatu beharreko xedapena ez betetzea de-
la-eta beste erabilera batzuekin bateraezinez direnak.

117.1.3. Behin-behineko erabilerak

Behin-behineko erabilerak dira baimenduta ez egon arren
Lurzoruari buruzko Legeko 76. artikuluan eta hirigintzako arau
hauetako 1.4.2. artikuluan ezarritakoaren arabera behin-behine-
an baimendu ahal direnak, hots, obra edo instalazio iraunkorrik be-
har ez dutenak eta planen burutzapena eragozten ez dutenak.

117.2.- ERABILEREN SAILKAPENA JABETZA ARAUBIDEAREN ARABERA

Lurren eta eraikinen jabetza edo jabari araubidearen arabera,
erabilerak honela sailkatzen dira:

- Publikoak, edo zuzkidura publikoetarakoak.
- Pribatuak, edo irabazizkoak.
- Herri administrazioaren erabilerak.

117.2.1. Erabilera publikoak, edo zuzkidura publikoetarakoak

- Plan orokor honen eta berau garatzen duten planen ondorioe-
tarako, erabilera publikoak dira biztanleek gizarte bizitzaren on-
dorioz dituzten beharriak betetzea helburu dutenak. Erabilera
horiek Administrazioaren organoek garatuko dituzte sistema oro-
korretako eta sistema lokaletako zonetan dauden lurretan edo
ta eraikin eta instalazioetan. Sailkapen horren barruan sartzen di-
ra eraikuntza edo instalazioetako erabilerak eta eraikuntza
gabeakoak.

- Horretarako, ondoko administrazioak hartuko dira aintzat:
Estatukoa, Euskal Autonomia Erkidegokoa, Foru Administrazioa
eta Udal Administrazioa.

- Erabilera publikoen barruan, sistema orokorretako erabilerak sar-
tuko dira; euren titulartasunak publikoa izan behar badu, euren
helburua dela-eta; gainera, erabilera publikotzat agertu beharko
dute arautegi honetan. Halaber, erabilera publikoen barruan sar-

- Los usos que se contienen en la lista de usos permitidos de la
Calificación global de cada una de las Zonas, son usos permi-
tidos con carácter global, estando urbanísticamente admitidos,
en principio, en las mismas; la posterior Calificación pormeno-
rizada en Suelo Urbano y Urbanizable concreta para cada zona,
parcela y, en su caso, edificio la lista de los usos permitidos con
carácter pormenorizado en dichos ámbitos espaciales más con-
cretos.

- Dentro de los usos permitidos, se denomina uso principal o pre-
dominante a aquel que queda caracterizado como tal para ca-
da uno de los ámbitos espaciales por ser el uso que debe ago-
tar la mayor fracción de la edificabilidad total sobre rasante de
la Zona o edificio. Los demás usos contenidos en la lista de
usos permitidos se denominan complementarios.

- La localización espacial pormenorizada de los usos del suelo
efectuada por el Planeamiento pormenorizado en desarrollo de
la Calificación global, concretará a través de sus Ordenanzas
qué usos de los indicados globalmente como permitidos, que-
dan como tales en cada zona, parcela, edificación o instalación.

- La Calificación pormenorizada puede limitarse a definir la lis-
ta de usos permitidos en cada zona, o llegar a definir la lista de
los usos permitidos en cada parcela, edificio y, en su caso, en ca-
da planta de cada uno de ellos.

117.1.2. Usos prohibidos

- Son usos prohibidos aquellos que lo estén expresamente por
las determinaciones de la Calificación global de este Plan General
y aquellos que así lo indiquen los Planes de desarrollo, los ca-
tálogos y las disposiciones generales promulgadas en materia de
seguridad, salubridad, tranquilidad, protección del patrimonio
cultural, del medio natural, de las aguas y de las vías de comu-
nicación.

- Se considerarán también prohibidos aquellos usos que no es-
tén expresamente relacionados en la lista de usos permitidos
por la Calificación global de cada una de las Zonas de este Plan
General o en la de la Calificación pormenorizada de cada zona,
parcela, edificio y planta de edificio.

- Son también usos prohibidos, en el sentido de no poder llegar
a ser ubicados en un determinado lugar, los que aun no estan-
do expresamente prohibidos o estando incluso contenidos en la
lista de permitidos de la Calificación global o pormenorizada,
son incompatibles con otros usos permitidos por aplicación de
las incompatibilidades de usos establecidas por la ordenación por-
menorizada, por determinaciones de las ordenanzas municipa-
les reguladoras de usos, o por incumplimiento de una disposi-
ción de aplicación general.

117.1.3. Usos provisionales

Son usos provisionales los que no siendo usos permitidos y que
por no precisar obra o instalaciones permanentes y no dificultar
la ejecución de los Planes pueden autorizarse con carácter pro-
visional en los términos dispuestos en el Artículo 58 de la Ley del
Suelo 76 y en el Artículo 1.4.2. de estas Normas urbanísticas.

117.2.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Los usos en virtud de su régimen de propiedad o dominio del sue-
lo y de la edificación que los sustentan se clasifican en:

- Públicos o de dotaciones públicas.
- Privados o usos lucrativos.
- De la Administración pública

117.2.1. Usos públicos o de dotaciones públicas

- Son usos públicos o de dotaciones públicas, a los efectos de
este Plan General y de los Planes de desarrollo, los referentes a
las actividades destinadas a cubrir las necesidades de la po-
blación derivada de la vida social, desarrollados por órganos de
la Administración en terrenos y/o edificios e instalaciones que se
sitúen en las Zonas destinadas a Sistemas generales y Sistemas
locales. Entran en esta clasificación tanto los usos sustentados
en edificación o instalación como los usos que no precisan edi-
ficación.

- A estos efectos se considera como Administración, la del
Estado, la de la Comunidad Autónoma de Euskadi, la Adminis-
tración Foral y la Administración Municipal.

- Los usos públicos comprenden los usos de los Sistemas ge-
nerales cuya titularidad ha de ser pública en función de su des-
tino e indicados como tales en la presente Normativa y todo el
resto de los usos permitidos en los Sistemas locales y espe-

tuko dira sistema lokaletan baimendutako gainerako erabilera guztiak, herri eta gizarte intereseko zuzkiduretarako direnak bidez ere; horiek plan orokor honetako eta arauok garatzeko egin den planeamenduko preskripzioetatik sortzen dira.

- Aurreko ezaugarriak edukita administrazio batek eman dituen erabilerak ere erabilera publikoak izango dira ondore guztietarako.

- Publikoaz gainera, erabilera beste mota batekoa ere izan daiteke berezko ezaugarrien eta jardueraren arabera; erabilera publikoa horiei gainjarriko zaie.

- Erabilera publikoak edo zuzkidura publikoko erabilerak ezin dira inoiz ere irabazizko erabileratzat hartu; beraz, ezin dira hirigintza-aprobetxamenduaren barruan sartu.

117.2.2. Erabilera pribatuak, edo irabazizkoak

- Hirigintzako arau hauetako 1.5.14. artikuluko 1. zenbakiko erabilera publikoen zerrendan edota zuzkidura publikoetarako erabileren artean ez dauden erabilera guztiak irabazizkoak dira eta, hiri-lurretan edo lurzoru urbanizagarrietan badaude, hirigintza-aprobetxamenduaren osagai dira.

- Baldintza hau erabilera bakoitzak bere jarduera zehatzaren edo zereginaren arabera duenari erantsiko zaio.

- Erabilera pribatuetaiko jarduerak norbanakoek zein Herri Administrazioaren organoek egin ditzakete.

117.2.3. Herri Administrazioaren erabilerak

Herri Administrazioaren erabilerak dira biztanleek gizarte bizitzaren ondorioz dituzten beharrianak betetzea helburu dutenak. Erabilera horiek Administrazioaren organoek garatuko dituzte euren lurretan edota eraikin zein instalazioetan, hain zuzen ere arau subsidiario hauen edo eurok garatzeko planen arabera ez sistema orokor ez sistema lokal izango ez direnetan. Erabilera pribatuak edo irabazizkoak dira kalifikazio orokorraren eta xehekatuaeren ondorioetarako eta planeamenduaren kudeaketarako.

Herri Administrazioaren erabileraren ezaugarri horrek ez du loturarik berezko ezaugarriak eta bertako jarduera direla-eta duena erabilerarekin.

Herri Administrazioaren erabilera jabetza pribatuan

- Atal honen barruan Herri Administrazioaren erabilera batzuk sartzen dira, hain zuzen ere titulartasun pribatuko lur edota eraikin zein instalazioetan egiten direnak errentamendu edo beste edozein okupazio-tituluren bidez. Erabilera pribatuak edo irabazizkoak dira kalifikazio orokorraren edo xehekatuaeren ondorioetarako eta hirigintzaren kudeaketarako, artikuluko honetako hurrengo zenbakian adierazitakoa eragotzi gabe.

- Halaber, atal honetan sartzen dira kalifikazio xehekatuaeren arabera jabetza pribatuko azpizona batean egonik planeamenduak berak bertan egotera behar dituen herri zerbitzuen erabilerak; horretarako bide-zor publikoak edo erabilera publikoak ezartzen dira zorupean, zoruan edo hegalduran, ondoko kasuistikaren arabera:

a) Jabetza pribatuko lursailak, zorupean erabilera pribatua dutenak eta beheko solairuko zoruaren espazio librea, oinezkoen bidea edo ibilgailu-galtzada; zorupeko sestraren eta sabaiaren sestraren gainean ezin da eraikuntzarik egon.

b) Aurreko idatz-zatian bezala, baina eraikuntzaren hegaldurarekin, egonez gero, sotoaren gainean espazio librea utzita (arkupeak edo atarripe publikoak, esaterako).

c) Lurraren jabetza pribatuari menpekotza edo murrizketaren bat dakarkion beste edozein modalitate; hau da, igarotzeko edo urhodien zortasuna ezartzea eskatzen duen edozein eta, hala deenean, hiri-instalazioak eratzten dituzten elementuak, hala sestra gainean nola sestraean.

118. artikulua. ERABILEREN SAILKAPENA LURREN EDO ERAIKUNTZEN OKUPAZIOAREN EZAUGARRIEN ARABERA.

- Zorua edo zorupea eraikinekin edo instalazioekin okupatzen den arabera, erabilera honela sailkatzen dira:

1. Eraikuntza edo instalazioetan oinarrituriko erabilerak.

2. Eraikuntzarik edo instalaziorik gabeko erabilerak.

- Ez dira eraikuntza edo instalazioko obratzat hartuko berdinke-ta zein zolaketa obrak, ez eta hirigintza-proiektuei buruzko arauetan

cialmente dentro de ellos los usos de las dotaciones locales de interés público y social, derivados de las determinaciones de este Plan General y del Planeamiento de desarrollo.

- Los usos que participando de las características anteriores, hayan sido objeto de concesión administrativa, se considerarán igualmente usos públicos a todos los efectos.

- Esta característica de ser considerado como un uso público, es independiente de la que posea el uso en función de sus características propias y de su actividad y será superponible a ellas.

- Los usos públicos o de dotaciones públicas, no podrán nunca ser considerados usos lucrativos y, en consecuencia, formar parte del aprovechamiento urbanístico.

117.2.2. Usos privados o usos lucrativos

- Todos los usos que no están contenidos en la definición de los usos públicos o de dotaciones públicas en el número 1 del Artículo 1.5.14 de estas Normas urbanísticas, tienen la consideración de usos lucrativos y formarán parte del aprovechamiento urbanístico cuando se sitúen en Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable.

- Esta condición se superpondrá a la que posean los usos de conformidad con su actividad específica o función.

- Las actividades que constituyen los usos privados pueden ser ejercidas por privados o por órganos de la Administración pública.

117.2.3. Usos de la Administración pública

Son usos de la Administración pública, los referentes a las actividades destinadas a cubrir las necesidades de la población derivadas de la vida social, desarrollados por la Administración en terrenos y/o edificios e instalaciones cuya titularidad ostente y que según las presentes Normas Subsidiarias o los Planes en su desarrollo, los terrenos y edificios o instalaciones citados no hayan de constituir Sistemas generales o Sistemas locales. Son usos privados o usos lucrativos a todos los efectos de la Calificación global y pormenorizada, así como de la gestión del planeamiento.

Esta característica de uso de la Administración pública es independiente de la que posea el uso en función de otras características propias y de su actividad.

Uso de la Administración pública sobre propiedad privada

- Se comprenden en este apartado aquellos usos de la Administración pública cuya actividad se realiza en terrenos y/o edificios e instalaciones de titularidad privada, mediante arrendamiento o cualquier otro título de ocupación. Son usos privados o usos lucrativos a todos los efectos de la Calificación global o pormenorizada y de la gestión urbanística, sin perjuicio de lo indicado en el número siguiente de este artículo.

- También se incluyen en este apartado, aquellos usos de servicio público que se sitúan en espacios que estando incluidos por la Calificación pormenorizada en Subzonas de propiedad privada, el propio Planeamiento permite e impone su ubicación de manera expresa, a través de establecer la precisa servidumbre de paso público o de utilización pública en su subsuelo, suelo o vuelo, según la siguiente casuística:

a) Terrenos de propiedad privada destinados en el subsuelo a un uso privado y en la superficie de suelo de planta baja a un uso público común de espacio libre, itinerario peatonal o calzada rodada, sin que se admita encima de la rasante del subsuelo o techo de planta de sótano edificación alguna.

b) Igual que el apartado anterior pero con el posible vuelo de edificación, una vez dejado un espacio libre sobre el sótano, por ejemplo porticados o soportales públicos.

c) Cualquier otra modalidad que suponga establecer una servidumbre para paso, o acueducto en su caso, de elementos constitutivos de las instalaciones urbanas como restricción a la propiedad privada del suelo, tanto sobre como bajo rasante.

Artículo 118. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR SUS CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO O DE EDIFICACIÓN

- Los usos según ocupen o no el suelo o subsuelo con edificación o instalación se clasifican en:

1. Usos sustentados en edificación o instalación.

2. Usos que no precisan edificación o instalación.

- No se considerarán como obras de edificación o de instalación las obras de explanación, pavimentación y demás obras de las redes

aipatutako zerbitzu-sareetako eta urbanizazio-elementuetako obrak ere. Azken horiek urbanizazio-obrak dira.

118.1.- ERAIKUNTZA EDOTA INSTALAZIOETAN OINARRITURIKO ERABILERAK

Berezko jarduerarako eraikuntza edota instalazioa behar duten erabilerak dira.

Hala ere, batzuetan talde honetako erabilerak eraikuntza eta instalazio gabeko lursaila okupatu behar izaten dute jarduera garatzeko.

Eraikina edo instalazioa zorupean edo goiko solairuetan egin-dako obra izan daiteke.

118.2.- ERAIKUNTZARIK BEHAR EZ DUTEN ERABILERAK

Funtzionamendurako ez eraikuntzarik ez instalaziorik behar ez duten erabilerak dira. Hala ere, batzuetan talde honetako erabilerak eraikuntza eta instalazioak okupatu behar izaten dituzte jarduera garatzeko.

Batez ere, espazio libreak behar dituzten jarduerak dira; batzuetan lurzorua tratamenduren bat aplikatzen da eta beste batzuetan ez.

119. artikulua. BIZITEGI ETA ETXEBIZITZA ERABILERAK.

119.1.- BIZITEGI JARDUEREN SAILKAPENA

Jarduera multzo honetan ondoko erabilerak bereizten dira, pertsonen bizitegiaren motaren arabera:

- a) Etxebizitza erabilera.
- b) Erkidego bizitegiaren erabilera.
- c) Ostalaritza erabilera.

119.2.- ETXEBIZITZA ERABILERA

Etxebizitza erabileraren barruan famili unitateei behin-behineko edo behin betiko ostatua ematen dieten jarduerak sartzen dira. Jarduera horiek egiten diren eraikinetako lokalek, berriz, etxebizitza-unitatetzat hartzeko ezarritako programa eta baldintzak bete behar dituzte.

Eraikin bat edo bertako lokalen bat etxebizitza-unitatetzat hartzeko, ondoren adieraziko diren baldintzak bete behar dira:

1. Egongela, sukaldea eta jangela dituen barrunbea, gutxienez 20 metro koadroko azalera erabilgarria duena, edo bestela gutxienez 14 m² erabilgarri dituen egongela eta 7 m² erabilgarri dituen sukaldea (ikuztegia barne).

2. Bi ohe sar daitezkeen logela, 10 m²-ko gutxienezko azalera erabilgarria duena.

3. Garbigela: konketa, komuna, dutxako platera, eta polibana edo bainuontzi txikia. 2 m² baino gehiagoko azalera erabilgarria edukitzea behar du.

Etxebizitza-unitatea apartamentu-etxebizitza izango da etxebizitza-unitatearen gutxienezko programa betetzen duenean eta lokalak 60 metro koadro baino gutxiago ditueneko eraikita; delako kopuru horren barruan ez dira zenbatuko, hala denean, sarbideen eta eraikinaren elementu erkideen heineko zatia; bestalde, era berean neurtutako 50 metro koadro erabilgarri baino gehiago ez ditueneko, beti ere bi logela baino gehiago ez ditueneko edo guztira bizitzeko lau gela (egongela, sukaldea eta bi logela), gela osagarriak, banaketarako elementuak, bainugela edota garbigela etab. kontuan hartu gabe, ez baitira bizitzeko tokiak.

Etxebizitza-apartamentuak bateragarriak dira eraikin bereko etxebizitzekin, eta etxebizitzetarako onartzen diren taldekatze guztiak era ditzakete, berariaz kontrakoa adierazten denean izan ezik.

Etxebizitza arruntak alderdi guztietan etxebizitza-unitatearen gutxienezko programa gainditzen duten unitateak dira, hau da, bi logela baino gehiago dituztenak edota azalera eraikia edo erabilgarri izan den zenbatekoa gainditzen dutenak, edota lau gela bizigarri baino gehiago dituztenak.

Etxebizitza erabilera ondoko kategoria hauetan sailkatzen da ezaugarrien arabera:

A kategoria: FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARRA

Kategoria honetan etxebizitza erabilera eraikin bakarrean dago; eraikin hori familia bakarretarako da eta familia horrek okupatzen du aza-

de servicios y elementos de urbanización comprendidas en la Normativa de los Proyectos de Urbanización, obras que tendrán la consideración de obras de urbanización.

118.1.- USOS SUSTENTADOS EN EDIFICIOS Y/O EN INSTALACIÓN

Son aquellos usos que precisan para el funcionamiento propio de su actividad el soporte físico y espacial de un edificio y/o una instalación.

No obstante algunas veces el uso clasificado en este grupo puede precisar una gran Zona de suelo libre de edificación o instalación, como parte fundamental de la propia actividad.

La edificación o instalación puede estar constituida por obras ejecutadas en el subsuelo o en plantas elevadas.

118.2.- USOS QUE NO PRECISAN EDIFICACIÓN

Son aquellos usos que no precisan para su funcionamiento el soporte físico de un edificio o instalación. No obstante algunas veces el uso clasificado en este grupo puede precisar la ocupación de suelo por instalaciones o edificaciones como parte fundamental de la propia actividad.

Se refieren fundamentalmente a aquellas actividades que precisan para su funcionamiento espacios libres, con diversos tratamientos de la Superficie. del suelo, o incluso sin tratamiento alguno.

Artículo 119. USO RESIDENCIAL Y DE VIVIENDA

119.1.- CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES RESIDENCIALES

Esta actividad se subdivide en función de la forma que se produzca el alojamiento de las personas, apareciendo los siguientes usos diferenciados:

- a) Uso de vivienda.
- b) Uso de residencia comunitaria.
- c) Uso hostelero.

119.2.- USO DE VIVIENDA

El uso de vivienda comprende las actividades que proporcionan alojamiento permanente o temporal a unidades familiares, debiendo cumplir los locales de los edificios que albergan estas actividades, como mínimo, el programa y las condiciones definidas más tarde como mínimas para ser consideradas como unidad de vivienda.

Para que un edificio o un local de edificio, pueda considerarse que constituye una unidad de vivienda, deberá cumplir las condiciones que se definen a continuación como programa mínimo de unidad de vivienda:

1. Habitación comprendiendo estancia, cocina y comedor, con 20 m². como mínimo de superficie útil, o bien habitación destinada a estancia de 14 m². útiles y cocina de 7 m². útiles de superficie mínima (incluido el lavadero).

2. Dormitorio que pueda albergar dos camas con una superficie no inferior a 10 m². de superficie útil.

3. Aseo conteniendo lavabo, inodoro y plato de ducha, polibán o bañera corta. No inferior a 2 m². de superficie útil.

La unidad de vivienda constituirá una vivienda-apartamento cuando cumpla el programa mínimo de unidad de vivienda, y el local no supere los 60 m². construidos, sin contabilizar en ellos la parte proporcional en su caso de los accesos u elementos comunes del edificio, ni supere los 50 m². útiles medidos de la misma forma, no pudiendo nunca disponer de más de dos habitaciones dormitorio, ni más de cuatro piezas habitables en total (estancia, cocina y dos dormitorios), con independencia de las piezas complementarias de distribución baño y/o aseo, etc., que no se considerarán como pieza habitable.

Las viviendas-apartamentos, salvo indicación expresa en contrario, son agrupables a las viviendas en un mismo edificio, pudiendo originar individualmente con las viviendas cualquiera de las agrupaciones admitidas para las viviendas.

Las viviendas normales, son unidades que superan, en cualquiera de sus aspectos, el Programa mínimo de unidad de vivienda, en el sentido de tener más de dos piezas destinadas a dormitorio y/o superar la cuantía indicada para superficie construida y/o útil, y/o superar el número de 4 piezas habitables máximo.

El uso de vivienda se divide en función de sus características en las siguientes categorías:

Categoría A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

En esta categoría el uso de vivienda se situará en el único edificio aislado destinado a la residencia de una única familia ocupan-

lera eraikigarri osoa. Eraikinak ez du beste erabilerarik izango, baldin eta alde horretako oinarritzko hirigintza-parametroek bestelakorik adierazten ez badute. Parametro horiek direla-eta, etxebizitza bakar-rako ez den beste erabilerara bat egon ahal izango da eraikin horretan; horretarako, familia bakarreko erabilerarekin bateratzeko moduko erabileraren edo erabileren zenbatekoa mugatuko da.

Familia bakarreko etxebizitza bakarreko erabilerara duen eraikina lurzati pribatuan egon behar da, hiri-lur edo lur urbanizagarri kalifikaturiko lurretan badago; lur urbanizaezinean badago, berriz, lurzati hartzailean egon behar da. Bebarua izan behar du eta ibilgailu nahiz oinezkoentzako sarbidea sistema orokor edo sistema lokaleatik. Gainera, bide-zortasuna ere izango du, planeamenduak berariaz adierazia.

B kategoria: BI BIZITZAKO ETXE BAKARRA

Kategoria honetan etxebizitza erabilerara eraikin bakarreko unitate batean dago. Familia bakarreko etxebizitza bakarraren baldintzak bete behar dituzte etxebizitza biek. Bebarru bakarra eduki behar du eta bakoitzak bere sarbide banatu edo independentea. Horiek ere familia bakarreko etxebizitza bakarraren baldintzak bete behar dituzte.

Familia bakarreko etxebizitza bakarraren kasuan adierazitako gainerako baldintzak aplikatu behar dira.

C kategoria: LERROKATUTAKO FAMILIA BAKARREKO ETXE-BIZITZA

Lerroan edo ilaran bildutako familia bakarreko etxebizitzek eraikuntza-unitate bakarra sortzen dute. Pilatze horizontala osatzen dute eta etxebizitza bakoitzak bere bebarua izango du, baita ibilgailu nahiz oinezkoentzako sarrera ere sistema orokorretik edo sistema lokaleatik; gainera, bide zortasuna izango du, planeamenduan berariaz adierazia.

Eraikuntza-unitate bakar eta isolatuan 8 etxebizitza pilatu ahal dira gehenez, kategoria honen barruan sartu ahal izateko. Dena dela, eraikin berean etxebizitza erabilerarekin bateragarriak diren bestelako erabilerara batzuekin batera egon ahal izango dira, beti ere halako proportzioan non berezko etxebizitza-erabilerara ez diren beste erabilerak -salbu eta zortasun-erabilerara duten zaintza-aparkalekua- familia bakarreko etxebizitza taldekatuaren erabileren gutzitiko azalera eraikiaren % 20 gainditzen ez duten, gutzitiko azalera horretan zaintza-aparkalekuarena sartuta, etxebizitzaren zortasun erabilerara moduko berezko mugen barruan.

Etxebizitzaren lerrokadura egiteko, horien gelek ezin izango dute plano bertikal berean egon. Zonako arautegian debekatu egin ahal izango dira etxebizitzakoak ez diren gainerako erabilerara gutziak, edota erabilerara bateragarriaren zenbatekoa mugatu ahal izango du.

D kategoria: TALDE-ETXEBIZITZA

Etxebizitza-unitate bi baino gehiago daude eraikin batean. Sarbide eta elementu erkideak dituzte. Kategoria hori banatu egin daiteke arautegi hau garatzen duten planetan, bildu ahal den gehieneko etxebizitza kopurua kontuan hartuta.

Etxebizitza erabilerara hau ezin da inoiz ere berdinetik erkidego-egoitzaren erabilerarekin, ez eta ostalaritzari loturiko erabilerarekin ere (berriazko legerian arautuak), nahiz eta etxebizitzaren gutxieneko programa bete erabilerara hori duten lokaleetan.

Hiri-lurreko arau hauek izango dira, horietan definituko den hiri-ko diseinu integrala eta horien garapenerako idatzi eta onetsiko diren berezietan, oinarritzko hirigintzako parametroetan ezarri dena betez zein erlotan edota zein kopurutan zilegi den esango dutenak. Horrelako kasuetan etxebizitza-unitateen gehieneko kopuruak izango du lehentasuna aparkatzeko plaza, ibilgailuen-zaintza aparkamendu eta toki arloko espazio librearen izarrien eta diseinuen aldean.

Zaintzaile, atezain edo zaindarirako etxebizitza erabilerara, bestalde, beste erabilerara baten laguntzailetzat hartuko da, eta ez erabilerara nagusi eta independentetzat; hala ere, etxebizitzaren gutxieneko programan adierazitako baldintzak bete beharko ditu.

ETXEBIZITZA ERABILERAREN BALDINTZA ZEHATZAK:

Etxebizitzaren osaera, programak eta gelak

Etxebizitzak gela hauek izango ditu gutxienez: egoteko, jateko eta kozinatze gela bat, logela bat eta bainugela bat, bertan, gutxienez, dutxa, konketa eta komuna egongo dira.

do toda su superficie edificable, sin coexistir con ningún otro uso compatible, salvo indicación expresa de los parámetros urbanísticos básicos de la Calificación y Zona en que se sitúe los cuales podrán permitir la coexistencia con otro uso diferente del de vivienda unifamiliar en un mismo edificio, limitando incluso la cuantía del uso o usos compatibles con el de vivienda unifamiliar.

El edificio que albergue el uso de vivienda unifamiliar aislada se deberá situar sobre una parcela o lote privado en el Suelo Urbano y sobre una parcela receptora en el No Urbanizable y poseer acceso rodado y peatonal propio y exclusivo desde los Sistemas Generales o Locales de comunicación viaria, o servidumbre de paso expresamente declarada al efecto por el Planeamiento.

Categoría B VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA

En esta categoría de uso de vivienda se sitúa en una única unidad de edificación aislada, que cumple las mismas condiciones que los de vivienda unifamiliar aislada, para cada una de las dos viviendas, pudiendo poseer zaguán único y acceso compartido, o independiente para cada una de ellas, en este caso se asimilaría a la unifamiliar pareada, con las condiciones de la vivienda unifamiliar aislada.

Serán de aplicación el resto de las condiciones expresadas para la vivienda unifamiliar aislada, en el apartado anterior.

Categoría C VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA EN LINEA

En esta categoría el uso de vivienda se sitúa en la agrupación en línea o en hilera de viviendas unifamiliares formando una unidad de edificación única y aislada, con una solución arquitectónica de agrupación horizontal, posibilitando que cada vivienda posea zaguán propio a nivel de cualquiera de sus plantas, con acceso peatonal y rodado común y exclusivo desde los Sistemas Generales, Locales o servidumbre de paso expresamente declarada por el Planeamiento a estos efectos.

El número máximo de viviendas agrupadas en la unidad de edificación única aislada, para poderlas considerar en esta categoría, será de 8 viviendas. Podrán coexistir en la misma edificación con otros usos compatibles con vivienda en una proporción tal, que los usos que no sean el propio de la vivienda, -con excepción de los de guardería-aparcamiento como uso servidor- siempre que no superen el 20% de la superficie total construida de los usos de vivienda unifamiliar agrupada, incluida en esta superficie total la de guardería-aparcamiento dentro del límite propio como uso servidor de vivienda.

La agrupación de viviendas se realizará de tal forma que no puedan coincidir en el mismo plano vertical dependencias de diferentes viviendas. La normativa de la zona podrá prohibir la coexistencia de la unidad de edificación de otro uso con el de vivienda, o limitar la cuantía del uso compatible.

Categoría D VIVIENDA COLECTIVA

Es la categoría del uso de vivienda que sitúa más de dos unidades de vivienda de un edificio, de forma que poseen elementos y accesos comunes. Se podrán subdividir, en los Planes de desarrollo de esta Normativa, esta categoría de vivienda colectiva agrupada en un edificio único, teniendo en cuenta el número máximo de viviendas permitidas de agruparse.

Nunca podrá asimilarse este uso de vivienda, a un uso de residencia comunitaria, y/o relacionado con el ramo de la hostelería y regulado por su legislación específica, aún cuando se cumpla el programa mínimo de vivienda en los locales de uso citado.

Serán las presentes Normas en el Suelo Urbano, con diseño urbano integral definido por ellas y los Especiales que se redacten y aprueben en su desarrollo, las que definirán, con el respeto de los parámetros urbanísticos básicos, en que lotes y/o parcelas será ello posible y en que cuantía. En estos casos, deberá prever en el dimensionado y diseño de las plazas de estacionamiento, guardería-aparcamiento y áreas locales para espacios libres, el cumplimiento de los estándares derivados del número máximo posible de unidades de vivienda.

El uso de vivienda para guarda, conserje o vigilante, se considerará como uso servidor de otro uso principal y no como uso propio o independiente, debiendo no obstante, cumplir las condiciones indicadas como programa mínimo de vivienda.

ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL USO DE VIVIENDA:

Composición, programas y habitaciones de las viviendas

La vivienda constará, como mínimo, de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo, compuesto de ducha, lavabo e inodoro.

Etxebizitza berri guztiek aparkaleku itxia eduki behar dute atxikita, eta lorategiko tresnetarako trastelekuak, etxebizitzatik zuzenean sarbidea duena. Trasteleku horrek gutxienez 2m² izan behar ditu lurzatik 400 m² libreko.

Hiru logelako etxebizitzek gutxienez bi komun izan behar dituzte. Bata bainugela osoa izango da (konketa, bainuontzi, komun eta bideta) eta besteak gutxienez konketa, komun-ontzia eta dutxa edo bainuontzia izango ditu.

Etxebizitzaren gutxienezko azalera erabilgarriak ondokoak izango dira, logelaren kopuruaren arabera: Azalera erabilgarria. Gutxienezko etxebizitza

Logela bat 40 m²
Bi logela 50 m²
Hiru logela 60 m²
Lau logela 70 m²

Valdegoviako udal mugartean eraikitzen diren etxebizitzek, baldin eta Babes Ofizialari buruzko araubidean badaude, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuaren 1994ko maiatzaren 18ko Aginduan ezarri diren Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Diseinuaren Ordenantzetan edota horiek ordeztzen dituzten xedapenetan ezarri dena bete behar dute (ordenantza horiek 1994ko ekainaren 17an argitaratu ziren Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian).

Honako gelok, berriz, bizigaitzat hartuko dira: sukaldea, egongelajangela eta logelak. Kategoria honetatik kanpo daude esekilekuak, ikuztegiak, jakitokiak, trastelekuak, bainugelak, komunak, pasabideak, artateak eta etxebizitza erabilerako lokaleko gainerako gela guztiak.

Sei metro koadro baino gehiago dituen eta barruan ohe bat jartzeko lekua (2 x 0,9 metroko laukizuzena) duen edozein gela, beste inongo gelaren atal edo zatia ez bada eta kaletik, espazio libretik edo lurzatik patiotik zuzeneko aireztapen eta argiztapena badu, gela bizigaitzat hartuko da.

Sukaldea, jangela eta egongela batzen badira, hiru funtziook bi gelatan bilduta daudela joko da eta bi gela zenbatuko dira kanpoko etxebizitzaren baldintzak zenbat gelak betetzen dituzten zehazteko orduan. Logela bakarreko etxebizitzetan haizu izango da sukaldea-jangela-egongela multzoa gela bakarrean eratzea funtzioen banaketaren ondoretarako, eta kaletik edo espazio libretik aireztapena eta argiztapena duten gela bizigaien kopurua zehazterakoan multzo horri dagokionez gela bakarra zenbatuko da.

Etxebizitzak aireztatu eta argiztatzeko oinarrizko baldintzak

Logelak eta sukaldeek kaletik, espazio libretik edo kalearteko nahiz lurzatik patiotik arauzko aireztapena eta argiztapena izan behar dituzte. Egongelak, berez, jangelarekin nahiz sukaldearekin batera edo biokin batera, kaletik edo gune zabaletik arauzko aireztapena eta argiztapena izan behar ditu.

Bainugelek eta komunek kaletik, espazio libretik, kalearteko zein lurzatik patiotik edo 60 x 60 zentimetroko zirkulua barruan sartzeko adinako neurriak dituen patioxkatik jaso ditzakete airea eta argia. Halaber, gela horien argia artifiziala izan daiteke, eta aireztapena aireztapen-hodien zehar estatikoki nahiz mekanikoki eragindakoa izan daiteke. Airearen kolektorea banakakoa edo orokorra izan daiteke.

Sukaldeek aireztapen bortxatua izango dute banan-banakako aireztapen-hodiaren bidez. Gainera, kolektore orokorra edo unitarioa izango da. Aurrekotik independentea da eta estatikoki aktibatuko da.

Sukaldea eta egongela biak bat eginda badaude, aireztapen-hodia banakoa izan behar da eta airea kanporatzeko sistema mekanikoa izan behar du. Sistema honek gauza izan behar du ordubetoro gelako aire gutzia sei aldiz berritzeko.

Jakitokiek aireztapen-hodia izango dute, kolektore orokorrarekin edo banakakoarekin, estatikoki edo mekanikoki eragindakoa.

Argiztapen eta aireztapenerako azalera gutxienez metro koadro batekoa izango da, eta berezko argiztapenerako azalera 400 zentimetro koadrokoa.

Bost solairu arteko eraikinetan (beheko solairua, goiko solairu arruntak eta ganbara solairua zenbaturik baina gainaldepekoa kanpoan utzirik), eskailerak goitik behera argiztatu ahal izango dira goiko luzernarioaren bidez. Luzernarioak azalera eskailera-baoaren azalarekin bi herenak izango ditu gutxienez. Hala denean, eskailera erdiko baioa goitik behera hutsik egongo da eta barruan 120 zentimetroko dia-

Todas las viviendas nuevas contarán con un aparcamiento cerrado, vinculado a ella, y un trastero para útiles de jardín, de superficie mínima 2 m² por cada 400 m² de superficie libre de parcela, con acceso directo desde la misma.

En viviendas de tres dormitorios, como mínimo, existirán dos cuartos de aseo, uno de ellos cuarto de baño completo con lavabo, bañera, inodoro y bidé y el otro con lavabo, inodoro y ducha o bañera como mínimo.

Las superficies útiles serán para cada tipo de vivienda, según su número de dormitorios, las siguientes: Superficie útil Vivienda de mínima

Un dormitorio 40 m²
Dos dormitorios 50 m²
Tres dormitorios 60 m²
Cuatro dormitorios 70 m²

Las viviendas que se construyan en el término de Valdegobia y que estén sujetas al Régimen de Protección Oficial, deberán cumplir las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial establecidas por la Orden de 18 de mayo de 1994 del Consejero de Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, publicadas en el «Boletín Oficial del País Vasco» de 17 de junio de 1994, o disposiciones que las sustituyan.

Se contabilizarán como piezas habitables: la cocina, el comedor-estar y los dormitorios, con exclusión de tendedores, lavaderos, despensas, trasteros, baños, aseos, pasillos, vestíbulos y distribuidores y cualquier otra pieza del local destinado al uso de vivienda, que no entre en las definidas como habitables.

Cualquier pieza que posea una superficie superior a 6 metros cuadrados y que permita la colocación de una cama —rectángulo 2 x 0,9 metros—, en su interior, sin que sea un componente o parte integrante de otra pieza, y que posea ventilación e iluminación directa a calle, espacio abierto o a patio de parcela, se considerará como pieza habitable.

En el caso de que se produzca la agrupación espacial de las piezas de cocina, comedor y estar, las tres funciones se considerarán agrupadas en dos piezas y como tales se contabilizarán cara a su cómputo para el cumplimiento del número de piezas que cumplen las condiciones de vivienda exterior. En el caso de viviendas de un solo dormitorio, se permitirá la agrupación de cocina-comedor-estar en una única pieza, tanto a efectos reales de distribución de funciones como a efectos del cómputo como una única pieza para el cumplimiento del número de piezas habitables con ventilación e iluminación a calle o a espacio abierto.

Condiciones básicas de ventilación e iluminación de viviendas

Los dormitorios y cocinas tendrán ventilación e iluminación reglamentaria a calle, espacio abierto, patio de manzana o de parcela. El estar como pieza independiente o combinada con comedor o cocina, o con ambas, deberá tener ventilación e iluminación reglamentaria a calle o a espacio abierto.

Los cuartos de baño y aseos podrán tener ventilación e iluminación a calle, espacio abierto, patio de manzana o de parcela, o a patinejo de dimensión mínima que permita inscribir un círculo de $\Delta 60$ centímetros. Igualmente podrán estar dotados de iluminación artificial y de ventilación forzada por conducto de ventilación, activada estáticamente o mecánicamente, con colector general o unitario.

Las cocinas estarán dotadas de ventilación forzada por conducto individual de ventilación, y con colector general o unitario, activada estáticamente; independientemente del anterior.

Cuando la cocina se incorpore a la zona de estar, el conducto de ventilación, será individual y deberá estar dotado de extracción mecánica que asegure una extracción de seis renovaciones por hora del volumen total de la pieza.

Las despensas estarán dotadas de un conducto de ventilación, con colector general o unitario, activada estática o mecánicamente respectivamente.

Las escaleras tendrán ventilación e iluminación exterior a calle, espacio abierto, o patio, con una superficie mínima de 1 metro cuadrado y una ventilación natural mínima de 400 centímetros cuadrados, por cada planta.

En edificios de hasta cinco plantas, computada la baja, las normales de piso y la de camarote, no la de bajo cubierta, las escaleras podrán estar dotadas de ventilación e iluminación cenital por medio de lucernario cuya superficie no será inferior a dos tercios de la de la caja de la escalera. En este caso, el hueco central de la escalera quedará libre en toda su altura y en él será inscribible un círculo de

metroko zirkulua sartzeko adinakoa izango da bost solairuko eraikinetan, 100 zentimetrokoa lau solairukoetan eta 90 zentimetrokoa hiru solairu edo gutxiago dituzten eraikinetan.

Barruko etxebizitzak.

Barruko etxebizitzat gela bizigaien erdietan edo gehiagotan kaletik edo kanpo zabaletik zuzeneko argiztapen eta aireztapenik ez duten etxebizitzak jotzen dira. Gela bizigaien kopurua bakoitia bada, baldintza hori bete behar duten gelen kopurua erdia ken zatikia izango da. Dena dela, egongela den gela bizigaiak kaleari edo gune zabalari begi egon behar du. Kanpoko etxebizitzat barrukoak ez diren etxebizitzak jotzen dira.

Debekatuta dago barruko etxebizitzak sortzea eragingo luketen obretarako lizentziak ematea. Eraikuntza proiektuetan bermatu egin behar da kanpoko etxebizitza izateko baldintzak betetzen dituzten etxebizitzak eraikiko direla.

Etxebizitzetako gela bizigaien gutxieneko azalera

Etxebizitza guztietan, egoteko guneen (E) gutxieneko azalera erabilgarria eta egoteko, jateko eta kozinatze guneen gutxieneko azalera erabilgarrien batura (E + C + K) honakoak izango dira, logelen kopuruaren arabera:

| ETXEBIZITZA | E (M ²) | E + C + K (M ²) |
|-------------|---------------------|-----------------------------|
| Logela bat | 14 m ² | 20 m ² |
| Bi logela | 16 m ² | 20 m ² |
| Hiru logela | 18 m ² | 24 m ² |
| Lau logela | 20 m ² | 24 m ² |

Sukaldeak, egongelari lotuta egon ezean, gutxienez 7 m² izango ditu. Azalera hori honela bana daiteke: 5 m² sukaldean eta 2 m² ikuztegian.

Etxebizitza guztietan arropa kanpoan edo patioaren gainean eskegi ahal izango da. Etxebizitzak barruko patioari begira gela bat ere ez edukitzeagatik eskegitia ezarri beharra dagoenean, honen azalera gutxienez 1,5 m²-koa izango da eta gutxieneko izaria 0,85 metrokoa.

Logelen gutxieneko azalera erabilgarria 6 m²-koa izango da. Etxebizitzak gutxienez logela bat izango du 10 m²-ko azalera erabilgarria edo handiagoa duena.

Pasiloen zabalera askea gutxienez 0,90 metrokoa izango da.

Etxebizitzetako komunak, bainugelak eta sukaldeak aireztatzeko tximiniak. Galdaretako gasen hustuketa

1. Kolektore orokorraren edo banakako kolektorearen bidez gelok aireztatzeko hodiekin, aireztapen-hodi lokabeek eta sukaldeko keak kanporatzeko hodiekin hurrengo baldintzak beteko dituzte:

- Kolektore bakoitza gehienez zazpi solairu aireztatzeko erabil daiteke.
- Hodi eta kolektore guztiak material erregaitzez eginak izango dira.
- Kolektorearen sekzio minimoa 2 cm²-koa izan behar da eta banakako isurbideak 2 cm-koa.
- Aireztapen-tximiniari goiko muturrean zurgagailu estatikoa edo airea zurgatzeko sistema mekanikoa ezarri behar zaio.
- Kolektoreak eta banakako hodiekin babes termikoa edukiko dute, kanpoko tenperatura hotzen eraginez tximiniaren tiroa estutu ez dadin.
- Banakako aireztapen-hodiak eta errektuntzako edo sukaldeko keak kanporatzeko hodiak ez dira kolektore berean amaituko.

- Aireztapen sistema horiek erabili ahal izateko, alde zuzenetik saioak egiteko eskatu behar da, eta horren ostean sistemak ondo dabilazala eta saiaturako materialak arau hauek betetzen dituela ageriarazten duen ziurtagiria eskuratu behar da.

2. Galdaretako errektuntza-gasak kanporatzeko hodiekin euren arloko arautegia bete behar dute, aurreko zenbakian adierazitakoa gorabehera.

Etxebizitzako gela bizigaiak argiztatu eta aireztatzeko azalera

1. Etxebizitzako gela bizigai guztietan, argiztapenerako baion azalera ez da izango gelaren oinplanoko azalaren hamarrena baino txikiagoa.

120 centímetros para edificios de cinco plantas, 100 centímetros para cuatro plantas y 90 centímetros para tres plantas o menos.

Viviendas interiores.

Se considerarán viviendas interiores aquellas unidades de vivienda que no tienen ventilación e iluminación reglamentaria a calle o a espacio abierto de por lo menos la mitad de sus piezas habitables; si el número de piezas habitables es impar deberán cumplir la condición indicada con un número de piezas igual a la mitad menos la fracción obtenida; en cualquier caso la pieza habitable en la que se sitúe el estar deberá de dar a calle o espacio abierto. Se considerarán viviendas exteriores a aquellas que no son viviendas interiores.

Queda prohibida la concesión de licencia de obras que origine la creación de viviendas interiores, debiendo los Proyectos de edificación asegurar que las viviendas proyectadas cumplen las condiciones precisas para ser viviendas exteriores.

Superficies mínimas de las piezas habitables en viviendas

En toda la vivienda la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comer y cocinar (E + C + K) serán, en función del número de dormitorios, las siguientes:

| VIVIENDA DE | E (M ²) | E + C + K (M ²) |
|--------------------|---------------------|-----------------------------|
| Un dormitorio | 14 m ² | 20 m ² |
| Dos dormitorios | 16 m ² | 20 m ² |
| Tres dormitorios | 18 m ² | 24 m ² |
| Cuatro dormitorios | 20 m ² | 24 m ² |

Si la cocina es independiente de la estancia tendrá, como mínimo, 7 m², que se pueden dividir en 5 m² de cocina y 2 m² de lavadero.

En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior o a patio, y, en su caso, con protección de vistas desde la calle. La superficie del tendadero, cuando sea necesario su establecimiento por no obrar alguna pieza de la vivienda a patio interior, será de 1,5 m² como mínimo y 0,85 metros de dimensión mínima.

La superficie útil mínima de los dormitorios será de 6 m² y en toda vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no menor de 10 m².

Los pasillos tendrán una anchura libre no menor a 0,90 metros.

Chimeneas de ventilación de aseos, baños y cocinas de viviendas. Evacuación de gases de calderas

1. Los conductos de ventilación por colector general o unitario y los conductos independientes de ventilación y los de extracción de humos de cocina, cumplirán las condiciones siguientes:

- Un solo colector debe servir a un máximo de siete plantas.

- Todos los conductos, colectores e individuales, deben ser de materiales incombustibles.

- La sección mínima del colector debe ser de 400 cm² y la de los conductos individuales de 150 cm².

- La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático o con un sistema mecánico.

- Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

- A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión, o de cocina.

- Para que estos sistemas de ventilación puedan ser empleados, tienen que solicitar los oportunos ensayos y la expedición de un certificado en el que conste su adecuación favorable al cumplimiento de su función, así como que el material ensayado cumple con las presentes normas.

2. Los conductos de evacuación de gases de combustión de calderas cumplirán la Normativa sectorial de aplicación, con independencia de lo indicado en el número anterior.

Superficie de iluminación y ventilación natural de piezas habitables en vivienda

1. La superficie de los huecos de iluminación de todas las piezas habitables de la vivienda, no será inferior a un décimo de la superficie de su planta.

2. Berezko aireztapenerako benetako azalera argiztapenerako azalaren herena izango da gutxienez.

Erabilera nagusiztat etxebizitza erabilera duten eraikinetako igogailuak

Etxebizitzetarako eraikin guztiek igogailua izan behar dute, familia bakarrarentzako etxebizitzaren eta elkarri atxikitako etxebizitzaren kasuan izan ezik, herri-bidetik zuzeneko sarbidea izango badute. Hala ere, jarzea beharrezkoa den kasuetarako espazioa gorde beharko dute.

Etxebizitzetako bainugelak eta komunak

1. Osasun-aparatuak ixteko sistema hidraulikoa izango da beti.

2. Komunetako hormak azuleiuz edo beste material iragazkaitzen batez estaliko dira paramentu guztietan, gutxienez 1,40 metroko garaierara arte. Dutzaren erabilera ukitzen dituen paramentuak 1,95 metroko garaierara arte estaliko dira.

3. Bainugela eta komunek ez dute zuzeneko sarbiderik izango egongela, jangela, sukalde eta logeletatik, logela bakarreko etxebizitzetan izan ezik. Hauetan logelatik bainugela edo komunera sarbidea egon ahal izango da.

4. Etxebizitzan pasilotik edo banagunetik sarbidea duen bainugela osoren bat egonez gero, beste bainugelek atea izan dezakete logeletatik.

119.3.- ERKIDEGO-BIZITEGIAREN ERABILERA

Bizitegiaren arloan nolabaiteko iraunkortasuna duten eta talde-egi egoitza emateko diren jardueri dagokien erabilera da, jantoki zerbitzu amankomunarekin edo hori gabe, etxebizitza unitateak eratze-ko haizurik eman gabe; delako erabilera horretan ezin sartu izango dira inoiz etxebizitzak edo apartamentu-etxebizitzak.

Erkidego-bizitegiaren erabilerearen barruan ondoko kategoriari daude:

1. kategoria. Bizitegiak:

- 1.1. Ikastetxe egoitzak.
- 1.2. Unibertsitate egoitzak.
- 1.3. Gazteen egoitzak.
- 1.4. Zaharren egoitzak.
- 1.5. Bainuetxe egoitzak.
- 1.6. Espetxeak.
- 1.7. Militarren egoitzak.
- 1.8. Beste zenbait egoitza.

2. kategoria. Erretiro-etxeak eta zurtzetxeak:

- 2.1. Erretiro-etxeak.
- 2.2. Zurtzetgiak.
- 2.3. Asiloetxeak.

3. kategoria. Komunitate erlijiosoen egoitzak:

- 3.1. Komentuak.
- 3.2. Monastegiak.
- 3.3. Beste egoitza erlijioso batzuk.

4. kategoria. Behin-behineko bizitegiak:

- 4.1. Herri obrak burutzen ari diren langileen bizitegiak.

4.2. Larrialdietarako behin-behineko bizitegiak. Hondamen edo istripuen ondorioz sorturiko herri intereseko beharriaz eragiten dituzte.

4.3. Egoera txarreko etxebizitzak ezabatzeko egitarauetako zubi-etxebizitzak.

4.4. Behin-behineko beste bizitegi batzuk.

ORDENANTZAK: Erabilera honetarako harturiko eraikinek zerbitzu erkideak eduki ahal dituzte (bilera gelak, bainu termal edo sendagarrietarako gelak, otoiztegiak, jatetxea, kafetegia, ikuztegia, garbiketa, etab.). Gainera, jarduera osagarriak ere onartuko dira, esaterako, erabilera nagusiaren erabilera osagarriak (merkataritza dendak txikizka, ileapaindegiak, igerilekuak, jatetxeak, edari nahiz kaferako establezimenduak, atezainaren etxebizitza, etab.). Edozein modutan ere, erabilera osagarri horiek ezin izango dute eraikitako azalera osoaren % 20 gainditu; eremu horietan ez da sartuko derrigorrezko gordeleku-aparkaleku erabilera osagarria. Azken erabilera horretarako gutxienez plaza bat jarriko da eraikitzen den 50 m²-ko edo 2 oheko.

2. La superficie real de ventilación natural podrá reducirse hasta un tercio de la superficie de la iluminación.

Ascensor en edificios con uso principal de vivienda

Todos los edificios de vivienda estarán dotados de ascensor, salvo para el caso de las viviendas unifamiliares y adosadas, con acceso directo desde la vía pública, que deberán contar con un espacio reservado para la colocación del mismo si fuera necesario.

Baños y aseos en viviendas

1. El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico.

2. Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura mínima de 1,40 metros. Los paramentos afectados por el uso de la ducha hasta 1,95 metros.

3. El acceso a baños y aseos no se permitirá directo desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios, salvo en el caso de viviendas de un solo dormitorio en cuyo caso se autoriza el acceso al baño o al aseo desde el dormitorio.

4. Si la vivienda está dotada de un cuarto de baño completo con acceso desde el pasillo o distribuidor, los otros podrán tener una puerta desde un dormitorio.

119.3.- USO DE RESIDENCIA COMUNITARIA

Es el uso que corresponde a aquellas actividades que proporcionan alojamiento comunitario con un carácter de cierta permanencia en la residencia, con o sin servicio común de comedor, sin que permitan la constitución de unidades de vivienda, no pudiendo incluirse en este uso las viviendas o viviendas-apartamentos bajo ningún concepto.

Dentro del uso de Residencia comunitaria se comprenden las siguientes categorías:

Categoría 1. Residencias:

- 1.1. Residencias colegiales.
- 1.2. Residencias universitarias.
- 1.3. Residencias de jóvenes.
- 1.4. Residencias de ancianos.
- 1.5. Residencias balnearios.
- 1.6. Establecimientos penitenciarios.
- 1.7. Residencias militares.
- 1.8. Otras residencias.

Categoría 2. Casas de retiro y Orfanatos:

- 2.1. Casas de retiro.
- 2.2. Orfanatos.
- 2.3. Asilos.

Categoría 3. Alojamientos de comunidades religiosas:

- 3.1. Conventos.
- 3.2. Monasterios.
- 3.3. Otros alojamientos religiosos.

Categoría 4. Alojamientos provisionales:

4.1. Alojamientos de personal adscrito a la ejecución de una Obra Pública.

4.2. Alojamientos provisionales en situaciones de emergencia por necesidades de interés público originadas por catástrofes o accidentes.

4.3. Alojamientos puente en programas de erradicación de la infravivienda.

4.4. Otros alojamientos provisionales.

ORDENANZAS: Los edificios que se destinen a este uso podrán tener servicios comunes, como salas de reunión, salas de baño termales o medicinales, oratorios, restaurante propio, cafetería propia, lavandería, limpieza, etc., admitiéndose además actividades complementarias como usos servidores del uso principal como tiendas de comercio al por menor, peluquerías, piscinas, restaurantes abiertos al público, establecimientos de bebidas y café con o sin espectáculos abiertos al público, vivienda del conserje, etc., siempre que estos usos servidores no superen el 20% de la superficie construida del uso propio o principal y sin que se incluya en ninguna de las dos superficies citadas la superficie mínima del uso servidor obligatorio de prever de guardería-aparcamiento, el cual se dimensionará como mínimo en la proporción de una plaza por cada 50 m² construidos o 2 camas.

119.4.- OSTALARITZA ERABILERA

Erabilera honen barruan bisitariak hartzen dituzten eraikinak eta instalazioak daude, hala nola, hotelak, eta horiei lotuta dauden erabilera, adibidez, zerbitzuen arlorako diren tabernak, askaldegiak eta jatetxeak.

1.- HOTEL-EGOITZAREN ERABILERA

Erabilera honen barruan aldi baterako egoitza zerbitzua eta jatetxe zerbitzua eskaintzen dituztenak sartzen dira, pentsio osoko araubideari loturik zein aske, edo baita egoitza zerbitzu bakarra ere, jatetxe zerbitzurik gabe; erabilera hori jendearentzat zabalik dauden eraikinetan kokatzen da eta ostalaritzako establezimenduei dagokien 1986ko ekainaren 19ko sailkapen legeriak ezarritako baldintzei lotuta dago.

Hotel egoitzaren erabilera barruan kategoría hauek daude:

1. kategoría. Hotelak.
2. kategoría. Ostatuak.
3. kategoría. Apopilo-etxeak.
4. kategoría. Ostatu-etxeak.
5. kategoría. Hotel-apartamentuak.
6. kategoría. Hotel-egoitzak.
7. kategoría. Ostatu-egoitzak.
8. kategoría. Ostalier-etxeak.
9. kategoría. Egoitza-apartamentuak.
10. kategoría. Motelak.

Bakoitzak bere izar kopurua izango du.

ORDENANTZAK: Eraikin lokabeetan, zeinek bere lurzuria duela eta eraikitako azalera gehienez 2.000 m² dela.

Erabilera horretarako harturiko eraikinetan jarduera osagarriak onartuko dira, erabilera nagusiaren erabilera osagarritzat (txikizkako dendak, ileapaindegiak, igerilekuak, jatetxeak, edari nahiz kaferako establezimenduak, atezainaren etxebizitza, etab.). Edozein modutan ere, erabilera osagarri horiek ezin izango dute erabilera nagusiaren azalera osoaren % 20 gainditu; bi azalera horietan ez da sartuko derri-gorrezko gordeleku-aparkaleku erabilera osagarria. Azken erabilera hori eraikita dauden 25 metroko plaza batean dimentsionatuko da.

Erabilera bat hotel erabileratzat hartzeko, behin-behineko baimen eta sailkapen egokia aurkeztu beharko da.

Gutxieneko lurzuri jasotzailea: 2.500 m².

Hotel-plazak, gehienez: 40 gela

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat 25 m²-ko. Aire zabalean eraikiko dira, lurzuriaren barruan.

Erdisotoan: biltegi erabilera eta garbigela erabilera egon daitezke.

Berariaz debekatuta dago sukaldeak, jantokiak edo tabernak instalatzea.

Argia eta aireztapena: Naturala izango da eta komunetan baita lurtzatua ere, horretarako teilatuaren garaiera gaindituko duen tutuaren bidez.

Lokal, sarbide, gailu eta instalazioen kokapena kasu bakoitzerako, jardueraren izaera eta ezaugarriak kontuan hartuta, indarreko legeriak ezarritako duena izango da.

Eraikinen materialak erregaitzak izango dira eta haien egitura suaren kontrakoa.

Hiritar eta oinezkoentzat eragozpen, usain txar, ke, zarata eta dardararik ez egotea eskatuko da.

2.- GAZTEEN ATERPETXEAK**3.- MENDIKO ATERPEAK**

4.- HOTELAZ KANPOKO TURISMO EGOITZAK (EUSKADIKO TURISMOA ANTOLATU DUEN 6/94 LEGEAN EZARRITAKO DEFINIZIOAREN ETA UZTAILAREN 29KO 191/1997 DEKRETUAN XEDATUTAKOAREN ARABERA):

- 4.1. Kanpinak
- 4.2. Turismo apartamentuak
- 4.3. Landa turismoa
- 4.4. Oporretarako turismo etxebizitzak.
- 4.5. Norbanakoen etxeetako gelak
- 4.6. Landetxeak

119.4.- USO HOSTELERO

Este uso incluye los edificios e instalaciones para acogida de visitantes, tales como establecimientos de residencia hotelera, con los usos, con carácter de complementarios, de bares, merenderos y restaurantes, destinados al sector servicios.

1.- USO DE RESIDENCIA HOTELERA

Comprende este uso las actividades que facilitan el servicio de alojamiento temporal con el de comidas, con sujeción o no al régimen de pensión completa, o únicamente el de alojamiento sin servicio de comedor, en edificios abiertos al público, con sujeción a las condiciones de la legislación propia de Clasificación de los establecimientos hoteleros de 19 de junio de 1.986, con sus modificaciones posteriores.

Dentro del uso de Residencia Hotelera se comprenden las siguientes categorías:

- Categoría 1. Hoteles.
- Categoría 2. Hostales.
- Categoría 3. Pensiones.
- Categoría 4. Fondas.
- Categoría 5. Hoteles-Apartamentos.
- Categoría 6. Hoteles-Residencias.
- Categoría 7. Hostales-Residencias.
- Categoría 8. Casas de huéspedes.
- Categoría 9. Residencias-Apartamentos.
- Categoría 10. Moteles.

Vendrán cada una de ellas calificadas con el añadido de estrellas correspondientes.

ORDENANZAS: Situados en edificios independientes con parcela propia y superficie máxima edificada de 2.000 m².

En los edificios destinados al uso de Residencia Hotelera, se admitirán actividades complementarias como usos servidores del uso propio o principal, como tiendas al por menor, peluquerías, piscinas, restaurantes abiertos al público, establecimientos de bebidas y café abiertos al público con o sin espectáculo, vivienda del conserje, etc., siempre que estos usos no superen el 20% de la superficie construida del uso principal y sin que se incluya en ninguna de las dos superficies citadas la superficie mínima del uso servidor obligatorio a prever de guardería-aparcamiento, el cual se dimensionará a razón de una plaza por cada 25 m construidos.

Para estimarse un uso definido como uso hotelero, se deberá justificar su condición, aportando la autorización y clasificación provisional como tal establecimiento hotelero.

Parcela receptora mínima: 2.500 m².

Número máximo de plazas hoteleras: 40 habitaciones

Número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 25 m². Construidos situadas al aire libre, dentro de la parcela.

En semisótano: Se permite el uso de almacén y aseos.

Se prohíbe expresamente el uso de instalaciones de cocinas, comedores o bares

La luz y ventilación: Será natural, además de forzada para los locales de cocinas y aseos, mediante conducto que sobrepase la altura del tejado.

La disposición de los locales, accesos, aparatos e instalaciones, será la que, en cada caso determine la legislación vigente de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.

Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y de estructura resistente al fuego.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos y vibraciones

2.- ALBERGUES JUVENILES**3.- REFUGIOS DE MONTAÑA**

4.- ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EXTRAHOTELEROS (SEGÚN DEFINICIÓN DE LA LEY 6/94 DE ORDENACION DEL TURISMO EN EL PAIS VASCO, Y ORDENACION SEGÚN DECRETO 191/1997, DE 29 DE JULIO:

- 4.1. Campings
- 4.2. Apartamentos turísticos
- 4.3. Agroturismo
- 4.4. Viviendas turísticas vacacionales.
- 4.5. Habitaciones en casas particulares
- 4.6. Casas rurales

5.- OPORRETAKO ZENTROAK ETA UDALEKUAK

6.- TURISMOKOAK EZ DIREN BESTE BIZITEGI BEREZI BATZUK

- Ikasleen egoitzak, goi-ikastetxeak
- Ikasleen barnetegiak
- Gizarte zerbitzuko ez den beste edozein talde-egoitza

7.- JATETXEAK:

- Janariak saltzea, normalean lokalean bertan kontsumitzeko, janariekin baterako edariak saltzea barne. Horretarako establezimenduak honakook dira: -

- Jatetxeak.
- Erretegiak.
- Autozerbitzu erako jatetxeak eta kafetegiak.
- Kafetegiak eta dastategiak.
- Azkar jatetxeko establezimenduak: selfserviceak eta hanburgeseriak.
- Eramateko janarien jatetxeak.
- Frijitegiak eta antzekoak.
- Hondartza-txingitoak eta antzekoak.
- Izozkitegiak, lokalean kontsumitu edo eramatekoak.

Erabilera honetan ez dira sartzen:

- Produktuak makinaren bitartez saltzea. Begiratu "Txikikazko merkataritza: beste batzuk", sailkapen honetako establezimenduetan egiten ez denean.

- Bizitegia hornitzeko egindako jarduerak.

- Enpresei eta gizabanakoei prestatutako janariak hornitzea. Begiratu sailkapen honetako "Prestatutako janarien hornikuntza".

9.- EDARIEN ESTABLEZIMENDUAK

- Edariak saltzea, normalean lokalean bertan kontsumitzeko. Hauexek dira establezimenduak: -

- Tabernak eta ardandegiak.
- Tabernak, garagardotegiak, terrazak eta abar.
- Gaueko klubak, whiskytegiak, taberna amerikarrak, taberna-diskotekak eta antzekoak.

Erabilera honetan ez dira sartzen:

- Produktuak makinaren bitartez saltzea. Begiratu EA.6.3. taldea, "Txikikazko merkataritza: beste batzuk", sailkapen honetako establezimenduetan egiten ez denean.

- Bizitegia hornitzeko egindako jarduerak, lehen aipatuak.

- Dantza-aretoak eta diskotekak. Begiratu sailkapen honetako "Dantza-aretoak, diskotekak eta antzeko jarduerak".

10.- TALDE JANTOKIAK

11.- PRESTATUTAKO JANARIEN HORNIKUNTZA

120. artikulua. BULEGO ERABILERA.

Erabilera honen barruan jarduera publiko nahiz pribatuak sartuko dira, baldin eta administrazio zerbitzuak zein zerbitzu burokratikoak nagusi badira. Horren barruan zerbitzuen arloko jarduerak daude: zerbitzu teknikoak, zuzendaritzakoak, banketxeak, lan-idazguak etab.

Normalean, jarduera horietatik ateratzen diren produktuak papezko euskarrian, material informatikoan edo ikus-entzunezkoan daude, gero beste bukaerako ondasun eta zerbitzu batzuk sortzen badituzte ere.

Atal honetako erabilerei lotutako erabilera osagarritzat hartzen dira langileen eta erabiltzaileen aldagelak eta aparkalekuak, zerbitzu-biltegiak eta bulego-erabilera nagusia produzitu eta artatzeko bitartekoen biltegiak eta bulegoak ondo ibiltzeko beharrezko den beste edozein erabilera.

ORDENANTZAK: Erabilera dagoen eraikinaren arabera, hiru kategoria bereizten dira:

A kategoria. Etxebizitza-erakinetako beheko solairuan; azalera 200 m² gehienez.

B kategoria. Eraikin lokabeetan.

C kategoria. Industria eraikinaren, garaje, biltegi edo etxebizitzakoak ez diren beste erabilera batzuen atal direnean.

Lokalen baldintzak:

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat 25 m²-ko; aire zabalean eraiki behar dira.

5.- CENTROS Y COLONIAS DE VACACIONES

6.- OTROS ALOJAMIENTOS ESPECIALES NO TURÍSTICOS

- Residencias de estudiantes, colegios mayores
- Internados de alumnos
- Cualquier otra residencia colectiva que no tenga el carácter de servicio social

7.- RESTAURANTES:

- Venta de comidas para su consumo, normalmente en el local, incluida la venta de bebidas para acompañar a las comidas en establecimientos como: -

- Restaurantes.
- Asadores.
- Restaurantes autoservicio y cafeterías.
- Cafés y degustaciones.
- Establecimientos de comidas rápidas, como selfservice y hamburgueserías.
- Restaurantes de comidas para llevar.
- Freidurías y similares.
- Chiringuitos de playa y similares.
- Heladerías, ya sea para consumir en el local o para llevar.

Este uso no comprende:

- La venta de productos por medio de máquinas expendedoras. Ver «Otro comercio al por menor» no realizado en establecimientos de esta Clasificación.

- Las actividades efectuadas en relación con la provisión de alojamiento.

- La provisión de comidas preparadas a empresas y particulares. Ver «Provisión de comidas preparadas» de esta Clasificación.

9.- ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS

- Las actividades de venta de bebidas para consumo, normalmente en el local, efectuadas en establecimientos como: -

- Tabernas y bodegas.
- Bares, cervecerías, terrazas, etc.
- Clubs nocturnos, wiskerías, bares americanos, discobares y similares.

Este uso no comprende:

- La venta de productos por medio de máquinas expendedoras. Ver Grupo EA.6.3 «Otro comercio al por menor» no realizado en establecimientos de esta Clasificación.

- Las actividades antes señaladas efectuadas en relación con la provisión de alojamiento.

- Las salas de baile y discotecas. Ver «Salas de baile, discotecas y actividades similares» de esta Clasificación.

10.- COMEDORES COLECTIVOS

11.- PROVISIÓN DE COMIDAS PREPARADAS

Artículo 120. USO DE OFICINAS

Este uso incluye los edificios y locales en los que predominan actividades de naturaleza administrativa y burocrática público y privado, incluyendo servicios técnicos, de dirección, sucursales bancarias, despachos profesionales, etc., básicamente destinados al uso del sector servicios.

Normalmente los productos resultantes de su actividad se contienen en soporte de papel, en material informático o audiovisual, aun cuando posteriormente den origen a otros bienes o servicios financieros.

Se consideran como usos auxiliares vinculados a los usos de esta Sección los vestuarios, aparcamientos de trabajadores y usuarios, almacenes de servicio y de medios de producción y mantenimiento, exclusivamente, del uso principal de oficinas, así como cualquier otro uso preciso para el correcto funcionamiento de las oficinas.

ORDENANZAS: Se permitirá en tres categorías, en función de la situación del uso con respecto a la edificación que lo acoge:

Categoría A. Situados en edificios de viviendas en planta baja con una superficie máxima de 200 m².

Categoría B.- En edificios independientes.

Categoría C.- Formando parte de edificios industriales garajes almacenes y otros usos distintos de vivienda.

Condiciones de los locales:

Número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 25 m². construidos situadas al aire libre

- Erdisotoan: biltegi erabilera eta garbigela erabilera egon daitezke. Berariaz debekatuta dago bulego erabilera.
- Argia eta aireztapena: Naturala izango da, oro har; garbigelatan bultzatua izango da, teilatua baino gorago heltzen den hodiaren bidez.

Aireztapena artifiziala bada aire egokituaren proiektu xehekatua aurkeztuko da.

Argi naturala jasotzen duen eremuaren azalera lokalaren azaleraren 1/8 baino handiagoa izan behar da. Zenbaketa horretatik kanpo utzi behar dira igarobideak eta trastelekuak.

- Ondoko zerbitzu hauek izango dituzte gutxienez:

100 m²-ko azalerraino, komun-ontzi bat eta konketa bat.

Hortik gorako 100 m²-ko edo zatikiko komun-ontzi bat eta konketa osagarria izango dituzte, aurreko ataleko ezaugarri eurekin.

Lokal, sarbide, gailu eta instalazioen kokapena kasu bakoitzerako, jardueraren izaera eta ezaugarriak kontuan hartuta, indarreko legeriak ezarriko duena izango da.

Eraikinen materialak erregaitzak izango dira eta haien egitura suaren kontrako.

Hiritar eta oinezkoentzat eragozpen, usain txar, ke, zarata eta dardararik ez egotea eskatuko da.

121. artikulua. MERKATARITZA ERABILERA.

Erabilera hori ondorengoetara bideratutako zerbitzu orori dago: produktu erabilien edo berrien salmentara, trukera, erakusketara edo banaketara, eraldaketarik gabe, betiere jendeak dendetan, merkataritza-gune handietan, postuetan, postaz enkarguak jasotzen dituzten biltegietan, saltzaile ibilietan, kontsumo-kooperatibetan eta abarrear kontsumitu edo erabiltzeko bada.

Handizkako merkataritza

Handizkako merkataritzaren erabilerearen barruan ondoko gaiak gorde, artatu, banatu eta saltzeko jarduerak sartzen dira: produktu naturalak, lehengaiak, elikagaiak, gai erdilanduak, eskuz landutako gaiak (eraldaketa prozesua bukatuta dutenak) eta beste edozein merkatugai. Horiek behar-beharrezkoak dira etxe, enpresa instalatzaile nahiz eraikitzaile, merkatar, xehekeri zein handizkari, eraldatzaile, erabiltzaile profesional, eskulangile eta beste erabiltzaile handi batzuentzat.

Handizkako merkataritzak, orokorrean, alde batetik biltegiatzea eta bestetik merkatugaiak jabetzapean edota behintzat eskura izatea eskatzen du.

Handizkako merkataritzan, eskuratu edota fabrikaturikoaren arabera sal daitezke merkatugaiak, edota ohiko eraldaketa edo egokitzapenak egin ondoren.

Erabilera hau industri erabilerearengandik askea izan daiteke, edo bestela hari atxikia eta haren barrukoa. Azken kasuan, industria erabilerearen baimenari lotuta egongo da.

Erabilera honetan ezin sartu izango da inoiz lehengai edo ekoizkaren transformazio, gertuketa edo konponketa prozesurik.

Xedea xehekeri, handizkako saltzaile, instalatzaile eta fabrikatzaileei lehengaiak eta ekoizkinak hornitzea da, beti ere jendearentzako xehekeri zuzeneko salmentarik gabe.

Erabilera honen barruan, menpeko erabilera gisa, administrazio-bulegoen jarduera sartzen da, bai eta handizkako merkataritza jardueraren zerbitzupeko balizko sail laguntzaileak eta erakusketa-sailak ere. Sail laguntzaile eta erakusketa sail horien jarduerak handizkako merkataritza jardueraren osagarria izan beharko du, eta jarduera horren arabera justifikatu beharko da.

Handizkako merkataritzarako eraikinak edota horien instalazioak eta jarraian azalduko diren kategorietako industri erabilereak berdintsiko dira, salbu eta sortzen dituzten eragozpenen, dituzten ezaugarri berezien edo biltegiak dituzten gaien zioz goragoko industri kategoriekin berdintsiki behar dutenean, Jarduerari buruzko Araudiaren aplikazioaren arduraduna den erakundearen irizpearen arabera.

Toxikotasunagatik, sutea sortzeko edo lehertzeko arriskuagatik edo usain edo zarata gogaikarriak egiteagatik arriskutsuak diren gaiak biltegiatzea behar dituen handizkako merkataritza soilki baimenduko da eraikin bakarretan, eta erabilera hori 4. industri kategoriarekin berdintsiko da. CNAEko 611, 612, 613, 614, 615, 616 eta 619. taldeetako jarduerak handizkako merkataritza erabilerearen barruan daude, Estatistikarako Institutu Nazionalak horri buruz argitaratutakoaren arabera.

- En semisótano: Se permite el uso de almacén y aseos. Se prohíbe expresamente el uso de oficinas.

- La luz y ventilación: Será natural, además de forzada para los locales de aseos, mediante conducto que sobrepase la altura del tejado.

En caso de ser ventilación artificial se presentará proyecto detallado del acondicionamiento del aire.

La superficie de iluminación natural deberá ser superior a un octavo 1/8 de la superficie del local. Se exceptúan los pasillos y trasteros

- Tendrán como mínimo los siguientes servicios:

Hasta 100 m², un retrete y un lavabo.

Por cada 100 m², mas o fracción, se añadirá un retrete y un lavabo instalados con entera independencia.

La disposición de los locales, accesos, aparatos e instalaciones, será la que, en cada caso determine la legislación vigente de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.

Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y de estructura resistente al fuego.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos y vibraciones

Artículo 121. USO DE COMERCIO

Este uso corresponde a todo servicio destinado a la compra venta, permuta, exposición o distribución, sin transformación, de productos nuevos y usados, al público en general para consumo o uso personal o doméstico en tiendas, grandes almacenes, puestos, almacenes que reciben encargos por correo, vendedores ambulantes, cooperativas de consumo, etc. y los servicios personales.

Uso de comercio al por mayor

El uso de comercio al por mayor comprende las actividades de guarda, conservación, distribución y reventa de productos naturales, materias primas, incluso materias alimenticias, artículos semielaborados o artículos manufacturados con el proceso de transformación finalizado, y cualquier otro tipo de mercancía, que constituyen elementos precisos para sus actividades a las casas o empresas instaladoras o constructoras, a comerciantes, detallistas o mayoristas, a transformadores, a usuarios profesionales incluso los artesanos y a otros grandes usuarios.

La actividad del comercio al por mayor implica en general, por un lado, el almacenamiento y, por otro, la propiedad o derecho a disponer de la mercancía.

Las mercancías pueden revenderse tal como se adquieren o fabrican o previas las transformaciones o acondicionamientos usuales en el comercio al por mayor.

Este uso podrá ser independiente del uso industrial, o podrá ser anexo al uso industrial y comprendido en él, en este caso su autorización dependerá de la autorización del uso industrial correspondiente.

No se podrá nunca incluir en este uso, un proceso de transformación, elaboración o reparación de materias primas o productos.

Tendrá como objeto el suministro de materias o productos a detallistas, mayorista, instaladores y fabricantes, sin servicio de venta directa al público al detalle.

Se comprenderá también en este uso, como servidor, la actividad de las oficinas administrativas así como los posibles departamentos auxiliares y de exposición al servicio de la actividad de comercio al por mayor, debiendo constituir la actividad de estos departamentos auxiliares y de exposición una actividad complementaria de la del comercio al por mayor y justificada en función de dicha actividad.

Los edificios de comercio al por mayor y/o sus instalaciones se asimilarán al uso de industria en la categoría indicada a continuación, salvo que por sus molestias, características especiales o materias almacenadas se asimilen a categorías industriales superiores, previo dictamen del Organismo encargado de aplicar el Reglamento de Actividades.

El comercio al por mayor que precise almacenamiento de materias peligrosas por su toxicidad, peligro de incendio, explosión o emisión de olores molestos, se asimilará a la categoría 4ª de industria. Se consideran como comprendidas en el uso de comercio al por mayor las actividades incluidas en los grupos 611, 612, 613, 614, 615, 616, y 619 de la C.N.A.E., según publicación al efecto del Instituto Nacional de Estadística.

Txikizkako merkataritza

Txikizkako merkataritzak jarduera hauek hartzen ditu: birsalmenta eta salerosketa, trukaketa edota merkataritza gaiak erakustea, jendaurrean eta erabiltzaile txikiei orokorrean; merkataritza gai horiek erosi ziren moduan edo txikizkako merkataritzan ohizkoak diren eraldaketa, tratamendu edo egokitzeak egin ondoren sal daitezke.

Erabilera honen barnean, batetik, adierazitako eragiketarako diren merkaturgaiak soilki biltegitratzea, eta, bestetik, merkaturgaien jabetza edo horiek izateko eskubidea sartzen dira.

CNAEko 641, 642, 643, 644, 645, 647 eta 648. taldeetako jarduerak txikizkako merkataritza erabileraren barnean sartzen dira, Estatistikarako Institutu Nazionalak argitaratutakoaren arabera.

Halaber, txikizkako merkataritzaren erabileran sartzen dira ikuztegi, tintategi eta antzekoak, ileapaindegiak eta edergintza institutuak, argazki estudio eta zerbitzuak, eta CNAEko 971, 972, 973 eta 979. taldeetan definituriko baina arau hauetan ezarri ez diren beste-lako zerbitzu pertsonalak ere.

Txikizkako merkataritza erabileren ezaugarri, eskuztatutako gaiak, horien kantitateak, erabilitako baliabideek edo merkataritza erabileren osagarriak diren jarduerak gogaitu edo jendearen edo gauzen seguritateko arriskuak sortzen badituzte edo natur giroaren narriadura badakarte, industri erabilerari buruz adierazitakoak eraenduko ditu jarduera horiek, eta jarduera kaltegarri, gogaikarri, osasungaitz eta arriskutsuei buruzko legeriak ondore horietarako ezartzen duena ere bete beharko dute.

ORDENANTZAK: Lau kategoria daude, erabilera dagoen eraiki-naren eta horren tamainaren arabera.

A kategoria. Etxebizitza-eraikinetako beheko solairuetan edota erdisotoetan; gehienez 500 m²-ko azalera eraikia izan dezakete.

B kategoria.- Gehienez eraikitako 2.000 m²-ko azalera duten eraikin lokabeetan daudenak.

C kategoria.- 2.000 m² baino gehiago eta 4.000 m² baino gutxiago eraikita dituzten eraikin lokabeetan.

D kategoria.- Industria eraikinetan, garaje edo biltegietan eta etxebizitza ez beste erabilera batzuetan.

Merkataritzako eraikina eraikitzeke eta establezimendua erabiltzeko baimena eskuratzeko, kontuan hartuko dira horren garrantzia, aukeratu den kokapenaren ezaugarriak, aldearen ezaugarriak, trafikoa eragin ditzakeen eragozpenak eta aparkalekuen aurreikuspena.

Lokalen ezaugarriak:

Eraikinean etxebizitzarik badago, sarbide eta eskailera lokabeak izan behar dituzte.

Merkataritzako lokalak eta horien biltegiak ezin dira etxebizitza, eskaileretako kutxa eta atariekin lotuta egon.

Merkataritzako erabilerako biltegi osagarriak beheko solairua baino beheerago badaude, ezin dira beheko solairuko lokal horrekiko lokabeak izan eta bien artean gutxienez metro bateko zabalera izango duen eskailera egongo da.

Merkataritzako lokalek komunak izan behar dituzte, Laneko Segurtasun eta Higieneari buruzko indarreko legerian ezarritakoaren arabera. 100 m² baino gehiagokoetan gizonezkoena eta emakumezkoena egon behar dira, berezita. Komun horiek lokalaren gainerako elementuekiko lokabeak izango dira, eta atatea edo horretarako esparru egokia izango dute.

Argia eta aireztapena:

Naturala izango da, oro har; garbigeletan bultzatua izango da, teilatua baino gorago heltzen den hodiaren bidez.

Merkataritzako lokaleko 100 m²-ko aireztapen-tximinia lokabe bat egon behar da, estalirainokoa eta 1600 cm²-ko diametrokoa, gutxienez.

Aireztapena artifiziala bada aire egokituaren proiektu xehekatua aurkeztuko da.

Argi naturala jasotzen duen eremuaren azalera lokalaren azalaren 1/8 baino handiagoa izan behar da. Zenbaketa horretatik kanpo utzi behar dira igarobideak eta trastelekuak.

Argiztapen eta aireztapen instalazioei buruzko proiektu xehekatuak aurkeztu beharko dira, betiere indarreko legeria betez. Horrela, lokala ireki baino lehen instalazioak berrikusi egingo dira eta gauza be-

Uso de comercio al por menor

El uso de comercio al por menor comprende las actividades que consisten en la reventa, y compraventa, permuta y/o exposición de mercancías al público y a pequeños usuarios en general, pudiendo venderse las mercancías tal como se adquirieron o previas las transformaciones, tratamientos o acondicionamientos usuales en el comercio al por menor.

Se comprende en este uso, por un lado, el almacenamiento en exclusiva de las mercancías destinadas directamente a las operaciones indicadas y, por otro, la propiedad o el derecho a disponer de las mercancías.

Se consideran como comprendidas en el uso de comercio al por menor las actividades incluidas en los grupos 641, 642, 643, 644, 645, 647 y 648 de la C.N.A.E., según publicación al efecto del Instituto Nacional de Estadística.

Se comprende igualmente en el uso de comercio al por menor las actividades que satisfacen servicios personales de lavanderías, tintorerías y similares, salones de peluquería e institutos de belleza, estudios y servicios fotográficos, y otros servicios personales n.c.o.p. definidos en los grupos 971, 972, 973 y 979 de la C.N.A.E.

Los usos comerciales al por menor que por sus características, materias manipuladas, su cantidad, medios utilizados o actividades complementarias al uso comercial, origen molestias o generen riesgos para la seguridad de las personas, de las cosas o supongan un deterioro del medio ambiente natural, se regirán por lo indicado para el uso industrial, debiendo cumplir lo indicado al efecto por la legislación referente a actividades nocivas, molestas, insalubres y peligrosas.

ORDENANZAS: Se permitirá en cuatro categorías en función de su situación respecto a la edificación que acoge el uso y en función de su tamaño.

Categoría A. Situados en planta baja y/o semisótano de edificios de viviendas de hasta 500 m de superficie construida.

Categoría B.- Situados en edificios independientes hasta 2.000 m² de superficie construida.

Categoría C.- En edificios independientes de más de 2.000 m² y menos de 4.000 m² de superficie construida.

Categoría D.- En edificios industriales garajes o almacenes y otros usos no de vivienda.

Para la obtención del permiso de construcción de edificio y establecimientos de uso de comercio, se tendrá en cuenta su importancia, características de emplazamiento elegido, carácter de la zona, molestias y acumulación de tráfico que puede proporcionar y previsión de aparcamientos.

Condiciones de los locales:

En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán de disponer éstas de accesos y escaleras independientes.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicar con las viviendas, cajas de escaleras ni portales.

Los almacenes auxiliares o complementarios del uso comercial, que se establezcan a nivel inferior de la planta baja, no podrán ser independientes del local de planta baja debiendo estar unido a éste por una escalera de ancho mínimo de un metro.

Los locales comerciales dispondrán de servicios sanitarios de acuerdo con la legislación vigente, relativa a Seguridad e Higiene en el Trabajo. En todo caso a partir de los 100 m², se instalarán con absoluta independencia para cada sexo. Los servicios no podrán comunicar con el resto del local, debiendo de instalarse con un vestíbulo o esclusa.

La luz y ventilación:

Será natural, además de forzada para los locales de aseos, mediante conducto que sobrepase la altura del tejado.

Dispondrán de chimeneas de ventilación independientes y hasta la cubierta con una sección mínima de 1.600 cm² cada 100 m² de local comercial.

En caso de ser ventilación artificial se presentará proyecto detallado del acondicionamiento del aire.

La superficie de iluminación natural deberá ser superior a un octavo 1/8 de la superficie del local. Se exceptúan los pasillos y trasteros

Se exigirá la presentación de proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán cumplir la legislación vigente, quedando estas instalaciones sometidas a

ra egingo da baina une oro lokala irekita dagoen bitartean. Baldin eta era egokian ez badira egin edota zuzen jarduten ez badute, Udalak lokala itxi dezake, osorik edo era partzialean, harik eta bidezko neurri zuzentzaileak hartu arte.

Larrialdietarako irtenbidea izango du eta baita sarbideak, sua itzaltzeko gailu bereziak, instalazioak eta indarreko legeriak kasu bakoitzerako ezarri dituen tresnak, beti ere jarduera horren ezaugarriekin bat.

Eraikinen materialak erregaitzak izango dira eta egitura suaren kontrakoa. Horien ezaugarriek esker kanpora ez da zaratarik eta dardararik helduko, gaueko 10ak eta goizeko 8ak artean 45 Db-ak eta 25 Db-ak gaindituko dituztenak alegia.

Herritar eta oinezkoentzat eragozpenik, kiratsik, kerik, dardararik eta abar ez egotea bermatzeko moduko instalazioak eskatuko dira.

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat 50 m²-ko; aire zabalean eraiki behar dira.

Lurzatiaren barruan, nahitaezko aparkatzeko plaza horiek ez ezik, berariaz zamaketa lanak egiteko aldeak ere egon behar dira.

122. artikulua. ERKIDEGO EKIPAMENDUAREN ERABILERA.

122.1.- ERKIDEGO EKIPAMENDUEN SAILKAPENA

Talde honen barruan erabilera hauek daude:

1. Osasun erabilera.
2. Administrazioaren zerbitzu publikoen erabilera.
3. Ereljio erabilera.
4. Kultura eta irakaskuntza erabilera.
5. Jolas eta gizarte erabilera.
6. Kirol erabilera.
7. Barraka eta azoken aldi baterako erabilera.
8. Lurraldearen zerbitzu orokorren erabilera.

122.2.- OSASUN ETA LAGUNTZA ERABILERA

Osasun erabilerak biztanleriaren osasunarekin eta horretarako instalakuntza eta jarduera osagarriekin zerikusia duen edozein behar izun betetzeko diren jarduerak hartzen ditu.

Kategoria hauek daude:

1. Eraikin lokabeen dagoen ospitalea.
2. Gaixoen ospitaleraterik gabeko osasun zentroak, beste erabilera batzuk dituen eraikinetako beheko solairuan.
3. Gaixoen ospitaleraterik gabeko osasun zentroak, besterik ez duen eraikinean.
4. Albaitarien kliniketan eta antzeko establezimenduetan, beheko solairuan edo bakarrik horretarako erabiltzen den eraikinean.
5. Medikuen eta odontologoaren kontsulta partikularrak, beheko eta lehenengo solairuan.

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat 25 m²-ko; aire zabalean eraiki behar dira, lurzati bertan.

122.3- ADMINISTRAZIOAREN ZERBITZU PUBLIKOEN ERABILERA

Administrazioak, bere dituen eginkizunak betetzean, maila guztietan egin beharreko jarduerak.

Erabilera honen barruan, Administrazioak jendeari laguntzeko egiten dituen zerbitzuak sartzen dira batez ere; hala ere, industri, bilketa, hornidura-merkatu, kultura, kirol eta josteta erabilerak ez dira atal honen barruan sartuko.

Hauek sartzen dira:

1. Udal bulegoak
2. Administrazioaren zerbitzu teknikoak
3. Posta bulegoak
4. Telegrafoak
5. Telefonoak
6. Bilketa bulegoak
7. Kalkulu zentroak eta antzekoak

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat 50 m²-ko; aire zabalean eraiki behar dira.

122.4.- ERLIJO ERABILERA

Erabilera honen barruan gurtzarako eraikin eta lokalak sartzen dira, publiko nahiz pribatuak.

revisión antes de la apertura del local y en todo momento mientras permanezca abierto. En el caso de que no fueran satisfactorias o no funcionasen correctamente, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente, en tanto no se adopten medidas correctoras oportunas.

Dispondrá de salida de emergencia, accesos, aparatos especiales para extinción, instalación y útiles que en cada caso determine la legislación vigente, de acuerdo con las características de la actividad.

Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales serán incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones de niveles que superen los 45 Db y los 25 Db desde las 10 de la noche a las 8 de la mañana.

Se exigirán las instalaciones precisas para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

Número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 50 m². construidos situadas al aire libre

Dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de áreas expresamente habilitadas de carga y descarga.

Artículo 122. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

122.1.- CLASIFICACION DE LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Se incluyen en este grupo los siguientes usos:

1. Uso sanitario.
2. Uso de servicios públicos de la Administración.
3. Uso religioso.
4. Uso cultural y docente.
5. Uso recreativo y social.
6. Uso deportivo.
7. Uso temporal de barracas y ferias.
8. Uso de servicios generales del territorio.

122.2.- USO SANITARIO Y ASISTENCIAL

El uso sanitario comprende las actividades destinadas a cumplir cualquier necesidad relacionada con la salud de la población y sus instalaciones y actividades complementarias.

El uso sanitario se clasifica en las siguientes categorías:

1. Establecimiento hospitalario en edificio independiente.
2. Centros de salud sin hospitalización de enfermos, en planta baja de edificio destinado a otros usos.
3. Centros de salud sin hospitalización de enfermos en edificio exclusivo.
4. Clínicas veterinarias y establecimientos similares, en planta baja o edificio exclusivo.
5. Consultas particulares de médicos y odontólogos, en planta baja y primera.

Número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 25 m². construidos situadas al aire libre, en la parcela.

122.3.- USO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Son aquellas actividades que corresponde realizar a la Administración en todos sus escalones, como ejercicio de sus funciones propias.

Comprenderá este uso fundamentalmente, los servicios de la Administración que tienen un componente de atención al público, con exclusión de aquellos servicios que puedan incluirse en usos de industria, almacenamiento, mercado de abastos, cultural, deportivo y recreativo.

Se incluirán:

1. Oficinas municipales
2. Servicios técnicos de la Administración
3. Oficinas de Correos
4. Telégrafos
5. Teléfonos
6. Oficinas de Recaudación
7. Centros de Cálculo y similares.

Número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 50 m². construidos situadas al aire libre

122.4.- USO RELIGIOSO

Se incluyen en este uso los edificios y locales destinados al culto ya sea público o privado.

Kategoria hauek daude:

1. kategoria. Komentuak.
2. kategoria. Parrokia zentroak.
3. kategoria. Tenpluak.
4. kategoria. Kaperak eta otoiztegiak.

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat 50 m²-ko; aire zabalean eraiki behar dira.

122.5.- KULTURA ETA IRAKASKUNTZA ERABILERA

Erabilera honen barruan kultura sustatzeko jardura guztiak sartzen dira, hezkuntza publikoaren, maila guztietako irakaskuntzaren eta ikerketaren bidezkoak; kultura erabilera baten instalazio osagarriak hartzen ditu, esaterako erkidego nahiz kirol egoitzak, jantokia, etab.

Kategoria hauek daude:

1. kategoria. Ikasketa bereziko zentro ofizialak (unibertsitateak edo berdinetsiak). Horien barruan ikasle nahiz irakasleen egoitzak sartzen dira; zentroaren artezkaritzaren menpekoak dira eta berorrek sustatzen ditu.

2. kategoria. Oinarrizko Hezkuntza Orokorreko, Batxilergo Bateria-tuko, Unibertsitate Orientazioko eta Lanbide Heziketako ikasketa zentroak euren maila guztietan, zaindari edo atezainaren eta irakasleen etxebizitzak barne.

3. kategoria. Eskolaurreko hezkuntzako zentroak.
4. kategoria. Zientzia eta teknika ikerketarako zentroak.
5. kategoria. Akademia ofizialak.

Ikerketa-zentroak
Agiritegiak
Museoak, liburutegiak
Hitzaldi aretoak
Erakusketa aretoak
Mintegi aretoak
Musika aretoak
.....

6. kategoria. Kultura erabilera oinarrizkoaren zerbitzurako kirol instalakuntzak, haren osagarri gisa.

7a kategoria. Birgaikuntza edota hezkuntza bereziko zentroak.

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat 50 m²-ko; aire zabalean eraiki behar dira.

122.6.- JOLAS ETA GIZARTE ERABILERA

Erabilera honen barruan erkidego, jolas, harreman eta ikuskizun erabilerak sartzen dira, jolasaldia eta zabalaldia helburu dutenak, gizarte harremanak garatzeko; era berean, era guztietako ikuskizunak ere sartzen dira, kirol ikuskizunak barne. Beraren barruan sartzen dira herri eta gizarte intereseko zerbitzu asko (Planeamenduari buruzko Araudiaren eranskineko gizarte ekipamendua), herri eta gizarte intereseko zuzkiduretarako aldeetan daudenak.

Kategoria hauek daude:

1. kategoria. 1.500 ikusle baino gehiagoko ikuskizunak.
2. kategoria. 250-1.500 ikusleko ikuskizunak.
3. kategoria. 250 ikusle baino gutxiagoko ikuskizunak.
4. kategoria. Kasinoak, bolatokiak, dantzalekuak, dantza-akademiak eta aretoak.
5. kategoria. Etxebizitzak dituzten eraikinetan, beheko solairuan eta erdisotoan edo sotoan; gehienez 200 m²-ko azalera izan dezakete. Beheko solairuan askaldegiak, kafetegiak, tabernak, barrak edo edariak hartzeko establezimenduak, jatetxeak eta antzekoak baino ezin dira jarri.
6. kategoria. Tabernak, jatetxeak, askaldegiak, bolatokiak, garagardotegiak, txakolindegia, terrazak, dantzalekuak eta antzekoak, eremurik zabalena zerupear dagoela.
7. kategoria. Gazteentzako klubak, zaharrentzakoak, alderdi politiko nahiz sindikatuen egoitzak, gizarte zein hiri partaidetzarako lokalak, era guztietako elkarteen egoitzak, gastronomi nahiz jolas elkartek, txokoak, bainuetxe publiko zein pribatuak, gimnasioak eta dantza akademiak.

ORDENANTZAK: Sarbide, gailu eta instalazioen kokapena kasu bakoitzerako, jardueraren izaera eta ezaugarriak kontuan hartuta, indarreko legeriak ezarriko duena izango da.

Sotoan eta erdisotoan: biltegiak, instalazioak eta garbigelak egon daitezke.

Se clasifican en las siguientes categorías:

- Categoría 1. Conventos.
- Categoría 2. Centros parroquiales.
- Categoría 3. Templos.
- Categoría 4. Capillas y oratorios.

Número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 50 m². construidos situadas al aire libre

122.5.- USO CULTURAL Y DOCENTE

Comprende todas las actividades tendentes a promover la cultura, enseñanza en todos sus grados y la investigación, incluidas las instalaciones complementarias a un uso cultural como puede ser la residencia comunitaria o deportiva, servicio de comedor, etc.

Se clasifican en las siguientes categorías:

Categoría 1. Centros de estudios especiales de carácter oficial universitario o asimilados, incluidas residencias de estudiantes y profesores dependientes o promovidos por la institución rectora del centro.

Categoría 2. Centros de estudios de Educación General Básica, Bachiller Unificado, Curso de Orientación Universitaria y de Formación Profesional en todos sus grados, incluidas viviendas de guarda o conserje y profesores del centro.

Categoría 3. Centros de Educación Preescolar.

Categoría 4. Centros de Investigación Científica y Técnica.

Categoría 5. Academias Oficiales
Centros de investigación
Archivos
Museos Bibliotecas
Salas de Conferencias
Salas de Exposiciones
Salas de seminarios
Salas de música
.....

Categoría 6. Instalaciones deportivas al servicio del uso básico cultural, como complemento de aquél.

Categoría 7. Centros de rehabilitación y/o educación especial.

Número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 50 m². construidos situadas al aire libre

122.6.- USO RECREATIVO Y SOCIAL

Comprende aquellas actividades comunitarias y recreativas, de relación y espectáculos tendentes a favorecer las manifestaciones comunitarias del ocio y tiempo libre, con fines de recreo y expansión para desarrollar la vida de relación, y los espectáculos de toda índole incluidos los deportivos; incluye una buena parte de los servicios de interés público y social - equipamiento social del Anexo del Reglamento de Planeamiento de áreas para dotaciones de interés público y social.

Comprende las siguientes categorías:

- Categoría 1. Espectáculos con más de 1.500 espectadores.
- Categoría 2. Espectáculos entre 250 y 1.500 espectadores.
- Categoría 3. Espectáculos hasta 250 espectadores.
- Categoría 4. Casinos, boleras, salas de fiestas, academias y salas de baile.
- Categoría 5. Situados en edificios de vivienda en planta baja y semisótano o sótano, con una superficie máxima de 200 m². En planta baja Solo podrán instalarse merenderos, cafés, tabernas, bares o establecimientos de bebidas, restaurantes y similares.

Categoría 6. Bares, restaurantes, merenderos, boleras, cervecerías, txakolis, terrazas, bailes y similares, con predominio de superficie al aire libre.

Categoría 7. Clubs de jóvenes, de ancianos, Sedes de partidos políticos o sindicatos, locales de participación ciudadana, sedes de asociaciones de todo género, sociedades recreativas y gastronómicas, txokos, casas de baños, casas de masajes, saunas.

ORDENANZAS: La disposición de accesos, aparatos e instalaciones será la que, en cada caso determine la legislación vigente de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.

En sótano y semisótano: Se permite el uso de almacén, instalaciones y aseos.

Berariaz debekatuta daude sukaldeak, jantokiak eta barrak.

Zerbitzu hauek izan behar dituzte gutxienez:

100 m²-ko azalerraino, komun-ontzi bat eta konketa bat.

Hortik gorako 100 m²-ko edo zatikiko komun-ontzi bat eta konketa osagarria izango dituzte, aurreko ataleko ezaugarri eurekin.

Argia eta aireztapena: Naturala izango da eta komunetan baita bultzatua ere, horretarako teilatuaren garaiera gaindituko duen tutuaren bidez.

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat 25 m²-ko. Aire zabalean egin behar dira.

122.7.- KIROL ERABILERA

Erabilera honen barruan kultura fisikoaren eta kirolaren ariketak praktikatu eta irakasteko aukera ematen duten zerbitzuak sartzen dira, bai instalazio estali eta itxiak, bai aire zabaleko instalazio estaliak nahiz estalperik gabekoak.

ORDENANTZAK: Erabilera nagusiaren osagarritzat, denda txikiak eduki ahal izango dituzte kirol gaiak saldu edo alokatzeko; horien erabilera erabilgarria 150 metro koadrokoa izango da, gehienez, denda bakoitzeko, baldin eta ondoko azalerratik handiena gainditzen ez bada: kirol instalazioen azalera itxi eta estalien % 10.

Halaber, etxebizitza erabilera ere onartzen da kirol instalazioaren zaindari edo arduradunarentzat.

122.8.- BARRAKA ETA AZOKEN ERABILERA

Herriko jaietako aisia eta jolasaldiari bideraturiko behin-behineko erabilerak dira.

ORDENANTZAK: Edozein lur kategoriatan egon daitezke, baina Udalak ezarritako aldiak bakarrik; epealdi hori erabilera eragin duen gertaera bukatzen denean amaituko da.

122.9.- LURRALDEKO ZERBITZU OROKORREN ERABILERA

Lurraldeari zerbitzua ematen dioten jarduerak sartzen dira, hala nola garbitegiak, iturri publikoak, kanposantuak eta pertsonen gorpuak erretzea ahalbidetzen dutenak (errausketa-labeak), zaborra erre eta isurtzea eta lurren eta eraikuntza-hondakinaren zabortegeak.

Jarduerari uzteak, kanposantuetan izan ezik, lur horiek aisialdirako erabiltzeko modua ematen duten zuhaitz motak eta zopizarra landatu beharra ekarriko du eta ez da baimenduko beste ezein erabilera.

Jarduera horiek egiteko, Udalak ingurumena kontrolatu eta babesteko egoki deritzen neurriak ezarri ahal izango ditu, haien eragin ahalik arinena izan dadin.

123. artikulua. INDUSTRIA ERABILERA

Erabilera horren barruan honako hauek sartzen dira: jarduera nagusia artisautza den tokietan eta lehengaiak lortu eta manipulatzeko jarduerak, baita eraldatzeko, ontziratzeko, biltegiatzeko, garrariorako, banaketarako eta konpontzeko jarduerak ere. Horien ondorioz ondasun landuagoak lortuko dira.

Lotutako erabilera osagarritzat hartzen dira establezimenduen administrazio bulegoak eta salmenta bulegoak, jardueraren garapenerako eta ikerkuntzarako lokalak, langileen aldagela eta aparkalekuak, zerbitzu-biltegia, produzitzeko eta zaintzeko bitartekoen biltegia, su-teen kontra babesteko zerbitzuak, sortutako hondakinak arazteko zerbitzuak, zaintzeko etxebizitza eta erabilera nagusia behar bezala garatzeko beharrezko den beste edozein erabilera.

Hirian integratzeko ahalbideen arabera, industria erabileraren barruan ondoko kategoriak bereizi dira:

1. *kategoria*. Etxebizitzekin bateragarria den jarduera.

Dituzten ezaugarriengatik gas, hauts edo usainik eragiten ez duten lantegi eta industria txikiak dira, edota dardara handirik sortzen ez dutenak eta, ondorioz, auzokoen artean eragozpenik eragiten ez dutenak. 5 langile baino gutxiagoko jarduerak izango dira eta motor bakoitzaren potentzia ezin da izan 3 Kw baino gehiagokoa.

Etxebizitzak dituzten eraikinetan ondoko hauek onartuko dira: 0,03 Kw/m²-ko batez besteko potentzia eta 5 Kw-eko gehieneko potentzia.

Instalaturiko gehieneko potentzia: 20 Cv.

Gehieneko potentziak, zeharka, industri establezimenduari 1. kategoriako erabileraren gehieneko azalera osoa zehazten du.

Gehieneko hots-maila kanpoan:

Se prohíbe expresamente el uso de cocinas, comedores o bares

Tendrán como mínimo los siguientes servicios:

Hasta 100 m²., un retrete y un lavabo.

Por cada 100 m²., mas o fracción, se añadirá un retrete y un lavabo instalados con entera independencia.

La luz y ventilación: Será natural, además de forzada para los locales de cocinas y aseos, mediante conducto que sobrepase la altura del tejado.

número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 25 m².
Construidos situados al aire libre

122.7.- USO DEPORTIVO

Comprende este uso aquellas actividades que permiten la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte, ya sean instalaciones cubiertas y cerradas, o cubiertas al aire libre o simplemente sin cubrir y al aire libre.

ORDENANZAS: Podrán llevar anejo como complemento al uso principal, es decir al deportivo, instalaciones de pequeños comercios para la venta o alquiler de material deportivo con una superficie útil no superior a 150 m por comercio, y siempre que no se supere el 10% de las superficies cerradas y cubiertas de las instalaciones deportivas.

Se admite asimismo, como uso servidor el de vivienda para guarda o encargado de la instalación deportiva.

122.8.- USO DE BARRACAS Y FERIAS

Constituyen un uso temporal destinado al ocio y recreo con ocasión de fiestas populares.

ORDENANZAS: Es posible su ubicación en cualquier categoría de suelo y solo por un plazo otorgado por el Ayuntamiento que concluirá con el fin del evento que lo propiciará.

122.9.- USO DE LOS SERVICIOS GENERALES DEL TERRITORIO

Comprende las actividades que dan servicio al territorio, tales como lavaderos, fuentes públicas, cementerios y los que permiten la inhumación de restos mortales de personas (crematorios) la incineración y vertido de basuras y los vertederos de tierras y escombros.

El cese de la actividad - salvo en el caso de cementerios - obligará a la plantación de especies arbóreas y de césped que permitan la dedicación al ocio de dichos suelos que no permitirán cualquier otro uso.

Para el desarrollo de dichas actividades, el Ayuntamiento podrá imponer las medidas oportunas de control y defensa del medio ambiente, para que el impacto que producen en el medio natural sea amortiguado al máximo.

Artículo 123. USO DE INDUSTRIA

Se incluye dentro de este uso, los lugares en los que se realiza la actividad principal consistente en la artesanía y las actividades destinadas a la obtención y manipulación de primeras materias, su posterior transformación, envasado, almacenaje, transporte, distribución y reparación, de forma que den origen a otros bienes más elaborados.

Se consideran como usos auxiliares vinculados, las oficinas administrativas y de ventas del establecimiento, los locales destinados a la investigación y el desarrollo de la actividad, los vestuarios y los aparcamientos de los trabajadores, así como el almacén de servicio, el almacén de medios de producción y mantenimiento, los servicios propios de protección contra incendios, la depuración propia de los residuos generados, la vivienda de guarda y cualquier otro preciso para el correcto desarrollo del uso principal.

Desde el punto de vista de su potencial de integración o incidencia urbanística, se clasifica el uso industrial en las siguientes categorías:

Categoría 1 Actividad compatible con la vivienda.

Comprende los talleres o pequeñas industrias que por sus características no molesten por desprendimiento de gases, polvos, olores o que den lugar a muchas vibraciones que puedan ser causa de molestias al vecindario. Se refiere a actividades con menos de 5 empleados y motores de potencia inferior a 3 Kw. cada uno.

Se admitirá en edificios con viviendas con una limitación de potencia media de 0,03 kW/m², y con una potencia máxima total de 5 kW

Potencia máxima instalada 20 Cv.

La potencia total máxima define indirectamente la Superficie total máxima del uso de industria categoría 1ª, de cada establecimiento industrial

Nivel sonoro exterior máximo:

8:00 - 22:00 artean: 30 dB (A).

22:00 - 8:00 artean: 0 dB (A).

Gehieneko hots-maila barruan:

8:00 - 22:00 artean: 50 dB (A).

22:00 - 8:00 artean: 0 dB (A).

Dardarak:

Gehieneko dardar-intentsitatea: 5 pals.

(Pals kop. = $\log. 10 \times 3.200 \text{ A}$ (A = amplitudea zentimetroetan)

Hautsaren gehieneko igorpena: 1,56 K/orduko

Industrialak ez diren eraikinetako beheko solairu eta sotoetan baino ez dira onartuko; sarbide zuzena izango dute herri bidetik.

Etxebizitza-erabilera nagusi den eraikinetan dagoenean, baimendutako gehieneko kontzentrazioa kontrolatu ahal izateko, industri erabilerarako azalera, guztizko azalera kontutuan hartuta, idazgu, bulego eta gainerako bulego osagarriak ere barne, ezin da izan eraikinetan eraikitako azalaren % 25 baino gehiago.

2. kategoria. Etxebizitzaren ondoan onartzen ez den jarduera.

Neurri zuzentzaileak hartu arren etxebizitzetan eragozpenak sor ditzaketan jarduerak dira.

Oro har, ez dira onartzen etxebizitzaren mugakide gisa, salbu eta neurri zuzentzaile bereziak hartu ondoren. 20 langile baino gutxiagoko jarduerak izaten dira, eta industri eraikinetan baino ez dira onartzen.

3. kategoria. Beste erabilera batzuen ondoko eraikinetan onartzen ez diren jarduerak.

Jarduera gogaikarriak dira, etxebizitzaren ondoan onartzen ez direnak baina bai bestelako erabilera edo industri batzuen ondoan.

Orokorrean, industria ertain eta handiak sartzen dira kategoria honetan, salbu eta bestelako jarduera batzuetatik hurbil kokatu ahal izateraino jaitzi ezin den osasungaitz maila dutenak.

Industri eraikinetan soilik jar daitezke, lanpostuen kopurua, potentzia eta azalera mugatu gabe.

4. kategoria. Beste jarduera edo erabilera guztietatik urrun kokatu behar diren jarduera arrisksuak.

Atondura bereziak direla-eta beste jarduera guztietatik urrun kokatu gero baimendu daitezkeen jarduera arrisksuak dira.

Industria eraikin bakartuetan baino ez da baimenduko, lanpostuen kopuruaren, potentziaren eta azalaren mugarik gabe.

Nekazaritzako industriak:

Abelur erabilerari lotutako jardueratzat joko dira, halaber, oliba ondu eta betetzeko industriak; oliodun hazien olio ateratzea eta birfintzea; kotoliaren desmuntatzea; nekazaritzako gaiak eskuztatze zentroak, hala nola, ortularitza eta fruitazaintza zentroak, baserri aldeko hotz-instalazio eta kamarak, nekazaritzako era guztietako gaiak eskuztatu eta ontziratzeko zentroak, nekazaritzako gaiak deshidratatzeko zentroak, artoa lehortzeko eta alpapa deshidratatzeko tegiak eta orokorrean 1971ko 232/71 Dekretuan, "Nekazaritza industriak: sailkapena eta betekizunak" izeneko atalean definitutako industria guztiak.

Honen aurreko paragrafoetan emandako abelur alorreko industrien zerrenda zehazteko eta industriaren alorreko jarduera bat noiz den abelur industrietatik jo diren multzo horretako argitzeko, esan daiteke abelur erabileraren barruan sar daitezkeela maila desberdinetan abelur-gaiak transformatzen dituztenak eta, horregatik, abelur erabileraren berriazko sailkapena izango dute 508/73 zenbakiko 1973ko martxoaren 15eko Dekretuarekin bat Nekazaritza Ministerioaren eskumeneko diren industriak, ondoko sailkapeneko kategorien arabera:

1. Industria enologikoak, alkoholak eta edari alkoholodunak.

a) Alkoholak eta ardoaren ekoizkinak fabrikatzea.

b) Muztioak eta mistelak egitea.

c) Ardogintza eta ardo-ontzea, apardunak eta gasdunak barne.

2. Olioien eta landare koipeen industria.

a) Oliba eta hazi oleaginosoetatik olio ateratzeko industriak.

b) Uxuala-olioa ateratzeko industriak.

c) Landare olioien birfintzea.

d) Hazi inportatuetatik olio ateratzeko eta horiek ontzeko industriak.

entre las 8 y las 22 horas 30 Db (A)

entre las 22 y las 8 horas 0 Db (A)

Nivel sonoro interior máximo:

entre las 8 y las 22 horas 50 Db (A)

entre las 22 y las 8 horas 0 Db (A)

Vibraciones:

Intensidad de vibración máxima 5 pals.

(número de pals = $\log. 10 \times 3.200 \text{ A}$ (A = amplitud de centímetros))

Emisión máxima de polvo 1,56 K/hora

Se admitirá únicamente en planta baja o sótano de edificios no industriales, con acceso directo independiente desde la vía pública.

A fin de controlar el máximo posible admitido de concentración de la categoría industrial, cuando se ubique en edificios con uso principal de vivienda, la superficie destinada a dicho uso industrial, incluso despachos, oficina y cualquier otra dependencia auxiliar, no superará en cada edificio, el 25% de la superficie total construida del edificio en que se ubique.

Categoría 2 Actividad no admitida contigua a vivienda.

Comprende aquellas actividades que aún con la adopción de medidas correctoras pueden originar molestias a las viviendas.

Por lo que en general no se admiten contiguas a las viviendas, salvo con la adopción de medidas correctoras especiales. Se refiere a actividades con menos de 20 empleados, admitiéndose solo en edificios industriales.

Categoría 3 Actividad no admitida en edificios contiguos a otros usos.

Comprende las actividades incómodas, no admitidas contiguas a las viviendas, pero si contiguas a otros usos industriales.

Comprende la mediana y gran industria en general, con exclusión de las que por su insalubridad no pueden ser reducidas a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.

Se permite solo en edificios industriales sin limitación de empleo, de potencia y de superficie.

Categoría 4 Actividad peligrosa que deberá situarse apartada de cualquier otra actividad o uso.

Comprende aquellas actividades de carácter peligroso que por sus particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas alejadas de toda actividad ajena a ellas.

Solo se permitirá en edificios industriales aislados, alejados de zonas urbanas, sin limitación ni de empleo, ni de superficie ni de potencia.

Industrias agrarias:

También se considerarán actividades incluidas en el uso agropecuario las industrias de aderezo y relleno de la aceituna, la extracción del aceite de semillas oleaginosas y su refinación, las desmontadoras de algodón, las industrias operarias de manipulación de productos agrícolas, como centrales hortifrutícolas, cámaras e instalaciones frigoríficas rurales, centros de manipulación y envasado de todo tipo de productos agrícolas, deshidratación de productos agrícolas como secaderos de maíz y deshidratadoras de alfalfa y en general todas las definidas en el Decreto de 18 de enero de 1.971 n 232/71 titulado "Industrias agrarias: clasificación y requisitos".

A fin de matizar la anterior relación de industrias agropecuarias y definir, hasta que punto una actividad industrial incluida en las definidas como industria agropecuaria o agrícola en los párrafos anteriores, puede incluirse dentro del uso agropecuario, -en función del nivel de transformación de los productos agropecuarios-, se considerarán incluidos en el uso agropecuario con la clasificación específica de industria agropecuaria, las industrias cuya atribución de competencias corresponde al Ministerio o Departamento de Agricultura, de conformidad con el Decreto de 15 de marzo de 1.973 n 508/73, según clasificación adjunta en la que se indican sus diversas categorías y dentro de éstas sus actividades:

1. Industrias enológicas, alcoholes y bebidas alcohólicas.

a) Obtención de alcoholes y vinicos.

b) Obtención de mostos y mistelas.

c) Elaboración y crianza de vinos, incluidos los espumosos y los gasificados.

2. Industrias de aceites y grasas vegetales.

a) Extractoras de aceite de oliva y semillas oleaginosas.

b) Extractoras de aceite de orujo.

c) Refinación de aceites vegetales.

d) Extracción y molduración de aceite de semillas importadas.

3. Ehotze industriak, irina eta horren ekoizkin txikituak eta zuri-tuak.

- Labore-errotak, 5.000 kg-ra arteko ahalmena dutenak.
- Arroz-errotak.
- Nekazaritzako ekoizkinen txikiketa eta zuriketa.
- Piperrauts-errotak.
- Errota makileroen instalazioak.

4. Zuntz-ehunen aprobetxamendua.

- Egoera agramatuko edo antzeko landare-zuntzak ekoiztea.
- Zeta naturala ekoiztea.
- Kotoiari izpiak kentzeko makinak.
- Espartzua pikatzea eta agramatzea.
- Artilea garbitzea eta txarrantxatzea.

5. Tabakoaren industriak.

a) Tabakokinak lehortzea, hartitzea eta sailkatzea zigarroak, zigarrotoak edo gai kimikoak egiteko lehengaia eskuratzeko.

6. Esnearen industriak.

- Esnea biltzeko eta hozteko zentroak.
- Esne higienizatua, kontzentratua, esterilizatua, lurrindua, kondentsatua eta esne-hautsa.
- Esne hartitua edo azidifikatua, gelifikatua, aberastua edo lurrinak edota estimulagarriak erantsi zaizkiona.
- Gurinaren fabrikazioa.
- Gazta, gaztanbera, suero-gazta eta gazta urtua fabrikatzea.

f) Gazta egiteko sueroak artatzea eta aprobetxatzea.

g) Esnegaina sortzea eta muntatzea.

7. Okelakiak eta abeltzaintzako ekoizkinak.

- Hiltegi orokorrak, udal hozkailuak, hegaztien eta beste animalia espezie batzuen industriak.
- Okelak txikitzeko gelak.
- Tripa naturalak gatzartuak egiteko aprobetxatzea eta artatzea.

d) Gatzartuak, salazoiak eta adobatuak.

e) Okela-kontserbak, kondimentatuak zein ez.

f) Zaldiki-zezina.

8. Pentsuen industria.

a) Pentsu konposatuen fabrikak eta pentsuak egiteko nekazaritzako gaien lehorketa.

9. Eztia eta argizaria.

a) Eztia eta argizaria ekoiztea.

Lur urbanizaezinetan nekazaritzako industriak jartzeko hirigintza-lizentzia eskuratzeko beharrezkoa da lehenengo eta behin eskumenak dituen hirigintzako erakundeak baimena ematea; baimen hori landa esparruan jarriko den herri erabilera eta gizarte intereseko eraikin eta instalazioetarako ezarri den prozeduraren arabera eman go da. Ondore horretarako, proiektuan kokapena eta beste instalazio batzuetara egongo diren distantziak zehaztuko dira, bai eta hondakinek eragingo duten eragina nola zainduko den ere. Udalak berak ezarriko ditu nekazaritzako hondakin-urak berrerabiltzeko eremuak.

Baso industria:

Jarraiko zerrendako baso industrietako industri pabilioiak:

- Erroilu motako zuraren piezkatzea, oholtzarrak, oholtzak eta oholtxoak, habetxoak, langak, langarak, zoluak eta piezkatzeko bes-telako gertuketak zerraturuz, gilotinaturuz edo moztuz.

- Zura artatzeko eta lehortzeko tratamendua.

- Egurra zerratu eta zatikatzen duten industriak.

- Egurraren tratamendua egurrikatza eta azido piroleoso ekoizteko.

- Pinu-olioaren destilazioa aguarrasa eta kolofonia sortzeko.

- Basoko frutu, hazi eta onddoen aprobetxamendua.

- Basoei buruzko Araudiko 275. artikuluan aipatzen diren enpresa mistoei buruzkoak.

- Lurrin-landare eta baso-landareen lehenbiziko destilazioa.

- Erabateko industri jarduera ez diren arrabota-lanak, arremetulanak, ozkadura-lanak, baita iltzadurak eta muntaketak ere.

Erabilera honen barruan ez dira sartzen geroagoko eraldaketa-prozesuak, esaterako: kortxoaren manufakturak, zelulosazko pro-

3. Industrias de molinería, harinas y derivados troceados y descascarados.

- Molinos de grano de capacidad hasta 5.000 Kgs./día.
- Molinos arroceros.
- Troceado y descascarado de productos agrícolas.
- Molinos de pimentón.
- Instalaciones de molinos maquilleros.

4. Aprovechamiento de fibras textiles.

- Obtención de fibras vegetales en estado agramado o similares.
- Obtención de seda natural.
- Desmontadoras de algodón.
- Picado y agramado del esparto.
- Lavado y cardado de la lana.

5. Industrias de tabaco.

a) Secado, fermentación y clasificación del tabaco hasta obtener la materia prima para la fabricación de cigarros, cigarrillos o productos químicos.

6. Industrias lácteas.

- Centros de recogida y refrigeración de la leche.
- Leche higienizada, concentrada, esterilizada, evaporada, condensada y en polvo.
- Leche fermentada o acidificada, gelificada, enriquecida o adicionada de aromas y/o estimulantes.
- Fabricación de mantequilla.
- Fabricación de queso, requesón, queso de suero y queso fundido.

f) Conservación y aprovechamiento del suero de queser o.

g) Obtención y montado de la nata.

7. Industrias cárnicas y pecuarias.

a) Mataderos generales, frigoríficos municipales, industrias de aves y otras especies animales.

b) Salas de despiece de carnes.

c) Aprovechamiento y conservación de tripas naturales para la chacinería.

d) Chacinería, salazonería y adobado.

e) Conservas cárnicas condimentadas o no.

f) Cecina de carne de equino.

8. Industrias de piensos.

a) Fábricas de piensos compuestos y la desecación de los productos agrícolas para piensos.

9. Mieles y ceras.

a) Obtención de mieles y ceras.

La obtención de licencia urbanística, para industrias agrarias en suelo no urbanizable, precisará la autorización previa del organismo urbanístico competente tramitada conforme al procedimiento previsto para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de ubicarse en el medio rural. Para ello, se detallarán en el proyecto las condiciones de localización y distancias a otras instalaciones, la absorción de los impactos producidos por los residuos y desechos. El propio Ayuntamiento delimitará zonas para la reutilización de aguas residuales en la agricultura.

Industria Forestal:

Pabellones industriales que alberguen las industrias forestales que se indican a continuación:

- Despiece de madera en rollo, por medio de aserrado, guillotinado, o rajado para elaborar tablón, tabla, tablilla, viguetas, largueiros, traviesas, duelos y otras elaboraciones de piecero.

- Tratamiento de conservación y desecado de la madera.

- Las industrias dedicadas al aserrado y troceo de leñas.

- Tratamiento leña para la obtención de carbón vegetal y ácido piroleoso.

- Destilación de mieras, para su desblandamiento en aguarrás y colofonia.

- Aprovechamiento de frutos, semillas y hongos forestales.

- Los que se refieren a empresas mixtas, a que se refiere el artículo 275 del Reglamento de Montes.

- Primera destilación de plantas aromáticas y forestales.

- El cepillado, machiembreado, moldurado, agujereado, así como el clavado y armado, que no supongan una marcada actividad industrial.

No se comprenden en este uso, ulteriores procesos de transformación, tales como manufacturas del corcho, productos celulósicos,

duktuak, era guztietako taulak, aroztegiak, zurgindegiak, altzarien fabrikazioa, kontratxapeatuen fabrikazioa, desbiribilkatzea eta zura lan-tzeko dauden gainerako industri prozesuak. Izan ere, horiek industri erabilerakotzat kalifikaturiko aldeetan kokatu beharko dira.

Lur urbanizaezinetan oin-plano berriko baso-industria instalazteko, 250 metroko distantziara egon behar da, gutxienez, hurbilen dagoen etxebizitza-erabilerako eraikuntzatik, industria poligonoan egon ezean, eta 25 m-ra ur korronte natural eta iraunkorren ibarren kanpo mugetatik.

ORDENANTZAK: 2. kategoriako industriak lur urbanizaezinetan kokatu nahi izanez gero, ezinbestekoa da jarduera nekazaritza eta abeltzaintzako, basogintzako edo erauzketako industria jarduera izatea.

2. kategoriako industriak hamalau metro baino urrunago egon behar dira, gutxienez, etxebizitza, erlijio, kultur, ikuskizun publiko edota osasun erabilerara duen beste edozein eraikinetatik. Halaber, erabilerok distantzia horixe errespetatu beharko dute 2. kategoria baino handiagoa duten eta legez ezarrita dauden industriei dagokienez.

Arau Subsidiarioak onetsi baino lehen egon den 1. kategoriako industri instalazioen bat zabaldu nahi izanez gero, zabalkuntza ezin gaintu izango dira % 20 baino gehiago baldintza zehatzetan edo berriazko ordenantzaren erabilpenaz ezarritako tamaina eta intentsitate mugak, beti eren ondoko baldintza hauek betetzen direla:

- Arauetan aurreikusitako kategoriaren industri erabilerarako kokaleku propioa izatea.

- Zabaltzeko eskaeraren unean ezarritako mugak ez gaintzea.

- Zabalkuntza ondoko lokaletan egitea.

- Jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuen mailak Administrazioak zehaztuko ditu, horrela, Industri Ordenantzaren bidez, ingurugiroa eta hiritarren lasaitasun, osasun eta segurtasuna babesteko arau hauen xedea eskuratu ahal izateko.

- Soinu-mugak dezibeliotan -dB (A)- neurtuko dira, eta beraien zehaztapena industri erabilerara duen eraikinaren kanpoaldean egingo da, fatxadatik 1,5 metroko distantziara, hain zuzen, bai eta barruan ere, fondoko mailatik 3 dB(A)-ko gehieneko gehikuntza-muga ezarriko dela. Zarata-neurketak lokalaren barruan egiten direnean, ate eta leiho guztiak itxita egon behar dira.

- Zaratak industria erabat geldi nahiz elementu guztiak jardunean daudela neurtuko dira.

- Oinarrizko zarata ingurumen-zarata da; hori neurtzeko ez dira noizetik noizerako gorakadak kontuan izango.

Aparkaleku plazak, gutxienez: plaza bat erabilerako lurzati garbiko 100 m²-ko.

Eraikinen ezaugarriak

Industri eraikin eta instalazioek segurtasunaz, sute-aurrereuz, Jarduera Gogaikarri, Kaltegarri, Osasungaitz eta Arriskutsuei buruzko Araudiaz, erregaiak biltzeaz eta aplikatu ahal diren gainerako obra guztiez indarrean dauden xedapen guztiak bete behar ditzuzte.

Osaketa eta estetikaren arloko baldintzak

Industri jarduerak dauden eraikinei aplikatzen zaizkien arau estetikoak bete behar ditzuzte.

Jabetzak nahitaez bete behar ditu eraikinen mantenimendu ona eta artapenaren baldintzak, bai eta era egokian urbanizatu beharko den eraikinaren kanpoaldeko espazio libreena ere, hau da, ibilgai-luentzat eta oinezkoentzat zoladura jartzea eta gainerako aldeetan lorategiak eraikitzea.

Baldintza horiek bete ezean, Udalak modu subsidiarioan egin ditzake obrak.

Eguratsaren defentsa:

Atmosferaren kutsaduratzat jotzen dira airean pertsonentzat edo nolana hiko ondasunentzat arriskugarriak, mingarriak edo oso gogaikarriak izan daitezkeen gai edo energia formak.

Udalak airearen kalitatea eta garbitasuna babesteko behar diren neurri guztiak har ditzake. Eguratsaren babesaren alderdiren batean Udala ez beste administrazio batek badu eskumena, Udalak txosten egokia igorriko dio eta bidezko neurriak proposatuko dizkio.

fabricación de tableros de todo tipo, talleres de carpintería de armar, ebanistería, fabricación de muebles, de contrachapeados, desenrollado y demás procesos industriales de tratamiento de la madera, que deberán ubicarse en las áreas calificadas como de uso de industria.

La instalación de las industrias forestales, de nueva planta en suelo no urbanizable, deberán respetar, salvo cuando están ubicadas en polígonos industriales, una distancia de 250 m a la edificación con uso de vivienda más próxima, así como 25 m de la línea exterior de las riberas de los cursos de agua naturales continuos.

ORDENANZAS: Las industrias de la categoría 2, cuando se ubiquen en el suelo No Urbanizable, solo se permitirán cuando se traten de actividades industriales agropecuarias, forestales y extractivas.

Las industrias de la categoría 2, no serán toleradas a menos de catorce metros de otros edificios de usos de viviendas, religioso, cultural, de espectáculo público y sanitario. Recíprocamente tampoco podrán autorizarse los usos reseñados respecto a toda industria, legalmente establecida de categoría 2, a menor distancia de la indicada.

Las industrias de la categoría 1 existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias, que pretendan ser ampliadas, podrán con la ampliación llegar a superar en un 20% las limitaciones de tamaño e intensidad de empleo que se establece, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Contar con una localización propia para el uso industrial de la categoría que considera las Normas.

- No superar las limitaciones establecidas en el momento de la solicitud de ampliación.

- La ampliación se producirá en locales contiguos a los que previamente ocupe.

- Por la Administración se concretarán los niveles de molestia, nocividad, insalubridad o peligrosidad para alcanzar el objetivo de estas normas de protección del medio ambiente y de la tranquilidad, salubridad y seguridad ciudadana, a través de la Ordenanza Industrial.

- Los límites sonoros se medirán en dB (A) y su determinación se efectuará a una distancia de 1,5 m de la fachada en el exterior del edificio de uso industrial y en el interior del mismo, estableciéndose un límite máximo de incremento de 3 dB (A) sobre el nivel del fondo. La medición del nivel máximo en el interior del propio nivel industrial se efectuará con todas las puertas y las ventanas cerradas.

- La comprobación de ambos términos se efectuará con la industria totalmente parada y con la misma en pleno funcionamiento de todos sus elementos.

- Se entenderá como ruido de fondo, el ambiental, sin los valores puntas accidentales.

Número mínimo plazas de aparcamiento: una plaza cada 100 m². de parcela neta dedicada al uso, situadas en el interior de la parcela receptora.

Condiciones de edificación

Todas las edificaciones e instalaciones industriales cumplirán las disposiciones vigentes, en cuanto a seguridad, prevención de incendios, Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Almacenamiento de Comestibles y cuantas otras sean de aplicación.

Condiciones de Composición y Estética

Las actividades industriales deberán cumplir las normas estéticas aplicables a los edificios en que se integran.

La propiedad quedará obligada al buen mantenimiento y conservación de las edificaciones, así como el espacio exterior libre de edificación que deberá quedar urbanizado adecuadamente con pavimento de las zonas con tráfico de vehículos y peatones y jardinería el resto.

En caso de incumplimiento el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras.

Defensa del medio atmosférico:

Se entiende por contaminación atmosférica, a efectos de estas ordenanzas, la presencia en el aire de materiales o formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

El Ayuntamiento adoptará cuantas medidas sean necesarias en defensa de la calidad y pureza del aire. En el caso de que la competencia específica sobre un aspecto determinado de la protección atmosférica estuviera atribuido a otras Administraciones, el Ayuntamiento remitirá el oportuno informe y propondrá las medidas que estime convenientes

Industrien sailkapenerako, ondoko irizpideak ezarri dira:

- Hautsaren emisioen gehieneko emaria, kg/orduetan adierazita (hautsari buruzko datua).
- Belzteari buruzko Ringelmann indizea (errakuntza-gasei dago-kienan).

Sailkapenaren ondoretarako, hona gehieneko balioak:

| KATEGORIA | 1 | 2 | 3 |
|---|-----|-----|----------------------------|
| RINGELMANN INDIZEA | 0 | 1,5 | 2 |
| ORAINGO FUNTZIONAMENDUA | 0 | 1,5 | 2 |
| RINGELMAN INDIZEA (ARRANKEA) | 1 | 2,5 | 3 |
| HAUTSAREN GEHIENOKO EMISIOA (KG/ORDUKO) | 1,5 | 20 | ILM. (KOKAPENAREN ARABERA) |

Kutsagaien gehieneko kontzentrazioen alorrean, Atmosferaren Babesari buruzko Legean ezarritakoa beteko da (EAO, 96. zk., 1975ko apirilaren 22koa):

| KUTSAGAIAK | NEURRI UNITATEAK | GEHIENOKO EMISIOA |
|--------------------|------------------|-------------------|
| PARTIKULA SOLIDOAK | MG/N M3 | 150 |
| SO2 | MG/N M3 | 4.300 |
| CO | P P M | 500 |
| NO (zein NO2) | P P M | 300 |
| F (GUZTIRA) | MG/N M3 | 250 |
| CL | MG/N M3 | 230 |
| HCL | MG/N M3 | 460 |
| H2S | MG/N M3 | 10 |

Zerrenda horretako kutsagaiak eta zehaztu ez direnak sailkatzeko irizpideak, partikula solidoak salbu utzita, denbora-unitateko gehieneko emisioa oinarritzat hartuta ezarriko dira; nomenklator berrikusioan agertu behar dira.

Behin-behinean, balio horiek hauek izango dira:

| KATEGORIA | 1 | 2 | 3 |
|---------------------------------------|---|----|----------------------------|
| GEHIENOKO EMISIO OROKORRA (KG/ORDUKO) | 3 | 40 | ILM. (KOKAPENAREN ARABERA) |

Kutsagarri bakoitzerako banakatutako balioak bakoitzak izan dezakeen toxikotasun mailaren arabera ezarriko dira.

Hiri kalifikazioaren barruko alde bakoitzean, eta kutsagaien emisioaren gehieneko balioak gorabehera, hirigintzako planeamendura-ko gehieneko dentsitateaz bete beharreko irizpide batzuk ezarri dira.

Hori dela-eta, Udalak industri erabilera guztien zentsua eduki beharko du, uneoro kontrolpean eduki ahal izateko kutsadura potentzialaren maila, irekiera-lizentziatarako eskatzen den gehieneko atalasa zaintzeko.

Inbentarioa ez dagoen artean, eta harik eta emisio-inmisio erlazioa aztertu arte, horixe baita bidea azalera-unitateko gehieneko emisioa zenbatekoa izan daitekeen ezartzeko, ondoko balioak bete beharko dira:

| O ZONA HIRIGINTZA-KATEGORIA | EMISIOA. GUZTIRA 24 ORDUKOA MG/M 2N 24 ORD. | PUNTA EMISIOA. GUZTIRA ORDUBETEKOA MG/M 24 ORD. | HAUTS EMISIOA 24 ORDUKOA MG/M 24 ORD. | PUNTA EMISIOA ORDUBETEKOA MG/M 24 ORD. |
|-----------------------------|---|---|---------------------------------------|--|
| 1 | 100 | 200 | 60 | 120 |
| 2 | 300 | 600 | 180 | 360 |
| 3 | Kokapenaren arabera | Kokapenaren arabera | Kokapenaren arabera | Kokapenaren arabera |

Uneoro, eta arau hauek gorabehera, gehieneko emisio mailak Eguratsaren Babeserako Legean ezarriak izango dira.

Ur kontinentalen babesa:

Udalak eskumena dauka dauden industriei eta instalazio-lizentzia edo zabaltzeko lizentzia eskatzen dutenei indarreko Urei buruzko Legean isurkinen kalitateari buruz ezarritako arauak betetzeko eskatzeko. Alkateak arau hauek eta industrien jardunbiderako ezarritako baldintzak betearaziko ditu eta horretarako, beharrezkoa bada, Administrazio Prozedurari buruzko Legeko 104. artikuluan ezarri diren hertsaneurriak erabili ahal izango ditu, jarduera ixtea edo prozesu irregular hori etetea barne.

Horrez gainera, baldin eta Administrazioaren Antolamendu Juridikoak uren babesaren arloko eskumenak beste erakunderen bati eratziki badizkio, Udalak antzematen dituen arau-hauste guztiak jakinaraziko dizkio eta behar diren neurriak hartuko ditu.

Isurketa da ur kontinentaletara sustantziak emititzea, zuzen zein zeharka, direnak direlakoak, bai eta zorupera edo lurretara, baltsetara

A efectos de clasificación de industrias se establecen los siguientes criterios:

- Caudal de emisión máxima de polvo expresado en Kg/h. (referente a polvo).
- Índice de ennegrecimiento de Ringelmann (referente a gases de combustión).

Los valores máximos que se tomarán a efectos de la clasificación son:

| CATEGORIA | 1 | 2 | 3 |
|---------------------------------|-----|-----|-----------------------------------|
| INDICE DE RINGELMANN | 0 | 1,5 | 2 |
| FUNCIONAMIENTO ACTUAL | 0 | 1,5 | 2 |
| IND. RIENG. PERIODO DE ARRANQUE | 1 | 2,5 | 3 |
| EMISIÓN MÁXIMA DE POLVO KG/H | 1,5 | 20 | ILM. (FUNCIÓN DE LA LOCALIZACIÓN) |

Con respecto a las concentraciones máximas admisibles de contaminantes, se estará a lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE 96 del 22-475), que establece como límites generales:

| CONTAMINANTES | UNIDADES DE MEDIDA | NIVELES MÁXIMOS DE EMISIÓN |
|--------------------|--------------------|----------------------------|
| PARTICULAS SÓLIDAS | MG/N M3 | 150 |
| SO2 | MG/N M3 | 4.300 |
| CO | P P M | 500 |
| NO (COMO NO2) | P P M | 300 |
| F (TOTAL) | MG/N M3 | 250 |
| CL | MG/N M3 | 230 |
| HCL | MG/N M3 | 460 |
| H2S | MG/N M3 | 10 |

Los criterios de clasificación con respecto a los contaminantes que figuran en esta lista y los demás no especificados a excepción de partículas sólidas, se establecerán sobre la base de emisión máxima por unidad de tiempo y deberán figurar en el Nomenclator revisado.

Provisionalmente dichos valores serán los siguientes:

| CATEGORIA | 1 | 2 | 3 |
|----------------------------|---|----|-----------------------------------|
| EMISIÓN GLOBAL MÁXIMA KG/H | 3 | 40 | ILM. (FUNCIÓN DE LA LOCALIZACIÓN) |

Los valores particularizados de cada contaminante se establecerán en función del grado de toxicidad potencial de cada uno de ellos.

La densidad de la contaminación o emisión, se establecerá en función de las distintas zonas de clasificación urbana y con independencia de los límites máximos de emisión de contaminantes.

A tal fin el Ayuntamiento deberá disponer de un censo completo y actualizado de las actividades industriales, para poder controlar en todo instante el nivel de contaminación potencial existente con respecto al umbral permitido, a efectos de concesión de licencias de apertura.

En tanto no se disponga de un adecuado inventario de emisiones y posterior estudio de las relaciones emisiones-inmisiones, que permita establecer las zonas de densidad máximas de emisión por unidad de superficie, regirán las siguientes:

| ZONA O CATEGORIA URBANÍSTICA | EMISIÓN TOTAL MEDIDA 24HR EN 24 H | EMISIÓN TOTAL DURANTE 1HR EN 24H | EMISIÓN POLVO MEDIDA EN 24HR EN 24H | EMISIÓN PUNTA EN 1 HR EN 24 H |
|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 100 | 200 | 60 | 120 |
| 2 | 300 | 600 | 180 | 360 |
| 3 | Funcion de localización | Funcion de localización | Funcion de localización | Funcion de localización |

En todo instante, e independientemente de la normativa presente, los niveles máximos de emisión que se tolerarán son los que corresponden a lo establecido en la Ley de Protección de Ambiente Atmosférico.

Protección de las aguas continentales:

El Ayuntamiento es competente para imponer a las industrias existentes y aquellas para las que se solicite licencia de instalación o ampliación, las condiciones de funcionamiento necesarias para que se observen las normas sobre la calidad de vertidos que contiene la presente ordenanza y hará cumplirlas haciendo, si fuera preciso, uso de los medios previstos en el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo, incluido el cierre del establecimiento o la paralización del proceso irregular.

Además, en el caso de que la competencia específica en materia de protección de aguas estuarias atribuida a otros Entes por el Ordenamiento Jurídico Administrativo, las Autoridades locales pondrán en conocimiento de aquellos cuantas infracciones observen, imponiendo las medidas que estimen oportunas.

Se entiende por vertido, toda emisión en aguas continentales de sustancias sólidas, líquidas o gaseosas, efectuadas desde los fondos.

edo zulaguneetara hustuta, injekzioz edo botata emititzea ere. Kontzeptu horren barruan, halaber, gaika ur naturalekin nahasteko arriskua dagoen tokietan uztea ere sartzen da.

Isurketak saneamendu orokorreko sareetara:

Industria batek bere hondakinak saneamenduko sare orokorre- ra isuriko baditu eta ur horiek saneamendu orokorreko sare batera isur- tzeke asmoa badago, non ur horien arazketarako aurreikuspen ba- terakoa edo amankomunatu baitagoen, Udalak zaindu egingo du saneamendu sarea eta arazketa sistema erabili nahi dituzten enpre- sek berma dezaten, horretarako aurretratatamendu egokiak ezarri eta isurtzen denak ondoko ezaugarriak bete ditzan:

Estolderia sareari eta beraren artapenari dagokionez:

1. Ez da egon behar inflamatu edo lehortzeko moduko solido, li- kido edo gasik.
2. Ez dira onartuko estolderia oztopa dezaketen gaiak.
3. Hondakin-uren PHa 6 eta 9 bitartekoa izango da.
4. Isurkien temperatura 40° C baino gutxiago izango da.
5. Sulfatoak 1.500 ppm-tik beherakoak izango dira.
6. Debekaturik daude eztanda-motoreetako gasak.

Araztegiaren babesari dagokionez:

1. Ez da onartuko punpaketao hodietan sar daitekeen gauzaki- rik.
2. Ez da onartuko instalazio elektromagnetikoetan korrosioa edo- ta kiskaldura eragin dezakeen substantziarik.
3. Ez da onartuko maila neurtzeko sonden lana eta arazte pro- zesua oztopa dezakeen substantzia aparturik.
4. Ez dira onartuko flotazio fenomenoak eragiten dituzten edo araz- keta prozesuetan parte hartzen duten gaiak.

Isurkinaren osiera kimikoari eta biologikoari dagokionez, bate- rako arazketarako onarturiko isurkinetan ez dira gaindituko ondoren adieraziko diren mugak:

Esekidurako gaia 1.000 ppm.
Jalgi daitekeen gaia 100 ml/l
DBO 1 000 ppm
DQO 1.000 ppm
DQO/DBO erlazioa 2
Sulfuroak 5 pp (s)
Zianuroak 2 ppm (CN)
Formola 20 ppm (HCHC)
Kromoa, guztira 5 ppm
Kromo hexabaletea 0,5 ppm
Kobrea 3 ppm
Nikela 5 ppm
Zinka 10 ppm
Beruna 1 ppm

Ur kontinentaletan egiten diren isurketak:

Debeku dira isurkin solido, likido edo gasezko guztiak, haien ja- torria eta osaketa gora behera, salbu eta lehorreko uretara isurtzen den ura (azalekoak zein lurpekoak) eta uberketan.

Debekatuta dago hondakin-urak botatzea, haien osagai fisiko, ki- miko eta biologikoek, kutsadura mikrobiologikoak eta propietate era- diaktiboek ur naturala lohitu ahal badute eta jendearen osasunari, faunari, itsas landarediari edo beste aprobetxamendu batzuetan kal- teak eragin.

Hondakin-uren isurketa ondoko ezaugarriak dituztenean soilik baimenduko da:

| | | |
|-------------------|-------------------|----------------|
| 1- PH | 6,5 8,5 | |
| 2- Kolorazioa | mg/escala pt | 200 |
| 3- Temperatura | °C | 25 |
| 4- Eroankortasuna | ns/cm 1, 20 C-tan | 1.000 |
| 5- Usaina | | Eragozpenik ez |
| 6- Nitratoak | mg/l NO3 | 50 |
| 7- Fluoruroak | mg/l F | 1,5 |
| 8- Burdina | mg/l Fe | 10 |
| 9- Manganesoa | mg/l Mn | 0,05 |
| 10- Eztainua | m/l Sn | 5 |
| 11- Kobrea | mg/l Cu | 0,05 |

Dentro de este concepto se incluye el abandono de sustancias en lu- gares donde puedan llegar a mezclarse con el agua natural.

Vertidos en redes de saneamiento general:

En el caso de que un vertido industrial se vaya a incluir en una red de saneamiento general, en la que exista una previsión de de- puración conjunta o mancomunada de dichas aguas, los Ayuntamiento velarán por hacer cumplir las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento a depurar, garantizando que el efluente reúna por me- dio de los pretratamientos correspondientes las características si- guientes:

Referente a la red de alcantarillado y su conservación:

1. Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explo- sivos.
2. No se admitirán sustancias que supongan la posible obs- trucción del alcantarillado.
3. El PH de las aguas residuales, estará comprendido entre 6 y 9 unidades.
4. La temperatura de los vertidos ser inferior a los 40 C.
5. Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
6. Se prohíben los gases procedentes de escapes de motores de explosión.

Referente a la protección de la estación depuradora:

1. No se admiten cuerpos que puedan introducir obstrucciones en las conducciones o cuerpos de bombeo.
2. No se admitirán sustancias capaces de producir corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromagnéticas.
3. No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas de nivel, y los proce- sos de depuración.
4. No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación o interferir los procesos de depuración.

En relación con la composición química y biológica del efluen- te, será obligatorio en cualquier caso que los vertidos admitidos en la depuración conjunta, no sobrepasen los límites de la concentración siguientes:

Materia de suspensión 1.000 ppm
Materia sedimentable 100 ml/l
DBO 1.000 ppm
DQO 1.000 ppm
Relación DQO/DBO 2
Sulfuros 5 pp (s)
Cianuros 2 ppm (CN)
Formol 20 ppm (HCHC)
Cromo total 5 ppm
Cromo hexavalente 0,5 ppm
Cobre 3 ppm
Niquel 5 ppm
Cinc 10 ppm
Plomo 1 ppm

Vertidos en aguas continentales:

Se prohíbe todo vertido sólido, líquido o gaseoso en las aguas continentales, superficiales y subterráneas, y en los alveolos, cualquiera que fuera su procedencia y composición, excepto agua.

Se prohíbe los vertidos de aguas residuales que por su com- posición física, química, biológica, contaminación microbiológica y pro- piedades radiactivas pueda impurificar las aguas naturales con da- ño para la salud pública, la fauna, la flora acuática u otros aprovechamientos tanto comunes como especiales.

Solo se permite el vertido de aguas residuales cuando éstas re- únan las siguientes características:

| | | |
|------------------|----------------|------------|
| 1- PH | 6,5 8,5 | |
| 2- Coloración | mg/escala pt | 200 |
| 3- Temperatura | °C | 25 |
| 4- Conductividad | ns/cm 1 a 20 C | 1.000 |
| 5- Olor | | No molesto |
| 6- Nitratos | mg/l NO3 | 50 |
| 7- Fluoruros | mg/l F | 1,5 |
| 8- Hierro | mg/l Fe | 10 |
| 9- Manganeso | mg/l Mn | 0,05 |
| 10- Estaño | m/l Sn | 5 |
| 11- Cobre | mg/l Cu | 0,05 |

| | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|-------------|-------|
| 12- Zinka | mg/l Zn | 5 | 12- Zinc | mg/l Zn | 5 |
| 13- Boroa | mg/l B | 5 | 13- Boro | mg/l B | 5 |
| 14- Nikela | mg/l Ni | 0,5 | 14- Niquel | mg/l Ni | 0,5 |
| 15- Arsenikoa | mg/l As | 0,2 | 15- Arsénico | mg/l As | 0,2 |
| 16- Kadmioa | mg/l Cd | 0,05 | 16- Cadmio | mg/l Cd | 0,05 |
| 17- Kromoa | mg/l Cr | 0,05 | 17- Cromo | mg/l Cr | 0,05 |
| 18- Beruna | mg/l Pb | 0,01 | 18- Plomo | mg/l Pb | 0,01 |
| 19- Selenioa | mg/l Se | 0,05 | 19- Selenio | mg/l Se | 0,05 |
| 20- Merkurioa | mg/l Hg | 0,001 | 20- Mercurio | mg/l Hg | 0,001 |
| 21- Barioa | mg/l Ba | 1 | 21- Bario | mg/l Ba | 1 |
| 22- Zianuroa | mg/l Cn | 0,01 | 22- Cianuro | mg/l Cn | 0,01 |
| 23- Sulfatoak | mg/l So4 | 250 | 23- Sulfatos | mg/l So4 | 250 |
| 24- Kloruroak | mg/l Cl | 250 | 24- Cloruros | mg/l Cl | 250 |
| 25- Fosfatoak | mg/l P2O5 | 3 | 25- Fosfatos | mg/l P2O5 | 3 |
| 26- Fenolak | mg/l C6H5OH | 0,001 | 26- Fenoles | mg/l C6H5OH | 0,001 |
| 27- Hidrokarburoak | mg/l | 0,001 | 27- Hidrocarburos | mg/l | 0,001 |
| 28- Karburo aromatikoa poliziklikoa | | 0,001 | 28- Carburo aromático policíclico | | 0,001 |
| 29- Izurri-hilkariak | mg/l | 0,001 | 29- Pesticidas | mg/l | 0,001 |
| 30- Amoniakoa | mg/l NH4 | 4 | 30- Amoniaco | mg/l NH4 | 4 |
| 31- Gai disolbatuak | mg/l | 30 | 31- Material en disolución | mg/l | 30 |
| 32- Oxigenoaren eskari kimikoa | DBQ | 90 | 32- Demanda química de oxígeno | DBQ | 90 |
| 33- Oxigenoaren eskari biokimikoa | DBO | 10 | 33- Demanda bioquímica de oxígeno | DBO | 10 |

Diluzioa eta egiaztapena

Debekatuta dago industri hondakinak uretan disolbatzea horren bidez onartutako ezaugarriak dituzten hondakin likidoak lortzeko.

Isurkinak analizatu ahal izateko, isurtzen dituen enpresak kuxeta bat jarri beharko du isurketagunean, laginak hartzeko.

Ordenantza xedatutakoa eta kutsatutako instalazioen eta eurak arazteko sistemen ezaugarriak eta jardunbidea egiaztatze beharrezkoak diren ikuskapenak eta azterketak egingo dituzten funtzionarioei bidea erraztuko diete industrietan.

Hondakin solidoak

1. Ezabatzea, arau orokorra

Industri hondakin solidoak lurrun, landareei eta faunari kalterik eragin gabe iraitziko dira, paisaia hondatu gabe, airea eta urak, eta, oro har pertsonen eta inguruaren aurka doan ezer hondatu edo kalterik eragin gabe.

Industri hondakin solidoen ekoizleek edo jabeek, salbu eta ordenantza honetan ezarri denean, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailari hondakinak dituztela jakinarazi beharko diote eta haren esku jarriko dituzte, kudea ditzan.

2. Ezabatzea, kasu bereziak

Hondakinak toxikoak edo arriskutsuak badira edo garraioan eragozpenak egon ahal badira, ekoizleek hondakinen jatorria, kopurua eta ezaugarriak buruzko informazioa eman beharko diote Udalari; halaber, eskuztaketari ekiteko arriskuak ezabatzeko tratamendu egokiak burutu beharko dituzte edo, aukeran, Administrazioak egokitzat jotzen duen tokian eta eran biltegitatu.

Udalak norbait arestian adierazi diren ezaugarriak dituzten produktuak ekoizten edo biltegitatzen ari dela jakinez gero, aurreko paragrafoan ezarri diren neurriak ezarriko ditu, frogak egin ondoren eta eskumenak dituzten erakundeek gertuturiko txosten teknikoetan ezarri denarekin bat etorritik.

Garraioan eta tratamenduan kalteak sor ditzaketen ezaugarri bereziak dituzten industri hondakinen ekoizle edo jabeek nahitaez eman beharko diote udalari horien jatorria, kopurua eta ezaugarriak buruzko informazioa.

Udalak eskubidea du, beti ere horretarako arrazoiak daudenean, honen aurreko artikuluetan araupetu diren hondakin berezien ekoizle edo edukitzaileei isurtegi edo biltegi propioak eraikiarazteko edo horien ezabatze edo transformazioari ekiteko agintzeko.

3. Tratamendua eta eliminazio pribatuak

Industri hondakin solidoen ekoizle edo jabeek era egokian arda ditzakete edo, bestela, euren isurtegiak eraiki, isurtegi horiek norbanako batenak edo erkidego batenak izan daitezkeela. Halaber, arautegi honetan ezarri diren manuak betetz eta ezarri den bidezko lizentziarekin bat, hondakin horien tratamenduari ekiteko aukera dute.

Biltegi edo isurtegiek jardura gogaikarri, osasungaitz, arriskutsu edo arriskutsuen izaera izango dute eta hori horrela da eguratsean eta sistema hidrológicoan izango duten eraginengatik prozesuari eman gona zaion kalifikazioa gorabehera.

Aurretiaz baimendu ez den biltegi edo isurtegi guztiak klandestinitzat joko da eta Udalak berehala itxiko ditu; Administrazioi

Dilución y comprobación

Se prohíbe disolver en aguas los residuos industriales con la finalidad de obtener líquidos residuales de características permitidas.

Al objeto de poder analizar los vertidos, la industria emisora habrá de instalar en el lugar en que aquellos se realicen, una arqueta que permita las operaciones de toma de muestras.

Las industrias facilitarán a los funcionarios, cuantos actos de inspección y reconocimiento fueran precisos para comprobar lo dispuesto en la Ordenanza, así como las características y funcionamiento de las instalaciones contaminadas y sus sistemas depuradores.

Residuos sólidos

1. Eliminación, norma general

La eliminación de los residuos sólidos industriales, deberán llevarse a cabo evitando toda influencia perjudicial para el suelo, vegetación y fauna, la degradación del paisaje, las contaminaciones del aire y las aguas y en general todo lo que pueda atentar contra las personas y el medio.

Los productores o poseedores de residuos industriales, deberán, salvo lo dispuesto en esta Ordenanza, ponerlos en conocimiento y a disposición del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco para su gestión precisa.

2. Eliminación, casos especiales

Cuando los residuos sólidos presenten características que los hagan tóxicos o peligrosos, el productor o productores de los mismos, previamente a su recogida, deberán realizar el tratamiento adecuado para eliminar aquellas características o alternativamente podrá depositarlos en lugar y formas adecuados a juicio de la Administración.

Si el Ayuntamiento tuviere noticias de la producción o almacenamiento de productos que presenten las características enunciadas, previa comprobación y de acuerdo con los informes técnicos emitidos por los Organismos competentes, procederá a imponerles medidas que se indican en el párrafo anterior.

Los productores o poseedores de productos que por sus características especiales puedan producir trastornos en el transporte y tratamiento, quedan obligados a proporcionar al Ayuntamiento información completa sobre su origen, cantidad y características.

A los productores de residuos especiales, los Ayuntamientos por motivos justificados podrán imponer la obligación de construir vertederos o depósitos propios o proceder a su eliminación o transformación.

3. Tratamiento y eliminación privados

Los productores o poseedores de residuos industriales, podrán construir individual o colectivamente, sus propios vertederos o depósitos, así como proceder a su tratamiento siempre que cumplan con las demás prescripciones de esta Ordenanza y obtengan la correspondiente licencia Municipal.

Los depósitos a vertederos tendrán la consideración de actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa, con independencia de la calificación que el proceso merezca por sus repercusiones en el ambiente atmosférico o hidrológico.

Todo depósito o vertedero de residuos sólidos industriales que no haya sido previamente autorizado, será declarado clandestino e

Prozedurari buruzko Legeko 104. artikuluan ezarri diren bitartekoak erabiliz ez da erabiltzen utziko eta arduradunari bertan bildu duena kentzeko eska diezaioke, bidezkoak izan daitezkeen administrazio edo zigor zehapenak gorabehera.

4. Aprobetxamendua

Hondakin eta zabor solidoen jabeek zuzenean buru dezakete horien aprobetxamendua, edota horien lagapena gainerakoen eskuetan utz dezakete.

Aprobetxamendurako industri instalazioak jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri edo arriskutsutzat hartuko dira eta Udalaren lizentzia eta Industri Sailburutzaren baimena behar dute jarduteko.

5. Eragin kutsagarrien kontrola

Aurreko artikuluetan adierazi diren eta ustezko eragin kutsagarrien sortzaileak diren jarduerak ezartzeko lizentzia eskatzen denean, proiektuarekin batera proiektu-azterlana aurkeztuko da, eta bertan ezarritako mailak gainditzen ez direla edo emaitza bera eskuratzeko ezarriko diren neurri zuzentzaileen eraginkortasuna frogatuko da.

Udalak, baimendutako jardueraren funtzionamenduan, une oro egiaztatu ahal izango du adierazi diren mugak gainditzen ez direla, eta mugak ez gainditzeko neurri zuzentzaileak ere eskatu ahal ditu.

Eragin kutsagarria ezarritako mugetara murrizterik lortu ezean, orduan kutsadura sortzen duen industri establezimendua itxi edo jarduerari baimena kenduko zaio.

124. artikulua. BILTEGI ERABILERA.

Erabilera honen barruan batez ere biltegi erabilera duten lokal eta eraikinak daude, baldin eta transformazio prozesurik gabe gero erabiltzeko, erakusteko edo saltzeko beste leku batzuetara lekualdatuko badira.

Biltegiatze funtzioak ez ezik, instalazio horietan lehertzeko, garbitzeko, ehotzeko, nahasteko, ebakitzeko edo zerratzeko, sailkatzeko eta abarrerako makineria haizu da, baldin eta horiek gaiak prestatzeko badira eta ez produktuak transformatzeko.

Atal honetako lurraren erabileretako jarduerak ondorengo manipulaziotako batzuk edo oro metatu, gorde edo egitean dautza: erdilandu edo landutako produktuak eta lehengaiak ontziratzea, partidatan taldekatzea, berriro ontziratzea eta botilaratzea, kargatzea eta deskargatzea. Hori bereziki identifikatutako leku batean egin behar da. Leku horrek eragiketok produktuentzako eta inguruarentzako arriskurik gabe gerta daitezkeen beharrezko diren ezaugarri fisikoak izan behar ditu.

Era berean, biltegiaren erabilerako jarduera gehiago daude: makineria, ekipoa, tresnak eta bitarteko laguntzaileak zaindu, begiratu eta lehenengoz artatzea. Horiek ondasun eta zerbitzuak produzitzeko jarduerak burutzeko eta beste erabilera batzuetako establezimendua artatzeko erabiliak dira, lokalaren erabilera nagusia sailkapen honetako beste artikulua batzuetan badago.

Biltzeko lekuak argi mugatuta egon behar du eta, bildutako produktuen eta egin beharreko manipulazioen arabera, eraikuntza zabalekin edo itxiekian edo berarek gabe egongo da.

Biltegiaren erabilerako ohiko jarduerak (makineria, ekipoa, tresnak eta beste jarduera batzuen bitarteko laguntzaileak zaindu eta begiratzekoak izan ezik) handizkako merkataritzako agenteez eta bildutako ondasunen produzitzaileek egin ditzakete.

1. MERKATARITZAKO BILTEGIA

Biltegi edo bilketako jarduera handizkako merkataritzako agenteez edo, zuzenean, bildutako ondasunen produzitzaileek burutzen baduzte eta, azken kasu horretan, jarduera hori produkzio tokietatik bereziki bereizitako lekuetan garatzen bada, biltegi-erabilerari "merkataritzako biltegia" esaten zaio. Horrela, bi jarduera-aldaera erabilera-idazpuru bakarrean elkartuta daude, beraien lurralde-eragina bera da eta.

2. ZERBITZU-BILTEGIA

Biltegiaren erabilerako jarduerak makineria, ekipoa, tresnak eta beste jarduera batzuen bitarteko laguntzaileak zaindu eta begiratzekoak izan ezik bildutako ondasunen produzitzaileek burutzen badituzte establezimendu produzitzaileak kokatzen den leku berean, hau da, funtzioari eta lekuari begira erabilera nagusiari lotuta, biltegi-erabilerari "zerbitzu-biltegia" esaten zaio.

inmediatamente clausurado por el Ayuntamiento, impidiéndose su utilización y pudiendo obligar al responsable a la eliminación de lo depositado, utilizando los medios establecidos en el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales correspondientes.

4. Aprovechamiento

Los propietarios de deshechos y residuos sólidos podrán realizar directamente su aprovechamiento o ceder sus derechos a terceras personas.

Las instalaciones industriales de aprovechamiento, tendrán la calificación de actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa y requerirá la licencia municipal y la correspondiente autorización de la Consejería de Industria.

5. Control de efectos contaminantes

Cuando se solicite licencia para el establecimiento de actividades potencialmente productoras de alguno/s de los efectos contaminantes, se acompañará al proyecto, estudio justificativo de que no se sobrepasarán los límites establecidos o la eficacia de las medidas correctoras que se establecerán para conseguir el mismo resultado.

En cualquier momento el Ayuntamiento podrá comprobar, que no se superen los límites señalados, durante el funcionamiento de la actividad autorizada y exigir la instalación de los elementos correctores precisos.

Si no se logra reducir los efectos contaminantes a los límites marcados, se ordenará la clausura del establecimiento industrial o de la concreta actividad, que produjera el elemento contaminante.

Artículo 124. USO DE ALMACÉN

Este uso incluye aquellos locales y edificios destinados a almacén fundamentalmente, sin proceso de transformación de materiales y productos que posteriormente se trasladarán a otros lugares para uso, exposición o venta.

Además de las funciones de almacén, se permiten instalaciones y maquinaria a de secado, lavado, molienda, mezcla, cortado o serrado, clasificación siempre que tengan carácter de preparación y no de transformación de productos.

Las actividades propias de los usos del suelo de este uso consisten en aglomerar, guardar y efectuar todas o algunas de las manipulaciones posteriores siguientes: envasar, agrupar en partidas, reenvasar y embotellar, cargar y descargar materias primas y productos semi-elaborados o elaborados, en un lugar espacialmente identificado y que tiene las características físicas precisas para que dichas operaciones se produzcan sin riesgos para la integridad de los productos y el entorno.

También son actividades propias del uso de almacén la guarda, custodia y primer mantenimiento de la maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares utilizados para el ejercicio de las actividades productoras de bienes y servicios y para el mantenimiento del establecimiento de otros usos cuyo uso principal queda comprendido en otros artículos de esta Clasificación.

El lugar de almacenaje debe estar claramente delimitado y en función de los productos almacenados y de las manipulaciones a realizar, estará dotado o no de edificaciones abiertas o cerradas.

Las actividades propias del uso de almacén —con excepción de la guarda y custodia de maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares de otras actividades— pueden ser realizadas por los agentes del comercio al por mayor y también por los productores de los bienes almacenados.

1. ALMACÉN COMERCIAL

Si la actividad de almacén o almacenamiento se desarrolla por agentes del comercio al por mayor o directamente por los productores de los bienes almacenados y, en este último caso, en lugares espacialmente diferenciados de los lugares de la producción, el uso de almacén se denomina «Almacén comercial», agrupando las dos variantes de actividad en una única rúbrica de uso, debido a que su impacto territorial es idéntico.

2. ALMACÉN DE SERVICIO

Si las actividades propias del uso de almacén —con excepción de la guarda y custodia de maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares de otras actividades— se realizan por los productores de los bienes almacenados, y en el mismo lugar en el que se sitúa el establecimiento productor, es decir, vinculado funcional y espacialmente al uso principal, el uso de almacén se denomina «Almacén de servicio».

Zerbitzu-biltegiaren erabilera erabilera nagusiari lotutako erabilera osagarritzat hartzen da, sailkapen honetako idazpuruen definizioan aipatzen den moduan.

3. BESTE JARDUERA BATZUETAKO PRODUZITZEKO ETA MANTENTZEKO BALIABIDEEN BILTEGIA

Biltegi erabilera makineria, ekipoa, tresnak eta bitarteko laguntzaileak zaindu, begiratu eta lehenengoz mantentzean bakarrik badatza eta gauzok ondasun eta zerbitzuen enpresa produzitzaileen jarduerak burutzeko edo haien produkzio-sistema mantentzeko erabiltzen badira, erabilera nagusiari lotuta zein lotu gabe, biltegi-erabilerari "beste jarduera batzuetako produzitzeko eta mantentzeko baliabideen biltegia" esaten zaio.

Beste jarduera batzuetako produzitzeko eta mantentzeko baliabideen biltegiaren erabilera erabilera nagusiari lotutako erabilera osagarria da.

Lotutako erabilera osagarritzat hartuak dira establezimenduen salmenta- eta administrazio-bulegoak, langileen aldagela eta aparkalekuak, zaintzailearen etxebizitza, suteen kontra babesteko zerbitzuak, produzitu eta zaintzeko bitartekoen biltegia eta erabilera nagusia behar bezala garatzeko beharrezko den beste edozein erabilera.

Ondoko kategoría hauek bereizten dira kokapenaren arabera:

1. kategoría- Bizitegi-erakineta lonja edo sotoetan zerbitzuen alorreko jarduera batek egiten dituen biltegiratze osagarriak biltzen ditu, baldin eta horiek etxebizitzetan eragozpenik sortzen ez badute. Gehieneko azalera: 200 m.

Merkataritzako jarduerari lotuta dauden biltegiratze erabilerak hartzen ditu, lokal itsatsi edo mugakide baten badaude. Kategoría hau hiri-lurretako eta lur urbanizagarrietako bizitegi-aldeetan onartzen da, baina kontuan izan behar da merkataritza erabilera baterako jardueraren % 50 izan behar da.

3. kategoría- Zerbitzuetarako aldeetako nekazaritza eta abeltzaintzako biltegi erabilerak hartzen ditu, lur urbanizaezinetakoak.

125. artikulua. APARKALEKU ETA IBILGAILU ZAINZAKO ERABILERA.

125.1.- SAILKAPENA:

Jarduera honetan erabilera hauek daude:

- a) Aparkaleku erabilerak
- b) Motordun ibilgailuen arreta-erabilerak

125.2.- APARKALEKU ERABILERAK:

Ibilgailuak aparkatzen edo zaintzen diren eraren arabera, horretarako tokiak honela sailkatu dira:

a) AIRE ZABALEKO APARKALEKU ERABILERA.

Aire zabaleko aparkalekuetarako eremuak dira planeamenduen arabera automobilak (autoak, bi eta hiru gurpileko ibilgailuak, furgonetak zein kamioiak) egoteko edo haien terminal izateko diren jabetza pribatu edo erabilera eta jabari publikoko aire zabaleko aldeak edo tokiak.

Beraz, erabilera publikoa izan daiteke planeamenduko sistema orokorretan edota sistema lokaletan (aparkaldi publikoa) edo, bestela, erabilera pribatua eraikuntzarik gabeko erlo pribatuen barruan (aparkaldi pribatua).

b) ZAINZTA-APARKALEKU ERABILERA.

Erabilera honen barruan sotoan, behe solairuan edo goiko solairuetan dauden lokalak sartzen dira (eraikin estali eta itxietan egon daitezke, edota alderen bat kanpora zabalik duten eraikinetan), baldin eta automobilak edukitzeko eta gordetzeko bakarrik eraikitako planoetan badaude. Horiertara iristeko guneak edota itxarroteko guneak ere erabilera honen barruan sartzen dira, eta ezin izango da laguntza, hornidura edo mantentimendurik eskaini, erabilera pribatua (plaza batzuk erabiltzailearen jabetzakoak dira eta beste batzuk errentan daude) nahiz publikoa izan (erabiltzaileek denboraldi baten erabiltzeko izendatzen direnak eta, herri erabilerakoak izanik, administrazio emakidakoak direnak).

ORDENANTZAK: Debekatuta dago talde etxebizitzaren eraikinetako beheko solairuetan banako aparkalekuak egitea.

El uso de almacén de servicio, se considera uso auxiliar vinculado al uso principal correspondiente, tal como se indica en la definición de las rúbricas de esta Clasificación.

3. ALMACÉN DE MEDIOS DE PRODUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE OTRAS ACTIVIDADES

Cuando el uso de almacenamiento consista, exclusivamente, en la guarda, custodia y primer mantenimiento de maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares utilizados en el ejercicio de las actividades de las empresas productoras de bienes y servicios, o en el mantenimiento de su sistema productivo, con independencia de que se sitúe o no vinculado espacialmente al uso principal, se denomina «Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades».

El uso de almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades se considera uso auxiliar vinculado al uso principal correspondiente.

Se consideran como usos auxiliares vinculados al uso de almacén, las oficinas de venta y administrativas del establecimiento, los vestuarios y aparcamientos de los trabajadores, la vivienda de guarda, los servicios propios de protección contra incendios, el almacén de medios de producción y mantenimiento y cualquier otro preciso para realizar la actividad principal citada.

Las categorías establecidas a efectos de su localización en diversas zonas:

Categoría 1- incluye los usos de almacenamiento en lonjas o semisótanos de las edificaciones residenciales que no supongan molestia para las viviendas, con una superficie máxima de 200 m.

Categoría 2- incluye los usos de almacenamiento dependiente de la actividad comercial, situado en locales adjuntos y limitrofes. Esta categoría se admitirá en las zonas residenciales urbanas y aptas para urbanizar, pero siempre dependiendo del uso comercial, que será el cincuenta por ciento (50%) de la actividad conjunta.

Categoría 3- incluye los usos de almacenamiento en áreas destinadas a usos terciarios o servicios, en áreas de suelo No Urbanizable, propios de las actividades agropecuarias.

Artículo 125. USO DE APARCAMIENTO Y ATENCIÓN DE VEHÍCULOS

125.1.- CLASIFICACIÓN:

Esta actividad se subdivide en los siguientes usos diferenciados:

- a) Usos de la familia de aparcamiento.
- b) Usos de la familia de atención a los vehículos de motor.

125.2.- USOS DE LA FAMILIA DE APARCAMIENTO:

En función de los modos o forma en que puede producirse la acción de estacionamiento, guarda o aparcamiento de los vehículos, los espacios destinados a dichos usos se clasifican en:

a) USO DE ESTACIONAMIENTO O APARCAMIENTO AL AIRE LIBRE.

Se entenderá por estacionamiento o aparcamiento al aire libre, las áreas o lugares abiertos de propiedad privada o de dominio y uso público, destinados por el Planeamiento a parada o terminal de vehículos automóviles, tanto turismos, vehículos de dos o tres ruedas, como de furgonetas o camiones.

Será por tanto un uso público y formará parte de los Sistemas Generales y/o Sistemas locales de Planeamiento, denominándose entonces estacionamiento público, o un uso privado situado en el interior de los lotes privados libres de edificación y denominándose en consecuencia estacionamiento privado.

b) USO DE GUARDERÍA-APARCAMIENTO.

Comprende los locales situados en planta de sótano o planta baja, ubicados en edificaciones cubiertas y cerradas o abiertas por alguna de sus fachadas a la intemperie, pero siempre situados sobre planos construidos, destinados exclusivamente a la estancia y guarda de vehículos automóviles, incluyendo los lugares anejos de acceso y espera, sin que se permita tipo alguno de asistencia, suministro o mantenimiento, todo ello con independencia de su carácter de uso privado (con plazas en propiedad del usuario o en arrendamiento), o de su carácter de uso público, que se destine a ser utilizado por los usuarios durante ciertos períodos de tiempo, así como de aquellos que siendo uso público sean objeto de una concesión administrativa.

ORDENANZAS: Quedan prohibidos los aparcamientos individuales en las plantas bajas de los edificios de vivienda colectiva.

Erabilera hau beheko solairuan onartzeko ezinbestekoa da apar-ka daitezkeen ibilgailuen kopurua eraikineko etxebizitzaren erdia izatea, gutxienez, baldin eta lokalak soto solairuren batera ez badarama. Nolanahi ere, eta dena dela eraikineko goiko solairuen erabilera, beheko solairuan 6 aparkaleku-plaza egon behar dira gutxienez banakako aparkalekutzat hartzeko.

Edozein modutan ere, ibilgailuek ezin dute espaloia leku bitatik zeharkatu, leku horietako bakoitzak aparkaleku batera eramanda ere, lehengo baldintzak betetzen badira.

Sarbidea, azalerak, gutxieneko neurriak, aireztapena, argiztapena eta suteen aurkako babesak babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko ordenantzei buruzko 1969ko maiatzaren 20ko Aginduko 34. ordenantzan berariaz ezarritakoari lotu behar zaizkio, edo haren ordezerakunde eskudunak onesten duen xedapenean ezarritakoari. Badago salbuespen bat: lurzatiaren hondoa 4,40 m-koa izan behar da gutxienez.

Aparkamentuak 2,20ko altuera izan behar du gutxienez leku guztietan.

Aire zabaleko aparkalekurako erabiltzen diren espazio libreetan zolaketa- obrak edo instalazioak soilik egin daitezke, eta ahaleginak egingo dira erabilera hori bateragarria izateko zuzaitzekin.

Zaintza-aparkalekurako eraikinetan, suteen aurkako segurtasun nahiz babesari, aireztapenari, isolamendu akustikoari eta argiztapenari buruzko xedapen orokorrak bete behar dira.

Barruko aparkaleku gisa erabiliko diren lokalak izango dituen eraikinaren oinarrizko proiektuak edota burutzapen proiektuak planoetan marrazturik eta zenbakiturik azaldu behar dira aparkatzeko plaza guztiak, bai aparkalekuetara sartzeko arrapalak ere; zirkulazioaren norabidea zehaztu behar da. Proiektuan adierazitakoa obretan gauzatu behar da.

c) GARAJE-APARKALEKU ERABILERA.

Erabilera honen barruan zaintza-aparkaleku erabilerearen barruko jarduerak sartzen dira, azken erabilera horretarako ezarri diren kategoria eta baldintza berberekin; gainera, ibilgailuen oinarrizko laguntza eta mantenimendua onartzen dira (erregaien hornikuntza izan ezik), baldin eta jarduera horietarako ez bada azalera osoaren % 20 baino gehiago behar.

ORDENANTZAK: Debehatuta daude konponketa zaratatsuak, gogaikarriak, kaltegarriak eta arriskutsuak; esate baterako, txapisten lanak egitea, pintatzea eta motoreak probatzea. Hala ere, garaje-aparkalekua industri eta biltegi aldeetan dagoenean, halako jarduerak egin daitezke.

Garaje-aparkalekuetako sarbideetan eta haien ondoko lurretan debehatuta daude jarduerak guztiak, aparkatzea barne; gutxienez 3 metroko iraganbidea egon behar da beti.

d) ERABILITAKO IBILGAILUEN BILTEGIAK, DESEGITEKO.

ORDENANTZAK: Indarreko xedapenetan ezarritako segurtasun baldintzak bete behar dituzte eta biltegi osoa zolaturik egon behar da, inguruan egongo den 6 metroko zabalerako zerrenda bat izan ezik, hemen zuzaitzak eta zuhaitzak landatuko baitira kanpotik ezer ez ikusteko.

125.3.- MOTORDUN IBILGAILUEN ZAINZAREN MULTZOKO ERABILERAK:

Motordun ibilgailuak (arinak, astunak, nekazaritzakoak, etab.) erakutsi eta saldu, merkaturatu, biltegitatu, konpondu, mantendu eta hornitu behar hainbat jardura sorrarazi ditu, beste erabilera batzuekin elementu amankomunak eduki arren, garrantzitsuak eta bereziak izateagatik, arau hauetan hirigintzako erabilera berezitat hartu direnak; hona:

a) IBILGAILUAK KONPONDU ETA MANTENTZEKO GARAJE-TAILERRA.

Motordun ibilgailuak (tona-kopurua edo helburua gorabehera) konpontzen diren lokalak dira: txapa, elektrizitatea, pneumatikoak, etab.

ORDENANTZAK: Ezin diete eragozpenik sortu auzotarrei eta oinezkoiei eta herri bidean ezin da halako jarduerak egin.

Este uso sólo se permitirá en planta baja cuando se asegure que en el local se pueden aparcar por lo menos un número de vehículos igual a la mitad de las viviendas existentes en el edificio, a no ser que el mismo se conecte con una planta de sótano desde la cual se accede. En cualquier caso y cualquiera que sea el uso a que se destine el edificio en sus plantas superiores, el número de aparcamientos en planta baja deberá tener como mínimo, seis plazas para que no sea considerado aparcamiento individual.

Se prohíbe en cualquier caso vadear la acera con vehículos en más de dos puntos —por frente de cada edificación— que den acceso a otros tantos aparcamientos y siempre que se cumplan las anteriores condiciones.

El acceso, superficies, dimensiones mínimas, ventilación, iluminación, protección contra el fuego de los garajes-aparcamiento, deberán cumplir lo establecido al efecto en la Ordenanza 34 de la Orden de 20 de mayo de 1969 sobre Ordenanzas provisionales de viviendas de Protección Oficial, o la que con posterioridad pueda aprobarse en su sustitución por el organismo competente, salvo en lo establecido como fondo de parcela que deberá ser mínimo de 4,80m.

La altura libre mínima en cualquier punto de aparcamiento será de 2,20 metros.

En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

En la construcción de edificios destinados a guardería-aparcamiento se cumplirán las disposiciones de aplicación general respecto a la seguridad y protección contra incendios, ventilación, aislamiento acústico e iluminación.

El Proyecto básico y/o de ejecución de un edificio con locales destinados al uso de aparcamiento en edificación, deberá dibujar y numerar en planos, todas las plazas de aparcamiento, así como las posibles rampas de acceso, indicando el sentido de circulación. Dichas señalizaciones se materializarán en la obra.

c) USO DE GARAGE-APARCAMIENTO.

Comprende los locales destinados a guardería-aparcamiento, con iguales categorías, situaciones y condiciones establecidas para dicho uso, pero permitiéndose en los mismos la asistencia y mantenimiento (no suministro de carburantes) siempre que estas actividades no supongan una superficie superior al 20% del total.

ORDENANZAS: Se prohíben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en el garaje-aparcamiento que se sitúe en las zonas industriales y de almacenes.

En todo espacio destinado a acceso a los garajes-aparcamientos y sus anejos, se prohíbe toda actividad incluida la de aparcamiento, debiendo dejar libre siempre un paso de un mínimo de 3 m.

d) USO DE DEPOSITO DE VEHÍCULOS USADOS PARA DESGUACE.

ORDENANZAS: Cumplirán las condiciones de seguridad que señalen las disposiciones vigentes y estarán pavimentados en su totalidad salvo una franja en el perímetro de 6 m. de anchura que se destinará a ser cubierta con plantaciones espesas de árboles y arbustos que impidan su visión a distancia.

125.3.- USOS DE LA FAMILIA DE ATENCIÓN A LOS VEHICULOS DE MOTOR:

De la necesidad de la exposición y venta, comercialización, almacenamiento, reparación, mantenimiento y aprovisionamiento de los vehículos de motor (ligeros, pesados, agrícolas, etc.), aparecen una serie de actividades que comparten características de otros usos, pero que sin embargo y dada su importancia y especificidad se consideran en las presentes normas como usos urbanísticos específicos según la siguiente relación:

a) GARAGE-TALLER REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS.

Comprende los locales destinados a la reparación (chapa, mecánica, electricidad, neumáticos, etc.) de vehículos de motor de cualquiera que sea su tonelaje o destino.

ORDENANZAS: No causarán molestias a los vecinos y videntes, no pudiéndose realizar actividades de este tipo en la vía pública.

Lokal horiek mantenimendu zerbitzua eduki ahal izango dute (garbiketa eta koipeztaketa); bestela, lehen aipaturiko zerbitzuak bakarrik emango dituzte eta ezin izango dute inolaz ere erregairik bildu ez saldu, baldin eta tailerra industri alde batean ez badago.

Txapa konpontzeko lokalak ezin dira egon etxebizitza edo bizi-tegi aldeetan.

Lokalaren gutxieneko azalera 100 m² izango da eta aparkatze-ko plaza bat izango dute eraikitako 25 m²-ko.

b) GARAJEA-IBILGAILUEN ERAKUSKETA ETA SALMENTA.

Ibilgailuen (erabiliak zein berriak) aparkaleku, biltegi eta salmentarako lokalak eta lurrak hartzen ditu, baina ezin dira egin garaje-tailerretako jarduerak. Nolanahi ere, ibilgailuen mantenimendurako lokala (garbiketa eta koipeztaketa) egon daiteke ondoan, beti ere jarduera horrek eraikita dagoen azalera guztiaren % 20 baino gehiago hartzen ez badu.

c) HORNITEGIA.

Ibilgailu-bideen inguruan erregaiak eta labaingarriak hornitzeko kokatutako lokalak edo lursailak dira, emakida dela bide eraikiak; dena den, honelako lekuetan ezin dira egin garaje-tailerretan eta ibilgailuak saltzen diren garajeetako jarduerak.

ORDENANTZAK: Hornitegietan, beraz, ibilgailuetarako erregai likidoak bakarrik hornitu eta salduko dira, eta ezin izango da ibilgailuen mantenimendu, konponketa eta salmentarekin loturiko jarduerarik egin. Laguntza mekanikoa bakarrik onartzen da (gurpilak zein bujiak aldatu, zulaketak konpondu, eta antzekoak), baldin eta horrek ibilgailua bertan luzaro egotea ez badakar; horretarako, gainera, lokalak ezin ditu eduki 60 m² baino gehiago eraikita, eta aparkatzeko leku bat izan beharko du eraikitako 20 m²-ko.

Garaje-tailerretan eta hornitegietan debekaturik dago ibilgailuak konpondu, atondu edo mantentzeko lanak aire zabalean egitea.

126. artikulua. LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEEN PRODUKZIOAREN ERABILERA.

Lehen sektoreko baliabideak ekoizteko jarduerak dira, gizakiak eskuak edo baliabide mekanikoak erabiliz egiten dituenak eta naturarekin zuzeneko zerikusia dutenak dira. Hurrengo erabilera hauetan sailkatzen dira:

126.1.- ATERAKUNTZA ERABILERA

Aterakuntza erabilera sartzan dira meatzeak eta gainerako baliabide geologikoak aprobetxatzeko behar diren instalazioak eta eraikuntzak, hain zuzen ere mineralak berezko egoeran ateratzeko behar direnak. Jarduera honetan sartzan dira meatzaritza, lurpekoa zein aire zabalekoa, eta lehenengo aterakuntzaren jarduera osagarriak, hots, materialak gordinean prestatzea lehenengoz merkaturatzeko, esaterako birrinketa, prestaketa, baheketa, garbiketa eta desalinizazioa.

Produktu energetikoen aterakuntza:

Antrazita, harrikatza, lignitoa eta zoikatza ateratzea eta metatzea
Petrolio gordina eta gas naturala ateratzea, petrolio- eta gas-ustiapenekin lotutako zerbitzuen jarduerak, azterkuntza-jarduerak izan ezik

Uranio eta torio mineralen aterakuntza

Beste mineral batzuen aterakuntza, produktu energetikoak salbu

Mineral metalikoen aterakuntza

Mineral ez-metalikoen eta ez-energetikoen aterakuntza

Harri-aterakuntza

Hareharrien eta buztinen aterakuntza

Ongarrietarako eta produktu kimikoetarako mineralen aterakuntza

Gatzgintza

Ondokoen aterakuntza: feldespatoa, askotariko mineral eta materialak, material urratzaileak, amiantoa, irinak, silizio fosilak, grafito naturala, esteatita (talkoa), etab., harri bitxiak erdibitxiak, kuartzoa, mika, etab., asfaltoa eta betun naturala.

Erabilera honek ondokoak ere hartzen ditu:

- Meatzearen Legearen arabera ustiatzeko baimenetan ohikoak diren azterlan eta ikerlanak.

- Meatzearen Legearen arabera ikertzeko baimenetan ohikoak diren azterlan eta lanak.

- Meatzaritzako ustiategien prestakuntza: lurrak garbitzea eta beste prestatze-lan batzuk.

Estos locales podrán disponer asimismo de servicio de mantenimiento (lavado y engrase) u ofrecer tan solo los mencionados servicios pero sin que en ningún caso puedan almacenarse o expendirse carburantes

Los locales destinados a la reparación de chapa no podrán situarse en zonas de viviendas o residencia.

La superficie mínima del local será de 100 m² disponiendo de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos.

b) GARAGE-VENTA Y EXPOSICIÓN DE VEHÍCULOS.

Comprende los locales y terrenos destinados a aparcamiento, almacenamiento y venta de vehículos (usados o a estrenar), pero sin que se permita en los mismos actividades a desarrollar en los garages-taller. Si podrá en cualquier caso disponer como anexo el local correspondiente a mantenimiento (lavado y engrase) de vehículos, sin que esta actividad suponga una superficie superior al 20% de la total construida.

c) ESTACIÓN DE SERVICIO.

Comprende los locales o terrenos situados en las inmediaciones de las vías rodadas, construidos al amparo de la oportuna concesión y conteniendo aparatos para el suministro de carburantes y lubricantes, pero sin que en los mismos se puedan realizar actividades desarrolladas en los garages-taller y garages-venta de vehículos.

ORDENANZAS: Las actividades de las estaciones de servicio se limitarán por tanto al suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos sin que puedan desarrollarse actividades relacionadas con el mantenimiento, reparación y venta de vehículos. Tan solo se permitirá una actividad de atención mecánica que no suponga permanencia prolongada del vehículo (cambio de bujías, arreglo de pinchazos, o similares) y siempre que el local que la albergue no supere los 60 m² construidos, disponiendo de una plaza de aparcamiento por cada 20 m² construidos.

En los garages-taller y estaciones de servicio se prohíbe que las actividades de reparación, atención o mantenimiento de vehículos se realicen al aire libre.

Artículo 126. USO DE PRODUCCIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS

Las Produccion de recursos primarios son las realizadas por el hombre por medios manuales o mecánicos, tienen relación directa con la naturaleza y se clasifican en los siguientes usos:

126.1.- USO EXTRACTIVO

El uso extractivo comprende las instalaciones y edificaciones precisas para posibilitar actividades de aprovechamiento de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos consistente en la extracción de minerales en su estado natural, incluyéndose en dicha actividad la minería tanto a cielo abierto como subterránea y las actividades complementarias a la primera extracción, para la preparación en bruto de los materiales cara a su primera comercialización, tales como la trituración, preparación, cribado, lavado y desalinización.

Extracción de productos energéticos:

Extracción y aglomeración de antracita, hulla, lignito y turba
Extracción de crudos de petróleo y gas natural, actividades de los servicios relacionados con las explotaciones petrolíferas y de gas, excepto actividades de prospección

Extracción de minerales de uranio y torio

Extracción de otros minerales excepto productos energéticos

Extracción de minerales metálicos

Extracción de minerales no metálicos ni energéticos

Extracción de piedra

Extracción de arenas y arcillas

Extracción de minerales para abonos y productos químicos

Producción de sal

La extracción de feldespatos, minerales y materiales diversos, materias abrasivas, amianto, harinas, fósiles de silicio, grafito natural, esteatita (talco), etc., piedras preciosas y semipreciosas, cuarzo, mica, etc. asfalto y betún natural.

Este uso comprende también:

- Los estudios y reconocimientos propios de los permisos de explotación según la Ley de Minas.

- Los estudios y trabajos propios de los permisos de investigación según la Ley de Minas.

- La preparación de las explotaciones mineras, tales como el despeje de montera y otras actividades de preparación de minas.

ORDENANTZAK: Eraikintzarako haitz eta harbelen aterakuntza erabilera egon arren, ez da inolaz ere onartuko hormigoia-kamioietan garraiatzeko gertaturiko hormigoia fabrikatzeko estazioak instalatzea, ez eta zementukinak edo osaketan harri naturala duten beste-lako gaiak fabrikatzea ere. Zenbait produktu (legarrak, txintxorak, hareak, etab.) txikitu, sailkatu eta biltzeko behar diren instalazioak bakarrik haizutuko dira.

Udalerrri honetan aterakuntza erabilera baimentzeko, instalazioek ahalik eta eragozpen eta perturbazio foniko (inguruetan herriguneri badago) eta ingurumeneko (hautsa eta hondakin kutsagarriak botatzea ubide naturaletara) gutxien egongo dela segurtatu behar da. Gainera, ondo konpondu beharko da ateratako lehengaien garraioa, inguruko herriei kalte ez egiteko.

Aterakuntza erabilera egiteko ezinbestekoa da:

1. Aterakuntza-jarduerak eragina duten zonak udal-planeamenduak mugatzea.

2. Ingurumen Eraginaren Adierazpena, aterakuntza aire zabalean egiten bada, eta "meatze-jarduerak ukitutako eremuak berreskuratzeko aurreproiektua", urriaren 15eko 29941/1982 EDren arabera eta aterakuntza jarduerak ukitutako natur eremuak lehengoratzei buruzko ekainaren 20ko 115/2000 Dekretuan (EHAA, 00/07/20) xedatutakoari jarraiki.

Aterakuntza-jardueretarako emandako lizentzietan amaitutakoan lurra hirigintzan erabiltzeko moduan egongo direla segurtatzeko beharrezko berme guztiak sartu behar dira; lur urbanizazezinetan, ingurumena lehengoratze proiektuak zuhaitz espezieak landatuko direla bermatu behar du.

126.2.- NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZTA ERABILERA

Erabilera honetan sailkatzen diren guneek landaketa, lugintza, instalazio, obra eta era guztietako eraikuntzak har ditzakete, baldin eta beharrezkoak badira ondorengo jarduerak kokatu, bideratu edo sustatzeko: lurren laborantza eta lugintza; abereen hazte, ustiapen eta salmentarekin zerikusia duten jarduerak (abelgorriak, txerri-azienda nahiz ahuntz-azienda); erlazaintzarekin zerikusia duten jarduerak, eta nekazaritza edo abeltzaintzaren alorreko bestelako edozein ustiategi, baita ur gozoetako arrain-hazkuntzako instalazioak ere, abereak gordezko eta nekazaritza eta abeltzaintzarako zerbitzuak edukitzea diren eraikin eta instalazioak, ziloak, patinak, nekazaritzako makineria gordezko lokalak, berotegiak, lora eta ortuarietako zolaketak edukitzea eraikuntzak eta instalazioak eta baita ehizarakoak eta ehiziak hedatutakoak ere; halaber, Nekazaritzako Lanbide Heziketarako eskolak eta nekazarien aholkularitza teknikorakoak, eta nekazaritzaren arloko makineriaren erabilpen, artapen eta zaintzarako eraikin eta instalazioak.

Nekazaritza:

Hauexek hartzen ditu:

- Lurra lantzeko ohiko lanak (lurra garbitzea, lantzea, ongarriztatzea etab.) eta landa-laborantzakoak (landatzea, ereitea, ureztatzea, kimatzea, plagak tratatzea etab.).

- Biltzeko, hautatzeko, lehen sailkapena egiteko eta metatzeko edo lehenengo biltegiatzeko lanak; zerealak eta bestelako laborantzak, barazkiak, baratzezaintzako espezialitateak eta negutegi-produktuak, frutak, fruitu lehorrak, espeziak laboratzea; edariak laboratzea; nekazaritzako basa produktuak biltzea...

Abeltzaintza:

Hauexek hartzen ditu:

- Abereak gobernatzeko lanak: eroatea, larretzea, abarotzea, estabulazioa, aterpera bideratzea, haztea, aurrerakoan hazkuntza, loditzea...

- Paszikultura edo bazkalk eta bazka-laboreak lortzeko eta belaze edo belardi iraunkorretan eta larre pobreetan artzainketa burutzeko lurra prestatzeko jarduerak.

- Abereak emandako produktuak biltzea (esnea, artilea, etab.), produktuak aukeratzea eta lehenengo sailkapena egitea; horien lehenengo bilketa egitea.

- Abereak hazi eta loditzeko behar diren elikagaiak biltzea, elikagai horiek prestatzeko eragiketak barne.

ORDENANZAS: El uso extractivo de rocas y pizarras para la construcción, nunca permitirá que se instalen estaciones de fabricación de hormigón preparado para su transporte en camión-hormigonera, ni cualquier otra instalación para la fabricación de productos derivados del cemento, o que utilicen la piedra natural en su composición. Solo se permitirán aquellas instalaciones precisas para el machaqueo, clasificación y almacenamiento de los diversos productos como gravas, gravillas, arenas, etc.

Para que un uso extractivo sea permitido en el territorio deberá asegurarse en sus instalaciones un mínimo de molestias y perturbaciones, tanto fónicas, en el caso de núcleos de población próximos, como ambientales, emisión de polvo y de residuos contaminantes a los cauces de las aguas naturales, y degradación del medio ambiente natural. En cualquier caso, se deberá solucionar de forma correcta el transporte de las materias primas extraídas, de forma que no suponga un perjuicio a los núcleos urbanos existentes.

La implantación del uso extractivo requiere la previa:

1. Delimitación por el planeamiento municipal de las zonas afectadas por la realización de actividades extractivas.

2. Declaración de Impacto Ambiental, cuando se trate de explotaciones a cielo abierto y redacción del "Anteproyecto de Restauración del Espacio afectado por la actividad minera" según el R.D. 29941/1982 del 15 de octubre y lo exigido en el Decreto 115/2000, de 20 de junio, sobre restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Extractivas. (BOPV 20/07/00)

En las licencias que se concedan para toda actividad extractiva se incorporarán las garantías suficientes para asegurar que al cese de la actividad extractiva el suelo quede adaptado a las condiciones necesarias para servir a su destino urbanístico, debiendo garantizar el proyecto de recuperación Medio-ambiental, la plantación de especies arbóreas si se trata de suelo No Urbanizable.

126.2.- USO AGROPECUARIO

A él se destinarán los espacios dedicados a las plantaciones, cultivos, instalaciones, obras y edificaciones de todo tipo, precisas para albergar, permitir o fomentar operaciones de labranza y cultivo de la tierra, actividades relacionadas con la crianza, explotación y venta de ganado, ya sea bovino, porcino, o caprino, con la apicultura o cualquier otro tipo de explotación agrícola o ganadera, incluyendo también instalaciones de piscicultura en agua dulce, edificios o instalaciones para albergar animales, servicios agrícolas y ganaderos, silos, cisternas, recintos para maquinaria agrícola, invernaderos, pavimentos para floricultura y horticultura y los destinados a fomentar la caza y repoblación cinegética, así como Escuelas de Formación Agraria para formación profesional y asistencia técnica de los agricultores, así como edificios e instalaciones para el uso, mantenimiento y cuidado de la maquinaria agrícola.

Agricultura:

Comprende:

- Las labores propias del cultivo de la tierra —limpiar el suelo, labrar, abonar, etc.— y de las plantas —plantar, sembrar, regar, podar, tratar las plagas, etc.

- Las labores de recolección, selección, primera clasificación y aglomeración o primer almacenamiento; Cultivo de cereales y otros cultivos, hortalizas, especialidades de horticultura y productos de vivero, frutas, frutos secos, especias, y cultivos para bebidas, recolección de productos agrarios silvestres, ...

Ganadería:

Comprende:

- Las operaciones con las especies animales que constituyen el ganado, consistentes en la conducción, pastoreo, refugio, estabulación, alojamiento, cría, recría, engorde, etc., destinadas a su explotación.

- La piscicultura o actividades destinadas a la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como para el pastoreo en prados o praderas permanentes y en pastos pobres.

- Las operaciones de recolección de los productos que dan los animales como ordeño, esquila, etc., su selección y primera clasificación, así como su aglomeración o primer almacenamiento.

- El almacenamiento de los alimentos precisos para la cría, mantenimiento y engorde de los animales incluidas las operaciones de preparación de dichos alimentos.

- Abeltzaintzan sortzen diren hondakin organikoak bildu, pilatu eta tratatzea.

Abeltzaintzako ustiapenean mota hauek bereizten dira:

1. Abeltzaintzako produkzio intentsiboa: - Abeltzaintzako produkzioan ohikoak diren jarduerak, eraikuntzetako estabulazioan oinarrituta egiten direnak.

2. Abeltzaintzako produkzio erdi-intentsiboa: - Abeltzaintzako produkzioan ohikoak diren jarduerak, estabulazioan, eraikuntzetan eta artzainketa errotatorioan oinarriturik egiten direnak.

3. Abeltzaintzako produkzio estentsiboa: - Abeltzaintzako produkzioan ohikoak diren jarduerak, bereziki artzainketa oinarriturik egiten direnak. Estabulazioa jarduera horien jarduera osagarria da.

Abereak gobernatzeko eragiketak:

- Abelgorrien ustiapena eta esne gordinaren produkzioa
- Ardien, ahuntzen eta zaldien ustiapena
- Txerri-aziendaren ustiapena
- Etxeko hegaztiak (oilarrak, oiloak, oilaskoak, indioilarrak, antzarak, ahateak, okak, pintadak eta abar) haztea eta arrautzak eta hegazti-zantzako beste gai batzuk produzitzea.
- Erlezaintza: erle ezta eta ezkoa produzitzea.
- Untxi-hazkuntza.
- Konpainiako animalien hazkuntza.
- Larrugintzarako animalien hazkuntza eta larru gordinen produkzioa.
- Zetar-hazkuntza: zetarren hazkuntza.
- Uretako narrastien, krokodiloen eta igelen hazkuntza urmaeletan.
- Marraskilo-hazkuntza.
- Basa hegaztien (eperrak, faisaiak, usoak...) hazkuntza.
- Era askotako animaliak haztea, ikerketan erabiltzen direnak barne.

- Aurrean aipatutako animaliei ostatu ematea.

- Babesteko eta defentsarako txakurren heziketa.

- Konpainiako animalien heziketa.

Abeltzaintzarekin uztartutako nekazaritza

Baterako jarduerako unitateetan ganadua haztearekin uztartutako nekazaritzako produkzioa. Unitate bakoitzeko espezialitate-portzentaia % 66 baino txikiagoa izan behar da.

Oharra.—Especializazio-portzentaia jarduera baterako azaleraren eta jarduera bietarakoaren arteko zatidura da. Portzentaia hori ustiapenerako lurren % 66 baino gehiago bada, euren erabilera nagusiaren arabera sailkatuko dira.

Nekazaritzarekin eta abeltzaintzarekin lotutako zerbitzu-jarduerak, albaitaritza bazter utzita:

— Nekazaritzako erakusketak eta azokak

— Ganadu-azokak. Hazi-jartzearekin lotutako jarduerak. Ganadua kontrolatzeko zerbitzuak, ferratzea, zikiratzea, etab.

Lehentasuneko nekazaritza-ustiatzea

Egiteko siloak, zamaletarako nasak, baskula-etxolak, transformadorea, zaindaria, aparkalekua eta maniobratzeko hondartzak etab. behar dituen ustiatzea.

Hiru mota daude:

1. Ustiatze familiarra
2. Transformazio-kooperatiba
3. Ustiatze-kooperatiba, elkarteak.

ORDENANTZAK: Lur urbanizaezinetan, nekazaritza eta abeltzaintza baimenduta dauden alde guztietan zehaztu egin behar da nekazaritza-abeltzaintzako industria onartzen denez, eta zein diren kategoriak, zein jarduera dagoen baimenduta eta zein ez, eta eraikin eta instalazioen ezaugarriak eta gehieneko neurriak zehaztu behar dira.

Nekazaritza-abeltzaintzako industria berriak instalatzeko, kanpoko murratik 250 metroko distantzia utzi behar da hurbilen dagoen etxebizitzara, eta 25 metroko distantzia jarraikako ubide naturalen ertzetara.

126.3.- BASOGINTZA ERABILERA

Basogintza erabileraren barruan basoa ustiatzeko egiten diren jarduerak guztiak sartzen dira, esaterako, basoen ustiapen zuzena eta lotzen diren produktuen lehenengo eraldaketak.

- La recogida, almacenamiento y el tratamiento, en su caso, de los residuos orgánicos producidos por la explotación ganadera.

Las explotaciones ganaderas pueden ser:

1. Producción ganadera intensiva: — Las actividades propias de la producción ganadera realizadas basándose fundamentalmente en la estabulación en edificaciones.

2. Producción ganadera semi-intensiva: — Las actividades propias de la producción ganadera realizadas basándose en la estabulación y en edificaciones, así como en el pastoreo rotatorio.

3. Producción ganadera extensiva— Las actividades propias de la producción ganadera realizadas basándose fundamentalmente en el pastoreo, siendo la estabulación una actividad complementaria de aquéllas.

Las operaciones con especies animales, pueden ser:

- Explotación de ganado bovino y producción de leche cruda
- Explotación de ganado ovino, caprino y equino
- Explotación de ganado porcino
- La cría de aves domésticas como gallos, gallinas, pollos, pavos, gansos, patos, ocas, pintadas, etc., la producción de huevos y otros productos de la avicultura.
- La apicultura: producción de miel y cera de abeja.
- La cría de conejos.
- La cría de animales de compañía.
- La cría de animales de peletería y la producción de pieles en bruto.

- La sericultura: cría de gusanos de seda.

- La cría de reptiles de agua, cocodrilos y de ranas en estanques.

- La cría de caracoles.

- La cría de aves silvestres como perdices, faisanes, palomas, etc.

- La cría de animales diversos, incluidos los utilizados para la investigación.

- El alojamiento de los animales anteriormente indicados.

- El adiestramiento de perros para protección y defensa.

- El adiestramiento de animales de compañía.

Agricultura combinada con la ganadería

La producción agraria combinada con la cría de ganado en unidades de actividad conjunta, con un porcentaje de especialización en cada una inferior al 66%.

Nota.—Cuando el porcentaje de especialización, cociente entre la superficie destinada a una actividad respecto al total de las dos, sea superior al 66% de los terrenos de la explotación, se clasificará según su uso preponderante.

Actividades de servicios relacionados con la agricultura y ganadería, excepto actividades veterinarias

— Exposiciones y ferias agrícolas

— Las ferias de ganado. Las actividades relacionadas con la inseminación artificial. Los servicios del control del ganado, herraje, capado, etc.

Explotación agraria prioritaria

La explotación que para su desarrollo requiera de la construcción de silos; muelles de carga y descarga; casetas para baskula, transformador, vigilante, ...; playa de aparcamiento y maniobras, etc...

Se distinguen tres tipos:

1. Explotación familiar
2. Ser cooperativa de transformación
3. Ser cooperativa de Explotación, Asociación, ..

ORDENANZAS: En cada área, de suelo no urbanizable, en la que se permita el uso agropecuario, se matizará la admisión o no de la industria agropecuaria, así como cuales son las categorías de su clasificación y las actividades permitidas y cuáles no lo son, concretando las características y dimensiones máximas de las edificaciones e instalaciones.

La instalación de las industrias agropecuarias, de nueva planta, deberán respetar, una distancia de 250 m a la edificación con uso de vivienda más próxima, así como 25 m de la línea exterior de las riberas de los cursos de agua naturales continuos.

126.3.- USO FORESTAL

El uso forestal, comprende aquellas actividades destinadas al aprovechamiento forestal como explotación directa de los montes y a aquellas primeras transformaciones de los productos así obtenidos.

Jarraiko sailkapenaren arabera, basogintza erabilerak ondoko jarduerak hartzen ditu:

1. Basoen zuzeneko aprobetxamendua eta ustiapena.
2. Basozainen etxeak eta basogintzako ustiapen edo industriei lotuta dauden etxebizitzak, basozain edo jagolearentzat direnean.
3. Borda eta belartegiak; borda abereentzako aterpe gisa baizik erabiltzen ez den tokia da, eta horrelako batean ezin dela inolako etxebizitzarik izan.
4. Suteak zaintzeko dorreak.
5. Ustiapen zehatzetarako barrakoiak edo aterpeak.
6. Abereentzako kortak eta artegiak.
7. Baso-trebakuntzarako eskolak.

Basogintza

- Zuretarako zuhaitzen laborantza: basoetako eta baso-zonetako landaketa, basoketa, birlandaketa, arraleoa eta kontserbazioa.
- Paper-orerako zur-lanketa eta txaragintza.
- Baso-mintegien ustiapena, txikizkako landare-salmenta barne.
- Gabonetako zuhaitzen laborantza, txikizkako salmenta barne.
- Espartzugintzarako landare-gaien hazkuntza, txikizkako salmenta barne.
- Lorezaintzako landareen eta loren haztegiak ustiatzea, txikizkako salmenta barne.
- Basa produktu batzuk biltzea: batata eta antzeko goma naturalak; kortxoa; goma; laka; baltsamo naturalak; pita-haria; itsas-zurda eta antzekoak; ezkurak eta indigaztainak, goroldioak, likenak...

Baso-ustiapena

Ondokoa sartzen dira baso-ustiapenean:

- Zuhaitzak botatzea eta zur gordinaren ekoizpena, esaterako enborrak, meategietarako zutikoak, zurkaitz arrakalatuak, zur-aldaxkak eta sutarako egurra.
- Baso-ustiapeneko produktuak aire zabalean eraman, garraiatu eta biltzea.

Baso-ustiapenaren motak:

- Funtzio publikoari atxikitako basoen ustiapena (Arabako Mendiei buruzko uztailaren 4ko 13/86 Foru Araua). Basoa ustiatzeko jarduerak, basoak bere funtzio publikoa (aipatutako artikularen arabera) betetzea bermatzeko beharrezko diren kadentzia eta tekniken bitartez eginak.
- Bizkaiko Mendien Foru Arauaren funtzio publikoarekin lotuta ez dagoen baso-ustiapena. Aipatu arauaren arabera funtzio publikorik ez duten basoak ustiatzeko jarduerak.

Basogintzarekin eta baso-ustiapenarekin lotutako zerbitzuen jarduerak

- Baso-zerbitzuak: suteetatik babesteko zerbitzuak.
- Basozainen bizitegiatoko instalazioak eta begiratzeko eta basoko suteei begira aurrezaintzeko tokiak.
- Langileen behin-behineko kanpamentuak, landatu, kimatu eta ebakitzeko jardueretan.

127. artikulua. ESPAZIO LIBREEN ERABILERA.

Erabilera honetan sartzen dira herri jabari edo erabilerako espazio libreak, lorategiak eduki zein ez, biztanleen aisialdirako direnak, eta erabilera pribatuko espazio libreak, agiri grafikodunetan adierazi direnak.

Arau hauen ondoretarako, erabilera kategoria honen barruan ondoko motak daude:

A) Espazio libreak

a) Ondoko lorategia. Etxebizitzetara edo eraikin publikoetara edo pribatuetara erantsiak dauden espazio libreak dira. Haien osagarriak dira.

b) Tokiko herri lorategia. Jolasteko aldeak eta auzoko parkeak izateko erabiltzen diren espazio libreak.

c) Hiriko parkea. Udalaren espazio libreak eta maila horretako erabilerak babesteko eremuak.

Comprende las siguientes actividades según clasificación indicada a continuación:

1. Aprovechamiento y explotación forestal directa de los montes.
2. Casas de guardería de montes y viviendas sujetas a explotaciones o industrias forestales, directamente destinadas a guarda o vigilante.
3. Bordas y heniles, siendo una borda un edificio destinado exclusivamente a la protección del ganado, sin que pueda incluirse en ella vivienda de ningún tipo.
4. Torres de vigilancia de incendios.
5. Barracones o refugios para explotaciones determinadas.
6. Corralizas y apriscos para el ganado.
7. Escuelas de formación forestal.

Selvicultura

- El cultivo de madera en pie: la plantación, la repoblación, el trasplante, el raleo y la conservación de bosques y zonas forestales.
- El cultivo de sotos y madera para pasta de papel.
- La explotación de viveros forestales, incluida la venta al por menor de plantas.
- El cultivo de árboles de Navidad, incluida la venta al por menor.
- El cultivo de materias vegetales para espartería. Incluida la venta al por menor.
- La explotación de viveros de flores y plantas de jardín. Incluida la venta al por menor.
- La recolección de productos forestales silvestres: la recolección de batata y otras gomas naturales análogas; corcho, goma, laca, resina, bálsamos naturales, crin vegetal, crin marina y similares, bellotas y castañas de indias, musgos, líquenes, etc.

Explotación forestal

La explotación forestal comprende:

- El derribo de árboles y la producción de madera en bruto, como troncos, puntales para minas, rodrigones hendidos, estaquillas de madera y leña para calefacción.
- El acarreo, transporte y almacenamiento al aire libre de los productos de la explotación forestal.

La explotación forestal puede ser:

- Explotación forestal en bosque afecto a la función pública de la Norma Foral 13/86 de 4 de julio de Montes de Álava. Comprende las actividades de la explotación forestal realizadas con las cadencias y técnicas precisas para asegurar que el bosque cumpla su función pública, según la Norma citada.
- Explotación forestal en bosque no afecto a la función pública de la Norma Foral de Montes de Álava. Comprende las actividades de la explotación forestal en bosques que carecen de función pública según la Norma citada.

Actividades de los servicios relacionados con la selvicultura y la explotación forestal

- Los servicios forestales: los servicios de protección contra incendios.
- Las instalaciones de edificaciones para residencia de guarda-bosques y las estaciones de vigilancia y prevención de incendios forestales.
- Los campamentos provisionales de los trabajadores durante las actividades de plantación, poda y corta.

Artículo 127. USO DE ESPACIOS LIBRES

Quedan comprendidos en este punto los espacios libres de dominio o de uso público, ajardinados o no, destinados al ocio colectivo y los espacios libres de uso privado, especificados en la documentación gráfica.

A los efectos de la implantación de estas Normas, se completarán dentro de esta categoría de uso, los tipos siguientes:

A) Espacios libres

a) Jardín inmediato. Corresponde a los espacios libres anexos a las viviendas o edificaciones públicas o privadas, a las que complementan.

b) Jardín público local. se incluye en este tipo los espacios libres destinados a zonas de juego y parques de barrio.

c) Parque urbano. Comprende los espacios libres de uso público, de nivel municipal y los espacios de protección de usos de este nivel.

d) Oinezkoentzako eremuak eta plazak. Espazio publikoak dira, zolatuak daude eta pertsonak pasa edo bertan izateko dira.

B) Erabilera pribatuko espazio libreak

Eraikinik ez dagoen alde guztiak dira, jabari pribatukoak edo erabilera kolektiboko mugarik jaso ezin dutenak.

Espazio libreak erabiltzeko baldintzak

a) Lotura. Erabilera pribatuko espazio libreak dagokien finken jabetzari lotuta egongo dira eta, beraz, jabeek arauetan ezarri diren baldintzak bete beharko dituzte.

b) Lagapenak. Plan bereziak, birpartzelazio-proiektuak eta hiri-lurreko burutzapenuneetan aurreikusitako jarduketak legez egiteko aurreitazko baldintza da Udalarai aurreikusi diren herri jabarritza edo erabilera berdegune edo espazio libre horiek guztiak lagatzea, eta eragiketa hori inolako zama eta kargarik gabe egitea. Horren guztiaren ondorioz, ez da eraikitzeko lizentziarik emango betebeharrak bete arte.

Lagatako lurretan Udalak beharrezko landaketa-lanak egin ditzake eta gero jendearentzako ireki; nolatan ere, jabeek egoera bakoitzeko arau hauetan ezarri diren zehaztapenak zorrotz bete behar dituzte.

Erabilera eta aprobetxamenduak.

Herri erabilera duten parke eta lorategiak zuhaitz, lorategietako elementu eta hiriko altzariz apainduko dira.

Tamaina dela-eta hiriko parketat hartzen diren eremuetan estali gabeko kirol instalazioak jar daitezke. Instalazio horiek ez dute parkeaz gozatzeko eskubidea eragotzi edo mugatuko, ezta barneko paisaiaren edertasuna ukituko ere.

Baldintza estetikoa

Espazio libreen taxuketan inguruaren arabera diseinatu behar da.

Eremu horien itxurak ezin dira hormatxo eran ezarritako 0,50 metro baino gehiagoko hormigoi edo harrizko paramentu itsuen bidez eraiki. Hortik gorako itxurak egin nahi badira landare-palaxuak erabiliko dira; haizu da horiek eta apaintzeko itxura metalikoak konbinatzea, gehienez 1,50 metrora.

Landaketetan, eskualdean dauden bariatateak edo bertakoak hautatuko dira, hala zuhaitzen kasuan nola zuhaisketan eta palaxuak eratzeko landareetan.

Erabiltzeko baldintzak

- Etxebizitza. Etxebizitza erabilera debekatuta dago.

- Merkataritza. Baimendutako erabilera bakarria kioskoa da, umeentzako gauzak, landareak, egunkariak, etab. saltzeko; gehienez 9 metro koadroko azalera izango du eta gailurrera 3 metroko altuera.

- Bulegoak. Udal bulego txikia, parkeari lotuta dagoen zerbitzurako; gehieneko azalera 15 m²-koa izango da eta altuera, gailurreraino neurtuta, 3 m-koa.

- Kulturala. Baimendutako elementu bakarria musika eta eszenatokia izango den kioskoa da; gehieneko azalera 25 m²-koa izango da, solairu bakarrean, eta altuera, estalkirik gabe, 4,5 m-koa.

- Kirolak. Kanpoaldeko kirol pistak baimenduta daude; gehienez parkearen azalaren % 10 har dezakete.

- Osasuneko. Sorospen-postua soilik dago baimenduta; gehieneko azalera 25 m²-koa izango da, eta altuera, 3 m-koa.

- Parkearen zerbitzurako instalazioak baimenduko dira, hala nola, lorazaintzako tresnak gordetzeko biltegiak, berotegiak eta komun publikoak.

- Oinezkoentzako bide asfaltatuak edo lauzatuak baimenduko dira, baldin eta azalaren % 20 gainditzen ez badute.

- Gainerako erabilera guztiak debekatuta daude.

Horien guztien mugak hauek dira:

Gehieneko eraikigarritasuna 0,02 m²/m² hiri-lurretan

Gehieneko eraikigarritasuna 0,01 m²/m² lur urbanizaezinetan

Gehieneko okupazioa % 2

128. artikulua. KOMUNIKAZIO ETA GARRAIO ERABILERA.

Ibilgailuen bidez, hala gizaki-trakzioak, animalia-trakzioak edo trakzio mekanikodunak, pertsona eta ondasunen komunikazioa edu-

d) Areas peatonales y plazas. Comprende los espacios de uso público, pavimentados destinados al tránsito y permanencia de personas.

B) Espacios libres de uso privado

Incluye todos los espacios libres de edificación, de propiedad privada o sin posibilidad de uso colectivo ilimitado.

Condiciones de utilización de los espacios libres

a) Vinculación. Los espacios libres de uso privado, quedarán vinculados a la propiedad de las fincas a las que pertenezcan, debiendo los propietarios cumplir las condiciones que se establecen en las Normas.

b) Cesiones. Será condición previa para la legítima ejecución de los Planes Especiales, proyectos de reparcelación y las actuaciones previstas en las unidades de ejecución en suelo urbano, la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de las zonas verdes o espacios libres de dominio y uso público previstos, libres de cargas y gravámenes. En consecuencia no se concederá ninguna licencia de edificación hasta tanto no se haya cumplido dicha obligación.

En los terrenos cedidos, el Ayuntamiento podrá realizar las obras de plantaciones necesarias y proceder a su apertura al público, sin perjuicio del exacto cumplimiento, por parte de los propietarios, de las determinaciones que se establecen en estas Normas para cada situación.

Usos y aprovechamientos.

Los parques y jardines de uso público, deberán adornarse con arbolado, jardinería y mobiliario urbano.

Aquellos que por su extensión tengan la consideración de parque urbano, admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva. Estas instalaciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque ni de las vistas panorámicas internas.

Condiciones estéticas

La composición de los espacios libres deberán de diseñarse a tener con el entorno.

Los cerramientos de espacios no deberán superar lo 0,50 m con paramentos ciegos de hormigón o piedra, dispuestos como muretes. Si se desea realizar cerramientos de altura superior, se utilizarán setos vegetales, permitiéndose la combinación de los mismos con cierres metálicos ornamentales, hasta una altura máxima de 1,50 m.

Para el tratamiento de plantaciones, se recurrirá a las variedades existentes en la zona o autóctonas, tanto a nivel de árboles como arbustos y plantas destinadas a la formación de setos.

Condiciones de uso

- Vivienda. Queda prohibido el uso de vivienda.

- Comercial. Solo se permitirá la existencia de Kiosko de artículos para niños, plantas, periódicos, etc., con una superficie máxima de 9 m². y una altura de 3 m. a cumbre.

- Oficinas. Pequeña oficina municipal, vinculada al servicio propio del parque con una superficie máxima de 15 m² y una altura de 3 m a cumbre.

- Cultural. Se permitirá únicamente para un Kiosko de música escénico de 25 m² de superficie máxima construida en planta y 4,5 m de altura sin cubrir.

- Deportivo. Se admiten pistas deportivas al aire libre, con la limitación del 10% de la superficie del parque.

- Sanitario. Se admite únicamente con carácter de puesto de socorro, con una superficie máxima construida de 25 m². y 3 m. de altura.

- Se permitirán las instalaciones de servicio de parque, tales como almacenes de útiles de jardinería, invernaderos y aseos públicos.

- Se permitirán la realización de vías peatonales asfaltadas o embaldosadas que no superen el 20% de su superficie.

- Quedan prohibidos el resto de usos.

Todo ello con las limitaciones de:

Edificabilidad máxima 0,02 m²/m² en suelo urbano

Edificabilidad máxima 0,01 m²/m² en suelo no urbanizable

Ocupación máxima 2 %

Artículo 128. USOS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES

Comprende los diversos canales territoriales destinados a contener y posibilitar la función de comunicación y transporte de personas

kitzeko eta bideratzeko diren lurralde-bide guztiak eta horien babes-aldeak dira. Halaber, oinezkoentzako ibilbideak eta haien erantsitako instalazioak ere sartzen dira.

Arauaren aplikazioaren ondoretarako, erabilera honen barruan kategoriatu hauek daude:

1. Bideak
 - 1.1. Errepideak
 - 1.2. Toki errepidea
 - 1.3. Auzo-bidea
 - 1.4. Udal kalea
 - 1.5. Oinezkoentzako pasealekuak edo bideak
 - 1.6. Garraio-terminalak
 - 1.7. Aparkaleku publikoak
2. Trenbideak
3. Airekoak

Oinezkoentzako pasealeku edo bideen ezaugarriak

1. Trazadura. Arauaren edo bera garatzen duten planen antolamendu-planoetan aurreikusitakoarekin bat etorri behar da.

2. Zabalerak. Arauetan edo urbanizazio-proiektuan eta lorategietan ezartzen direnak; beti ere 3 metro zabal izango dira gutxienez.

3. Mailak. Ahal baldin bada ekidin egingo dira eta, ezinbestekoak direnean, hiru baino gehiago egongo dira eta hamabi tarte bakoitzeko, gehienez. Mailaren altuera 10 cm baino gehiago eta 17 cm baino gutxiago izango da eta zapaltzeko tokiaren luzera 30 cm baino gehiago izango da.

4. Arrapalak. Eskailera-mailak saihestu ahal diren lekuetan arrapalak jarriko dira. Gehienez malda % 8 izango da.

5. Zuhaitzak. Gutxienez zuhaitz bat ezarri behar da igarobideko 5 m linealeko, hiruzuloka jarriz gero, edo 10 m linealeko, paraleloan jarriz gero pasealekuaren bi aldeetan, zabalera, gutxienez, 5 metrokoa bada.

Bide-sarean sailkapen hau ezarri da:

- Errepideak: Bide-sarekoak, hain zuzen ere errepide nazionalak, eskualdekoak, auzo-errepideak edo tokikoak, Arabako Foru Aldundiaren sailkapenaren arabera: Nazionala: A2625, lehen N-625 zen, Pancorbo - Urduña; Eskualdekoa: A2622, Vitoria-Gasteiz - San Pantaleón de Losa; Auzo-errepideak: A-4326, Bachicabokoa, A-4327, Barriokoa, A-4328, Villamaderne eta Bellojinekoa, A-4330, Caranaca - Osma Astulezen barrena, A-4331, Nogarokoa, A-4332, Quejokoa, A-4333, Valpuesta - Mioma, A-4334, Basabe eta Acebedokoa, A-4335, Pinedokoa, A-4336, Corrokoa, A-4337, Quintanilla eta Valluerca, A-4338 San Millan de San Zadornil - Valderejo; Tokikoak: A-3318, Subijana - Cárcamo, A-3320, Villanañe - Fresneda Angoston barrena.

- Toki errepidea: Aurrekoetan sartzen ez direnak; ORD02 planoan ageri dira eta ondokoak lotzen dituzte: Valluerca-Acebedo, Basabe-Mioma-Astulez, Guinea-Bellojin, Villanueva-Villanañe-Espejo, Bachicabo-Barrio-Nograrro-Quejo. Horiek eta aurrekoak udalerriko oinarrizko bide-sarea eratzen dute.

- Auzo-bideak: Udalerriko gainerako bideak.

Ibilgailu-bideen ezaugarri orokorrak

Errepideei buruzko 1988ko uztailaren 29ko Legean eta horren xedapen osagarri eta arauzkoetan bildu direnak; halaber, Arabako Errepideei buruzko Foru Araua eta indarrean dauden gainerako xedapenak hartuko dira kontuan.

Ibilgailu-bideak Arau Subsidiarioetan eta antolamendu-planoetan agertzen den dokumentazioan ezarri diren zehaztapen eta taxuketari egokituak zaizkie; halaber, urbanizazio-proiektuetan bildu diren arauetako zehaztapenak egokituak zaizkie.

Arau hauetako planoen oinarrizko bide-sarea mugatu duten murre horretarako erreserbatu diren lurren tamainaren ordena eta taxuketa adierazten dituzte eta lerrokadurak eta sestrak, ibilgailuentzako galtzada, aparkaleku, babes, espaloi, oinezkoentzako pasealeku, zuhaitz eta bereizteko, babesteko eta apaintzeko zintarria duten lorategien taxuketa ezartzen dute.

Plan bereziek ezin dute inolaz ere murriztu Arau Subsidiarioetan ezarritako oinarrizko sarearen azalera; beraien xedea lerro horien koppen zehatza ezartzea da. Hiri-lurretan zehaztapen horiek xehekapen azterlanaren edo urbanizazio-proiektuaren bidez egingo dira, aurrean adierazi diren muga horiekin alegia. Lurraren definizioak eta zehaztapenak ez du esan nahi zerbitzu mailak murriztuko direnik ta-

y bienes, a través de vehículos tanto de tracción humana, como animal o mecánica y sus zonas de protección. Se incluyen igualmente aquellos espacios definidos como uso de itinerario peatonal, junto a sus instalaciones anexas.

A efectos de aplicación de la Norma, se divide el uso en las siguientes categorías:

1. Viarias
 - 1.1. Carreteras
 - 1.2. Carretera local
 - 1.3. Camino vecinal
 - 1.4. Calle municipal
 - 1.5. Paseos o vías peatonales
 - 1.6. Terminales de transporte
 - 1.7. Aparcamientos públicos
2. Ferroviarias
3. Aereas

Condiciones para los paseos o vías peatonales

1. Trazado. Deberá corresponderse con lo previsto en los planos de ordenación de la Norma o de los planos que la desarrollen.

2. Anchos. Los que establezcan en las Normas o proyectos de Urbanización y ajardinamiento, estableciéndose la anchura de 3 m como mínimo.

3. Escalones. Se evitará en lo posible y en todo caso no se admitirán en número inferior a 3 y mayor que 12 en tramada, con altura de escalón superior a 10 cm e inferior a 17 cm y longitud de hue-lla igual o superior a 30 cm.

4. Rampas. Se recurrirá a ellas para evitar, donde sea posible, los escalones. La pendiente máxima de las rampas no superará el 8%.

5. Arbolado. Se exigirá la disposición de un árbol por cada 5 m lineales de paso mínimo, colocados al tresbolillo, o cada 10 m lineales colocados en paralelo a ambos márgenes del paseo, cuando éste sea de una anchura igual o superior a 5 m.

Se establece la siguiente clasificación de la red viaria:

- Carreteras: Las de la red viaria, constituida por las carreteras nacionales, comarcales, vecinales o locales, según clasificación de la Diputación Foral de Álava: Nacional: A2625, ésta la antigua N-625, De Pancorbo a Orduña; Comarcal: A2622, de Vitoria a San Pantaleón de Losa; Vecinales: A-4326, acceso a Bachicabo, A-4327, acceso a Barrio, A-4328, acceso a Villamaderne y Bellojin, A-4330, de Caranaca a Osma por Astulez, A-4331, acceso a Nograrro, A-4332, acceso a Quejo, A-4333, de Valpuesta a Mioma, A-4334, acceso a Basabe y Acebedo, A-4335, acceso a Pinedo, A-4336, acceso a Corro, A-4337, acceso a Quintanilla y Valluerca, A-4338 de San Millan de San Zadornil a Valderejo; y Locales: A-3318, de Subijana a Cárcamo, A-3320, de Villanañe a Fresneda por Angosto.

- Carretera Local: Las no incluidas en la clasificación anterior, señaladas en el plano ORD02, y que unen los núcleos de Valluerca-Acebedo, Basabe-Mioma-Astulez, Guinea-Bellojin, Villanueva-Villanañe-Espejo, Bachicabo-Barrio-Nograrro-Quejo. Estas junto con las anteriores constituyen la red viaria básica municipal.

- Caminos Vecinales: Los restantes existentes en el municipio.

Condiciones generales para el viario rodado

Se establecen como tales, las contenidas en la Ley de Carreteras de 29 de Julio de 1.988 y sus disposiciones complementarias y reglamentarias, Norma Foral de Carreteras de Álava, y demás disposiciones vigentes o que puedan promulgarse con posterioridad.

Las vías rodadas deberán ajustarse a las determinaciones de trazado y dimensiones que se establecen en la Memoria de estas Normas Subsidiarias y en los Planos de Ordenación, además de las determinaciones de las Normas de contenido de los Proyectos de Urbanización.

Las líneas que determinan la red viaria básica en los planos de las presentes Normas, indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para ésta, precisando las alineaciones y rasantes, la distribución de calzadas para vehículos, aparcamientos, protecciones, aceras y paseos para peatones, arbolado y superficie de jardinería, con el fin de separación, protección y ornamentación.

Los Planes Especiales no podrán disminuir en ningún caso las superficies de la red básica establecidas por las Normas Subsidiarias, siendo su misión, señalar la localización exacta de aquellas líneas. En suelo urbano, deberán hacerse estas precisiones a través de Estudios de Detalle o proyectos de Urbanización con las mismas limitaciones anteriores. La limitación y precisión sobre el terreno, no representará

xuketa, erradioak edo maldak, bilguneen ikusteko ahalmena edota bidarearen kapazitatea aldarazita.

Herri bideetatik ikus daitezkeen kartelak edo publizitatea edo propaganda egiteko, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 242.2. artikuluan ezarri denari lotuta, Administrazioaren beste eskuhartze batzuk gorabehera, udal lizentzia eskatuko da.

Beti ere Errepideei buruzko 1988ko uztailaren 29ko Legean eta horren xedapen osagarri eta arauzkoetan, Arabako Errepideei buruzko Foru Arauan eta indarrean dauden edo hemendik aurrera ematen diren xedapenetan ezarritako bildu diren murrizpenak errespetatu behar dira.

Esku-hartzea, hiriguneak zeharkatzen dituzten errepideetako publizitatearen kasuan, 1965eko otsailaren 8ko Aginduan araupetu den prozedura betez egingo da. Bideetako publizitateari buruzko gainerrako kasuetan, Udalaren esku-hartzea, hala denean 917/1976 Dekretua betez, Toki Korporazioen Zerbitzuei buruzko Araudiko 9. artikuluan ezarri denari lotuko zaio. Eusko Jaurlaritzaren edo Aldundiaren txostena behar da.

Arloan eskumenak dituzten goiko organoen aldeko txostenak ez du esan nahi hirigintzaren arloan Udalak eskumenik ez duenik.

Debeku da kartelak eta publizitatea edo propaganda egiteko beste bitartekorik jartzea, baldin eta kokapena edo ezaugarriengatik paisaia ikustea eragozten badute edota harmonia hausten badute.

129. artikulua. LURRALDEKO INSTALAZIO ETA OBRA OROKORREN ERABILERA.

Lurraldean ondoren azalduko direnak babesteko egiten diren erabilera dira: ur-hartzeak, araztegiak, tentsio altu eta baxuko linea elektrikoak, energia elektrikoa transformatzeko zentralak, gasa garraiatzeko edo banatzeko instalazioak, telefono-lineak eta datu-sareak, eta errepide-zerbitzuetako instalazioak (hornitegiak, trafikoa kontrolatzeko postuak...).

1. Zerbitzu-instalazioen sareak
 - 1.1. Ur-hornidura
 - 1.2. Energia elektrikoaren hornidura
 - 1.3. Isurki likidoen tratamendua
 - 1.4. Isurki likidoen tratamendua
 - 1.5. Gas-hornidura
 - 1.6. Telekomunikazioak
 - 1.7. Oliobideak

2. Bide-sareko zerbitzuetako instalazioak

HORNIDURAKO UR-HARTZEAK INSTALATZEKO ETA BABESTEKO EREMUAK

Erabilera honen barruan ondoko lurrak sartzen dira: obra zein instalazioen eremuan industriak zein herritarrak hornitzeko ur-hartzeak barne hartuta, instalazio horien artapen egokia segurtatzen, hartu beharreko urak kutsatzea eragozten eta ingurumena babesten dutenak.

Erabilera honen barruan, halaber, biztanlegunen hornidurarako urtegiak daude eta horiek irailaren 10eko 2495/1966 Dekretuko 5. artikuluan ezarritakoaren arabera arautuko dira.

VII. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA-ARAUBIDEA

I. ATALA.- ALDERDI OROKORRAK

130. artikulua. ARAU OROKORRAK.

Lurrari, bere sailkapenaren arabera, hirigintza-aprobetxamendu jakin batzuk ematen zaizkio, erabilera eta intentsitate desberdinekin.

Hirigintza-aprobetxamendua (erabilera eta intentsitatea) grafiko bidez ezartzen da antolamendu-planoetan eta arau bidez hirigintzako arau hauetan bildutako ordenantzak aplikatuta.

Lurraren kalifikazio orokorraren helburu nagusia ondoko zehaztapenak ezartzea da:

a) Mota bateko lur guztiak lurralde edo alde banakatueta zati-zatea.

en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio por distorsión de la calzada, modificación de los radios de curvatura, de las pendientes, de la visibilidad en los encuentros o de la capacidad de la vía.

La colocación de carteles y otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública, está sometida a tenor de lo dispuesto en los artículos 242.2 del Texto Refundido de la L.S., y sin perjuicio de otras intervenciones administrativas, a previa licencia municipal.

Se respetarán en todo caso, las limitaciones contenidas en la Ley de Carreteras de 29 de Julio de 1.988 y sus disposiciones complementarias y reglamentarias, Norma Foral de Carreteras de Álava y demás disposiciones vigentes o que puedan promulgarse con posterioridad.

La intervención se ejecutará a través del procedimiento regulado en la orden de 8 de febrero de 1.965, en el caso de publicidad en los tramos de carreteras que atraviesan los núcleos urbanos, en los restantes supuestos de publicidad, referido a sistema viario, la intervención municipal se ajustará a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de Corporaciones Locales, con cumplimiento en su caso del Decreto 917/1.967 y demás disposiciones vigentes o que puedan promulgarse con posterioridad al respecto. Se recabará con un informe del Gobierno Vasco o Diputación.

El informe favorable de los órganos superiores, con competencia en materia no prejuzga el ejercicio de la competencia municipal por razones urbanísticas.

No se permitirá la colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda, que por su ubicación o características limite la contemplación del paisaje o altere su armonía.

Artículo 129. USOS DE INSTALACIONES Y OBRAS GENERALES DEL TERRITORIO

Comprende los usos que pueden originarse en el territorio al objeto de posibilitar la defensa y protección de captaciones de aguas, de estaciones depuradoras, de canales receptores de líneas eléctricas de alta y baja tensión, de estaciones transformadoras de energía eléctrica, de canales de transporte o distribución del gas, y de líneas telefónicas y redes de datos y las instalaciones propias del servicio de carreteras, tales como gasolineras, puestos de control de tráfico,...

1. Redes de instalaciones de servicios

- 1.1. Abastecimiento de agua
- 1.2. Suministro de energía eléctrica
- 1.3. Tratamiento de vertidos líquidos
- 1.4. Tratamiento de vertidos sólidos
- 1.5. Suministro de gas
- 1.6. Telecomunicaciones
- 1.7. Oleoductos

2. Instalaciones al servicio de la red viaria

USO DE ESPACIO DESTINADO A INSTALACIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS CAPTACIONES DE AGUA PARA ABASTECIMIENTO:

Comprende aquellos terrenos que incluyendo en su ámbito las obras e instalaciones de captación de aguas para suministro público, tanto de industrias como de población, aseguran su correcta conservación y evitan problemas de contaminación de las aguas a captar, protegiendo su entorno.

Se incluyen en este uso los embalses destinados al abastecimiento de poblaciones, sobre los que regirán las definiciones del artículo 5 de Decreto 2495/1966 de 10 de setiembre.

CAPÍTULO- VII. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN-I. ASPECTOS GENERALES

Artículo 130. NORMAS GENERALES.

Consiste en la asignación al suelo en sus distintas clasificaciones de los aprovechamientos urbanísticos concretos determinados en uso e intensidad del mismo.

El aprovechamiento urbanístico -uso e intensidad- viene establecido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación y normativamente por la aplicación de las respectivas Ordenanzas incluidas en estas Normas Urbanísticas.

La calificación global del suelo tiene como finalidad fundamental el establecimiento de las siguientes determinaciones:

a) Dividir la totalidad de cada clase de suelo en áreas territorialmente individualizadas o zonas.

b) Lurrean eraikitzeke eta hura erabiltzeko ahalmena baliatzeko modua.

c) Arau Subsidiarioen eremuan aplikatuko diren eraikuntzako ordenantza orokorrak; ordenantza horietan lurraren erabilerak tipifikatu eta definitu dira, eta lurren segurtasun, osasungarritasun, higie, artapen, estetika eta apaindurako baldintzak, Udalaren oinarritzko azpiegiturak, urbanizazioak eta eraikuntzak araupetu dira.

d) Zona bat baino gehiagoko tresna xehekatuak batera formulatu, izapidetu eta onetsi beharra, baldin eta denen zehaztapenak elkarri estu loturik egon behar badira, dena delakoa lurraren sailkapena.

II. ATALA.- ERAIKITZEKO AHALMENA ETA LURRAREN ERABILERA

131. artikulua. ERAIKUNTZA-EGINTZAK. DEFINIZIOA.

Hona hemen zenbait kontzepturen definizioak:

a) Eraikuntza-egintzak: Eraikinak edo instalazioak eraikitzeke, aldatzeko edo errausteko egiten direnak, are haiek dauden lurzati barruko urbanizazio-lan osagarriak ere.

b) Eraikina: Zorupeko edo zorugaineko edozein obra, zimentuduna zein zimentu gabea, fabrikaz edo beste edozein materialez egina, baldin eta eremu bizigarriak baditu aterpean, hain zuzen ere bizitegi gisa edo ondasunen ekoizpenari edo zerbitzuak egiteari loturiko jarduerak egiteko erabil daitezkeenak.

c) Instalazioa: Baterako ideia baten arabera kokatu edo elkarri atxikitako osagaien multzoa, baldin eta eremu bizigarria ez badu eta beraren xedea baliabideak, ondasunak eta zerbitzuak ekoizteko jarduerak egitea bada, bai eta aterpeko laborantza intentsiboa ere. Eraikinekiko lokabeak izan daitezke, edo eraikin horietan egon. Definizio honek ez ditu barruan hartzen aurrekoa bete eta oinarritzko azpiegituren edo urbanizazio-obren osagai direnak.

d) Lurzati barruko urbanizazio-obrak: Eraikuntza-unitateari gutxieneko hirigintzako zerbitzuak emateko egin behar diren obrak; horietakoak dira, esaterako, sistema orokorrekin eta sistema lokalekin konektatzeko egin beharrekoak eta eraikinik ez dagoen eremu osoaren gainazaleko tratamendua.

e) Eraikuntza-unitatea: Eraikuntza batek edo batzuek eta haiek dauden lurzatiak osatzen duten multzoa; horren barruan sartzen dira, halaber, erregistro-unitate bereko gainerako lurzati osagarriak, hala-korik dagoenean. Orobat, eraikuntza-unitatean sartzen dira soroak, zuhaitzak eta lurzati barruko urbanizazio-obrak.

132. artikulua. ERAIKUNTZA-EGINTZAK. SAILKAPENA.

1. Eraikuntzako esku-hartzeak edo egintzak bost talde handitan sailkatu dira:

1. Oin berriko eraikuntzak egitea helburu duten esku-hartzeak.

- Oin berriko eta ordezipeneko eraikuntzako esku-hartzeak

2. Lehendik dauden eraikuntzak erraustea helburu duten esku-hartzeak.

- Errauspen esku-hartzeak

3. Dauden eraikuntzetan egiten diren esku-hartzeak, eraikitako azalera, garaiera, edo solairu kopurua aldatzen ez dutenak.

3.1.1. Esku-hartzean eraikitakoa zorrotz errespetatzen bada:

- Zaharberitze zientifikoa.

- Kontserbatzeko zaharberitzea.

- Kontserbatzea eta apaintzea.

- Sendotzea.

3.1.2. Esku-hartzean eraikitakoa goitik behera aldatzen bada:

- Eraberritzea.

2. Dauden eraikuntzetan egiten diren esku-hartzeak, eraikitako azalera handitzea eragingo duten aldaketak dakartenak.

- Zabaltzea

b) Establecer el ejercicio de la facultad de construir y de uso del suelo.

c) Establecer las Ordenanzas Generales de Construcción aplicables en todo el ámbito del Normas Subsidiarias, en los que se han tipificado y definido los usos del suelo y se han regulado las condiciones de seguridad, salubridad, higiene conservación, estéticas y ornato de los terrenos, infraestructuras básicas municipales, urbanizaciones y construcciones.

d) Imponer la obligatoriedad de formular, tramitar, y aprobar simultáneamente los instrumentos pormenorizados correspondientes a mas de una zona cuando sea preciso conseguir una estrecha coordinación de determinaciones a través de su calificación pormenorizada, con independencia de que pertenezca a la misma o diferentes clasificaciones de suelo.

SECCION-II. FACULTAD DE CONSTRUIR Y USO DEL SUELO

Artículo 131. ACTOS DE CONSTRUCCION. DEFINICION

Se entiende por:

a) Actos de construcción a efectos de estas Normas Subsidiarias, los que están dirigidos a la implantación, modificación o demolición, de edificios o instalaciones, incluidos los dirigidos a la realización de las obras complementarias de urbanización interior de las parcelas sobre las que se asienten.

b) Edificio, cualquier obra dotada o no de cimientos, situada en subsuelo o emergente de este, realizado con fábrica o con empleo de cualquier otro material, que tenga la característica de construir espacios habitables, a resguardo de la intemperie para ser utilizados con fines residenciales o albergar actividades relacionadas con la producción de bienes o prestación de servicios.

c) Instalación, el conjunto de elementos situados o ensamblados conforme a una idea conjunta, que no constituyan un espacio habitable, cuyo fin es la realización de actividades productivas de recursos, bienes y servicios, así como cultivos intensivos cubiertos. Podrán ser independientes de los edificios o albergarse en ellos. Quedan excluidos de ésta definición de instalación aquellos conjuntos de elementos que cumpliendo lo anteriormente citado, formen parte de las infraestructuras básicas o de las obras de urbanización.

d) Obras de urbanización interior de las parcelas, las precisas para dotar a la unidad edificatoria con los servicios urbanísticos mínimos, incluyendo su conexión con los Sistemas Generales y Locales y el tratamiento superficial de la totalidad de la superficie no ocupada por la construcción.

e) Unidad edificatoria, al conjunto formado por una o varias construcciones y a la parcela sobre la que se sitúan, así como, en su caso, a otra u otras parcelas complementarias que formen con ella una unidad registral. Se incluye igualmente en la unidad las plantaciones, arbolado, y obras de urbanización interior de la parcela.

Artículo 132. ACTOS DE CONSTRUCCION. CLASIFICACION.

1. Las intervenciones constructivas o actos de construcción se clasifican en cinco grandes grupos:

1. Intervenciones que dan origen a construcciones de nueva planta.

- Intervenciones constructivas de nueva planta y sustitución

2. Intervenciones que dan origen a la demolición de construcciones existentes.

- Intervenciones de demolición

3. Intervenciones sobre construcciones existentes que dan origen a modificaciones que no suponen ampliación apreciable de su superficie construida ni de su altura o número de plantas.

3.1.1. Si la intervención supone una sujeción lo mas estricta posible a lo construido

- Restauración científica

- Restauración conservadora

- Conservación y Ornato

- Consolidación

3.1.2. Si la intervención supone una reforma profunda de lo construido

- Reforma

2. Intervenciones sobre construcciones existentes que dan origen a modificaciones que suponen ampliación de su superficie construida.

- Ampliación

3. Eraikuntzak dauden lurzatiaren barruko urbanizazio-obra egitea.

2. Aurreko sailkapen hori gorabehera, badaude esku-hartze mistoak ere, esaterako, ordezpena, berreraikuntza eta beste edozein.

133. artikulua. OIN BERRIKO ERAIKUNTZA ETA ORDEZPENEN ERAIKUNTZA.

1. Oin berriko eraikuntzak sortzeko esku-hartzetan hartuko dira lehen egon ez diren eraikuntzak eraikitzeko egiten direnak, baldin eta berreraikuntzaren kategorian ezin sartu badira, nahiz eta eraikin berria lehen beste bat zegoen tokian egin.

2. Eraiste-jarduketa batekin batera oin berriko bat egiten bada, biei batera ordezen-jarduketa deituko zaie, berreraikuntza-jarduketat hartzeko baldintzak betetzen ez badira.

134. artikulua. ERAISTEKO ESKU-HARTZEAK.

1. Errauspena deritzo lehenik dagoen eraikin bat osorik nahiz zati batean bakarrik ezabatzeko helburua duen eraikuntzako esku-hartzeari.

135. artikulua. ZAHARBERRITZE ZIENTIFIKOA.

1. Zaharberritze zientifikoa, arkitektura, kultura edo historia arloetako balio handiak dituen eraikuntza edo instalazioan egindako eraikuntza esku-hartze mota bat da; eraiki gabe dauden lurretan ere egin daiteke. Esku-hartze horrek garrantzi handia dauka eta beraren helburua eraikin edo instalazio horien ezaugarriak artatu eta baloratuzea da, aipatu balioekiko erabilera egokia ahalbidetzeko.

2. Zaharberritze zientifikoak eraikuntzaren elementu tipologikoak, erazkoak eta egiturazkoak errespetatuko ditu. Hona hemen aurreikusitako obrak:

a) Itxura arkitektonikoa zaharberritzea eta aldatutako zatiak lehengoratuzea, ondokoak eginez:

Barruko edo kanpoko fatxadak zaharberritu.

Barrualdeko guneak zaharberritu.

Hondoratu edo eraitsitako eraikinaren zatiaren edo zatien zaharberritze filologikoa.

Jatorrizko banaketa eta espazioaren antolakuntza artatzea edo lehengoratuzea.

b) Eraikuntza-unitateak osatzen duten baina eraikita ez dauden lurren jatorrizko egoera artatzea edo lehengoratuzea, hala nola: patioak, klaustroak, plazak, baratzeak edo lorategiak.

c) Eraikuntza sendotzea eta leheneratu ezin diren aldeak ordeztzea, ondoko egitura-elementu hauen posizioa edo kota aldatu gabe:

Kanpoaldeko nahiz barrualdeko hormak

Solairuak eta gangak

Eskailerak

Estalkia, jatorrizko estaldura-materiala lehengoratuzea.

d) Eranskin degradatzaileen eta interesik ez duen edo eraikinaren, hura dagoen eraikuntza-unitatearen zein ingurunearen jatorrizko ezaugarri arkitektoniko, kulturako zein historikoekin ondo ematen ez duen edozein obra egin berri ezabatzea.

e) Oinarrizko instalazio teknologikoak eta higieniko-sanitarioak sartzeari, artikuluko honetan lehenago aipatutakoa errespetatuz gero.

136. artikulua. KONTSERBATIO-ZAHARBERRITzea.

1. -Kontserbatio-zaharberritzea eraikinean edo instalazioan (edo euren lur eraiki gabekoetan) egindako eraikuntza esku-hartze mota bat da. Ez dauka arkitektura, kultur edo histori mailako balio berezirik; hala ere, eraikitako ondarearen zati garrantzitsua da, antzinako ingurune historikoaren osagaia baita. Halaber, tipologiaren aldetik elementu garrantzitsua da: barne banaketa, banaketa bertikaleko elementuen kokaera, lurzatiaren okupazioa eta kokapena edo beste edozein ezaugarri morfologiko.

2. -Kontserbatio-zaharberritzearen helburua eraikuntza artatzea eta beraren funtzionaltasuna bermatzea da; horretarako, eraikinaren elementu tipologiko, formal eta egiturazkoak errespetatuko dituzten obrak egiten dira. Eraikinaren barruan ezin da elementu horiei kontrajartzen zaien erabilerarik egin. Esku-hartze horren barruan ondoko jarduerak sartzen dira: eraikuntza osatzen duten elementuak fin-

3. Intervenciones consistentes en obras de urbanización interior de las parcelas sobre las que se sitúan las construcciones.

2. La clasificación anterior se entiende sin perjuicio de las intervenciones mixtas como la sustitución, la reedificación y cualquiera otras.

Artículo 133. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA Y SUSTITUCIÓN

1. Se consideran intervenciones que dan origen a construcciones de nueva planta, las obras que constituyen construcciones no existentes con anterioridad y que no pueden incluirse en la categoría de reedificación aún cuando la nueva edificación surja sobre una superficie anteriormente ocupada por otro edificio ya demolido.

2. Cuando una intervención de demolición va unida a una de nueva planta, el conjunto de ambas se denominará intervención de sustitución, salvo que se cumplan las condiciones para ser considerada como intervención de reedificación.

Artículo 134. INTERVENCIONES DE DEMOLICIÓN

1. Demolición es un tipo de intervención constructiva dirigida a la desaparición total o parcial de una construcción existente.

Artículo 135. RESTAURACIÓN CIENTÍFICA

1. Restauración científica es un tipo de intervención constructiva sobre una edificación e instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados, que posee una relevante importancia en el hecho constructivo por efecto de sus específicos valores arquitectónicos, culturales e históricos, dirigida a la conservación y a la puesta en valor de sus cualidades, de forma que se posibilite en su interior un uso o usos adecuados a los valores citados.

2. La restauración científica respetando los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción podría prever la realización de las siguientes obras:

a) La restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento en su estado original de las partes alteradas a través de:

La restauración de las fachadas internas o externas.

La restauración de los espacios internos.

La reconstrucción filológica de la parte o partes del edificio derribados o demolidos.

La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

b) La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos no edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

c) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

Muros portantes externos e internos

Forjados y bóvedas

Eskailerak

Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

d) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revista interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas, culturales o históricas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

e) La introducción de instalaciones tecnológicas e higienico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo indicado anteriormente en el presente artículo.

Artículo 136. RESTAURACIÓN CONSERVADORA.

1. -Restauración conservadora es un tipo de intervención constructiva sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados, que no posee valores arquitectónicos, culturales o históricos de singular relevancia, pero que constituye una parte interesante del patrimonio edificado en tanto en cuanto es un elemento componente del ambiente histórico antiguo, o es un elemento significativo, desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

2. -La restauración conservadora se dirige a conservar la construcción y asegurar su funcionalidad por medio de una serie de obras que en cualquier caso han de respetar sus elementos tipológicos, formales y estructurales, no permitiéndose en su interior un uso o usos no adecuados con aquellos. Comprenderá ésta, la consolidación, la restauración y la renovación de los elementos constitutivos de la

katzea, zaharberritzea eta berriztatzea; elementu berriak sartzea baimendutako erabilerak edukitzeko; eta gehigarri degradatzaileak ezabatzea.

3. -Kontserbazio-zaharberritzea ondoko kategorietan banatzen da:

- A kategoriako kontserbazio-zaharberritzea.
- B kategoriako kontserbazio-zaharberritzea.
- C kategoriako kontserbazio-zaharberritzea.

4. -A kategoriako kontserbazio-zaharberritzea aplikatuko zaie balio tipologiko, formal eta egiturazkoak baloratzeko eta horiek erabat leheneratzeko aukera ematen duten eraikuntzei. Honako obrak egin ahal izango dira:

a) Itxura arkitektonikoa balioztatzea, hots, jatorrizko balioak ondokoen bitartez berreskuratzea:

- Kanpoko edo barruko fatxadak zaharberritzea; azken hauetan zilegi izango da aldaketa partzialak egitea, betiere konposizioaren batasuna aldatzen ez bada eta balio estilistiko bereziko elementuak errespetatzen badira.
- Barruko espazioak zaharberritzea, beti ere garrantzi arkitektoniko edo kultural nabarmeneko elementuak badira.

3. Aurreko artikuluko b), c) eta d) idatz-zatietan adierazitakoak.

5. B kategoriako kontserbazio-zaharberritzea egoera eskasean edo txarrean dauden eraikuntzei aplikatuko zaie, baldin eta, balio handiko arkitektura nahiz kultur elementurik izan ez arren, eraikitako ondarearen zati garrantzitsu badira.

Honako obrak egin ahal izango dira:

a) Arkitektura alderdiak baloratzeko, ondokoen bidez:

- Kanpoko eta barruko fatxadak zaharberritzea; barrukoetan zulo berriak zabaltzea zilegi izango da konposizio unitatea aldatzen ez bada.

- Barruko guneen zaharberritzea; horretarako, forjatuen kotak aldatu ahal izango dira, baina leihoen eta erlaizaren lerroaren kotak, berriz, ezin izango dira aldatu.

b) Egoera txarrean dauden egitura-elementuak sendotzea edo, bestela, elementu berriak jartzea horien ordean. Forjatuen kotak aldatu ahal izango dira eraikuntzaren zati handi batean.

c) Aurreko artikuluko bigarren paragrafoko c) eta d) idatz-zatietan adierazitakoak.

6. -C kategoriako kontserbazio-zaharberritzea zati batzuk eraitzita dituzten eraikuntzetan aplikatzen da, baldin eta eraikinok zaharberritze zientifikoaren barruan sartu ezin badira eta horien jatorrizko eraikuntza motaren antolaketa buruzko agiri fidagarriak aurki baditezke. Horrela, jatorrizko eraikuntza mota berreskuratu ahal izango da. Ondore horretarako, honako obrak egin ahal izango dira:

a) Arkitektura alderdiak baloratzeko, ondokoen bidez:

- Elementu bertikal eta horizontal arruntak leheneratzea, esate baterako: atarteak, eskailera-blokeak, atariak, galeriak eta abar.

- Kanpoko eta barruko fatxadak lehengoratzeko; eraitzita zatiak berriro eraikitzean beste bako batzuk ireki ahal izango dira, lehendik daudenen osiera-irizpidearen arabera, eta horretarako oinarria lehendik dagoen dokumentazio fidagarria izango da.

b) Euspen-egitura eta estalia sendotzea edota zaharberritzea, bai lehendik egon diren aldeetan eta bai orain ez daudenetan ere. Horretarako, dagoen egitura konpontzeko edo antzekoa edo lehengo berdina egiteko asmoarekin egitura-elementu berriak ezarriko dira. Hori guztia, betiere, jatorrizko eraikuntza motaren agiri fidagarrien arabera.

c) Aurreko artikuluko bigarren paragrafoko b), c) eta d) idatz-zatietan adierazitakoak.

137. artikulua. KONTSERBAZIOA ETA APAINDURA.

1. -Kontserbazioa eta apaindura deituriko eraikuntzako eskuhartzaren helburua lehendik dauden eraikuntzen akabera elementuak konpondu, berrizatu edo ordeztzea da. Halaber, elementuoi gutxieneko bizigaitasuna eman behar zaie: gutxieneko higiegi zerbitzuak; bainugela, garbileku, sukalde nahiz gainerako gela bizigaiaren aireztatzea, eta abar. Gainera, eraikinean instalazio egokiak egin beharko dira eta, oro har, eraikina narriatzea galarazteko behar den guztia egin beharko da.

construcción, la introducción de nuevos elementos necesarios para albergar los usos permitidos y la eliminación de los añadidos degradantes.

3. -La restauración conservadora se divide en las categorías siguientes:

- Restauración conservadora categoría A
- Restauración conservadora categoría B
- Restauración conservadora categoría C

4. -La restauración conservadora categoría A, se aplicará a aquellas construcciones cuyo estado de conservación permite la puesta en valor de los valores tipológicos, formales y estructurales de la construcción y permite su total recuperación. Podrá prever la realización de las siguientes obras:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico consistente en el restablecimiento de sus valores originales a través de:

- La restauración de fachadas externas o internas, permitiéndose en estas últimas modificaciones parciales siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de especial valor estilístico.
- La restauración de los espacios interiores siempre que sean elementos de notoria importancia arquitectónica o cultural.

3. Las indicadas en los apartados b), c) y d), del artículo anterior.

5. La restauración conservadora categoría B, se aplicará a aquellas construcciones en mediocre o mal estado de conservación y que no poseyendo elementos arquitectónicos o culturales de especial valor, constituyen sin embargo una parte interesante del patrimonio edificado.

Podrá prever la realización de las siguientes obras:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico a través de:

- La restauración de las fachadas externas o internas, permitiéndose en estas últimas la apertura de nuevos huecos siempre que no se altere la unidad de composición.

- La restauración de los espacios interiores, permitiéndose la modificación de las cotas de sus forjados siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de cornisa.

b) La consolidación y en su caso, sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con una posible modificación de cotas de los forjados en una gran parte de la construcción.

c) Las indicadas en los apartados c) y d) del párrafo segundo del título anterior.

6. -La restauración conservadora categoría C, actúa sobre construcciones parcialmente demolidas que no pueden ser consideradas como incluíbles en la Restauración científica y de las que es posible encontrar documentación fiable de la organización de su tipo edificatorio primitivo, de manera que se consiga un restablecimiento del tipo edificatorio original. Podrá a estos efectos prever la realización de las siguientes obras:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico a través de:

- El restablecimiento en su estado original de los elementos verticales y horizontales comunes tales como vestíbulos, bloques de escaleras, pórticos y galerías.

- El restablecimiento de sus fachadas externas e internas permitiéndose la apertura de nuevos huecos en la reconstrucción de las partes demolidas según el criterio compositivo de los pre-existentes, en base a la documentación fiable existente.

b) La consolidación y/o el restablecimiento de la estructura portante y cubierta, tanto de las zonas pre-existentes como de las desaparecidas, disponiendo nuevos elementos estructurales en orden a realizar un arreglo de la estructura existente, o a ejecutar una nueva igual o similar. Elaborada en base a la documentación fiable del tipo edificatorio primitivo.

c) Las indicadas en los apartados b), c) y d) del párrafo segundo del artículo anterior.

Artículo 137. CONSERVACIÓN Y ORNATO.

1. -Conservación y ornato es un tipo de intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes así como mantener o dotar a aquellas de las condiciones mínimas de habitabilidad en lo referente a servicios higiénicos mínimos, ventilación de gases de baños, aseos, cocinas y resto de piezas habitables; dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro y de las condiciones mínimas de habitabilidad.

2. -Kontserbazio eta apaindurako esku-hartze bateko obrek ez dute eraginik izan behar eraikuntzaren egonkortasunean, ez zimentazioan, ez egiturari, ez estalkian, eta eremu erabilgarriaren banaketa apur bat alda dezakete. Hala ere, fatxaden barruko osaketan ez dute eraginik izango.

3. -Kontserbazio eta apaindurako esku-hartze batean ondoko obrak egin daitezke:

a) Fatxaden itxura aldatzeko obra txikiak: baoak aldatzea edo bao berriak irekitzea, eremu erabilgarriaren lehengo banaketari eta fatxaden osaketa orokorrari eragiten ez diotenean.

b) Estalkia konpontzeko obrak. Hedeak edo egiturako beste elementu batzuk ordeztu daitezke, baina itxurak bere hartan jarraitu behar du.

c) Eraikineko elementuak iragazkaizteko obrak.

d) Fatxadako arotziak, balkoietako hegaldurak, begiratokiak, erlaitzak eta sarbide ateak ordeztzeko obrak. Halakoetan, ordezpenean lehenengo elementuek zuten material eta diseinua erabili behar dira, baldin eta elementuok aldatzeko baldintzek besteren bat erabiltzeko aholkatzen ez badute.

e) Narriatuta dagoen beste akabera-elementuren bat konpontzea helburu duten obrak, betiere elementu horrek egitura edo erresistentziatzako funtziorik betetzen ez badu.

f) Eraikinaren banaketa ukitu edo aldatzen ez duten obrak: entokatu nahiz pintatzea; zolak burutzea eta konpontzea; arotziako lanak, iturgintza, berokuntza eta fumisteria konponketak; sukaldeak nahiz osasun tresnak aldatzea; eta instalazio teknologiko eta higieniko-sanitario oinarritzakoak sartzea.

g) Aurrekoen garrantzi bera edo antzekoa duen edozein obra.

4. -Kontserbazio edo apaindurako esku-hartze bateko obrak izan daitezke, halaber, gehigarri itsusgarriak ezabatzea edo kanpoko gainjazkiaren tratamendu okerrak, gainjazkiari berari, pinturari, koleoreari edo ehundurari dagokionez.

138. artikulua. SENDOTZEA.

1. Sendotzea zaintza eta apaindurako esku-hartzerako esan diren helburuez gain egitura-elementuak ordezkatu eta berritzearen ondorioz eraikuntza sendotzeko egiten diren obrak hartzen dituen eraikuntzako esku-hartzea da.

2. Sendoketako esku-hartzeetako obren artean, kontserbazio eta apaindurarakoak ez ezik, egoera txarrean dauden egitura-elementuak aldatzea ere onartzen da (horien ordezkari, elementu berriak jar daitezke, beste material batekoak izanik ere); gainera, beste zenbait obra ere egin ahal izango dira eraikuntzaren egiturari eta zimentazioan, baldin eta egonkortasuna eta segurtasuna handitzen badituzte.

3. Egitura-elementuen sendoketa-obrek solairuen kota aldatu ahal izango dute apur bat; erlaitz eta leihoen kotak ez dira aldatuko.

4. Egitura sendotzeko obrak burutu ondoren, eraikinaren gaineko elementu guztiak ere aldatu egin beharko dira; lehengo itxura eta banaketa egoeran utzi beharko dira berriro, obrek elementuok eraitsi eta berriro burutzeko eskatzen dutenean.

139. artikulua. BERRERAIKITZEA.

1. -Berreraikitzea izeneko esku-hartze mota honen helburua eraitsitako eraikuntza bat berriro eraikitzea da; arkitektura, kultur edo histori mailako balio berezirik ez duten eraikuntzak izaten dira, bestela zaharberritze zientifikoa edo kontserbazio-zaharberritzea aplikatu behar baita.

a) Berreraikuntzako esku-hartzeetan, berreraikitako eraikinaren solido inguratzaile berria bat etorri beharko da, espazioan, jatorrizkoarekin. Izan ere, eraikin berria lehengoaren lur eta gune berean altxatu beharko da, lehengoaren azalera izan beharko du solairu guztietan, azalera eraikigarri bera izan behar du, bai eta lehengoaren solairu kopurua ere.

b) Mota honetako esku-hartzeetan ez dira jatorrizko eraikuntzan erabilitako material berberak erabili behar; halaber, barruko banaketa eta fatxaden diseinua aldatu ahal dira. Eraikuntza motaren oinarritzako antolaketa bakarrik eutsi beharko zaio, baita fatxadako aurrealde osatzen duten elementuei eta gainaldearen antolaketa zein itxurari ere.

2. -Las obras comprendidas en una intervención de conservación y ornato no tendrán incidencia en la estabilidad de la edificación, tanto en su cimentación, como de su estructura portante o de la estructura de su cubierta, pudiendo incidir ligeramente en la distribución interior de su superficie útil. No tendrán incidencia tampoco sobre la composición general de sus fachadas.

3. -Las obras comprendidas en una intervención de conservación y ornato podrán consistir entre otras en:

a) Pequeñas obras de modificación del aspecto de las fachadas afectando a la modificación de los huecos, o a la apertura de nuevos huecos cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de sus fachadas.

b) Obras de reparación de la cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas las correas u otros elementos estructurales, en su caso, pero debiendo mantener su forma.

c) Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

d) Obras de sustitución de carpintería de fachadas, de voladizo de balcones, de miradores, cornisas y puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los pre-existentes salvo condicionantes de mejora de aquel que aconsejen su modificación.

e) Obras que tienen por objeto reparar algún otro elemento de acabado que este deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente.

f) Obras inferiores que no afecten o modifiquen la distribución del edificio, como revoco y pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, sustitución de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones tecnológicas e higienico-sanitarias fundamentales.

g) Cualquier otra obra de la misma importancia o análoga a las anteriores.

4. -Las obras comprendidas en una intervención de conservación y ornato podrán también afectar a la eliminación de añadidos degradantes o a tratamientos indebidos del revestimiento exterior tanto de su material de revestimiento como de su pintura color o textura en su caso.

Artículo 138. CONSOLIDACIÓN.

1. Consolidación es un tipo de intervención constructiva dirigida a las finalidades indicadas para la intervención de conservación y ornato y además a la mejora de la estabilidad de la construcción por medio de la renovación y sustitución de elementos estructurales.

2. Entre las obras comprendidas en una intervención de consolidación, además de las indicadas para la conservación y ornato se admite la sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos aunque sean de distinto material, y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

3. Las obras de sustitución de elementos estructurales en malas condiciones, podrán modificar ligeramente la cota de los forjados, manteniendo fija la cota de cornisas y ventanas.

4. Con posterioridad a la ejecución de las obras de consolidación estructural, deberá rehacerse el resto de elementos del edificio, en las mismas condiciones de forma y distribución en que anteriormente se encontraban, si es que las obras citadas exigen su derribo para nueva ejecución.

Artículo 139. REEDIFICACION.

1. -Reedificación es un tipo de intervención constructiva dirigida a la nueva creación de una construcción anteriormente existente que previamente se derriba y que no posee específicos valores arquitectónicos, culturales o históricos que aconsejen la utilización del tipo de restauración científica o conservadora.

a) En las intervenciones de reedificación el nuevo sólido envolvente de la construcción reedificada, ha de coincidir especialmente con el primitivo, debiendo situarse en el mismo terreno y espacio, ocupar la misma superficie en todas sus plantas, tanto de sótano como elevadas, poseer la misma superficie edificable y el mismo número de plantas.

b) En este tipo de intervención, no será preciso mantener en los materiales a emplear, las mismas características de los de la primitiva construcción, ni la distribución exacta de su interior, ni el diseño exacto de sus fachadas, debiendo ser mantenida la organización básica del tipo edificatorio y los elementos básicos de la composición de los frentes de fachada, así como la organización y forma de su cubierta.

2. -Halakoetan, jatorrizko eraikinean ez bazegoen ere, sotoko solairu bat eraiki ahal izango da. Beheko solairuaren azalera bera izango du sotoak eta ezin izango du 50 zentimetro baino gehiagotan aldatu beheko solairuaren jatorrizko maila. Halaber, forjatuen lekualdatze altimetrikoa egin ahal izango da, gehienez 50 zentimetroaraino; izan ere, horrek ez du sotoa beheko solairu bihurtuko eta ez du jatorrizko eraikinaren solairu kopurua batean handituko.

140. artikulua. BERRIKUNTZA.

1. Berrikuntza izeneko eraikuntza esku-hartzearen helburuak sendotze esku-hartzerako adierazitakoak dira; gainera, ondoko helburuak ere izango ditu:

a) Oinarrizko instalazio teknologikoak eta higieniko-osasunekoak sartzaren ondoriozko moldaketa txikiak gainditzen dituzten barruko espazioen banaketa eta antolaketa aldatzea.

b) Egituraren elementu hauen posizioa, kota, itxura eta izariak aldatzea:

- Barruko eta kanpoko hormak.
- Zutabeak, forjatua eta gangak.
- Eskailerak.
- Estalkia.

c) Barruko eta kanpoko fatxadak aldatzea, balio estilistiko bereziko elementuei eutsiz, eta eraketaren batasuna gordez beti.

2. Nolanahi ere, berrikuntza obrek jatorrizko eraikinaren erlaizaren kota errespetatu beharko dute eta, bestela, estalkiko gailurrik al-tuenaren kota, gehienez 50 zentimetroko aldaketarekin.

141. artikulua. ZABALKUNTZA.

1. -Zabalkuntza deritzo lehendik dauden eraikinen azalera eraikia areagotzeko helburua duen eraikuntza-jarduketari, besteak beste: solairu berriak altxatzea, eraikitako perimetroa zabaltzea, forjatu berriak eraikitzea edo beste edozein jarduketa.

2. -Zabalkuntzarako esku-hartzearekin batera, berrikuntzarako jarduketa eta, beharrezkoa denean, eraiste partzialerako jarduketa egin ahal izango dira.

142. artikulua. INSTALAZIO TEKNOLOGIKOAK ETA HIGIENIKO-SANITARIOAK.

1. Arautegi honen arabera, kontserbazio eta apaindurako eraikuntzako esku-hartzeak baimentzen diren eraikuntzetan gehienez ere eraikitako eremuaren % 5ekoa izan daitekeen zabalkuntza egin daiteke, eta horren xede bakarra instalazio teknologikoak edo oinarrizko osasun-higienekoak egitea izan behar da.

2. Oinarrizko instalazio teknologikoak eta higieniko-sanitarioak dira, zaharberritu den eraikinak bizigaitasunerako gutxieneko baldintzak betetzeko beharrezkoak direnak, hala nola: energia elektrikoa, ur-banaketa, telefonoa, berogailua, higiene zerbitzuak eta sukalde aireztatuak eta artifizialki argizatatuak.

143. artikulua. LURRA ERABILTZEKO EGINTZAK.

Arau Subsidiarioen ondoretarako, lurra erabiltzeko egintzak dira:

a) Lurrak (lurrakal edo ur-korronteak) eta eraikinak erabiltzeko eta aprobetxatzeko egiten direnak lurpean, lurzoruan zein eraikitako solairuetan.

b) Lurren partzelazioa aldatzeko egiten direnak.

c) Azpiegitura, zerbitzu eta urbanizazioen obra-proiektuetako lanak egitea helburu dutenak.

d) Obra berezien proiektuetako obrak egitea helburu dutenak; horretatik salbu utziko dira eraikintzako esku-hartzea dakartenak:

- Oin berrikoak eta ordezpeneoak.
- Eraispenak.
- Zaharberritze zientifikoa.
- Kontserbazio-zaharberritzea.
- Kontserbazioa eta apaindura.
- Sendotzea.
- Berrikuntza.
- Zabalkuntza.
- Lurzati barrualdea urbanizatzean eraikuntza-egintzat hartzen diren obrak.

e) Ingurune fisikoa erabiltzea edo aldaraztea dakarren beste edozein, baldin eta eraikintzako egintzen definizioak hartzen ez badu.

2. -Se podrán permitir en estos casos, aún cuando no exista en el edificio primitivo, la construcción de una planta de sótano, con la misma ocupación que la planta baja, de forma que no varíe en más de 50 cm. el nivel del forjado primitivo de planta baja, así como un desplazamiento altimétrico de los forjados, tanto absoluto como relativo entre sí, no superior a 50 cm., sin que ello pueda suponer un cambio de carácter de una planta de sótano a planta baja, o se cree una planta más que las del primitivo edificio.

Artículo 140. REFORMA

1. Reforma es un tipo de intervención constructiva dirigida a las finalidades indicadas por la intervención de Consolidación y además a alguna o a la totalidad de las siguientes:

a) Modificación de la distribución y organización de los espacios interiores que supere las pequeñas acomodaciones derivadas de la inclusión de las instalaciones tecnológicas e higienico-sanitarias fundamentales.

b) Modificaciones de la posición, cota, forma y dimensiones de los siguientes elementos estructurales:

- Muros internos y externos
- Pilares, forjados y bóvedas
- Escaleras
- Cubierta

c) Modificación de las fachadas interiores y exteriores, conservando los elementos de particular valor estilístico, debiendo siempre ser salvaguardada la unidad compositiva.

2. En cualquier caso las obras de reforma deberán respetar la cota de cornisa del edificio original y en su caso la cota de cumbrera más alta de la cubierta con una variación no superior a 50 cm.

Artículo 141. AMPLIACIÓN.

1. -Ampliación es un tipo de intervención constructiva dirigida a aumentar la superficie construida de la construcción existente, ya sea por levante de nuevas plantas, ampliación del perímetro edificado, construcción de nuevos forjados o cualquier otra causa.

2. -La intervención de ampliación podrá coexistir con la intervención de reforma y en su caso con la demolición parcial.

Artículo 142. INSTALACIONES TECNOLÓGICAS E HIGIÉNICO-SANITARIAS

1. La presente normativa permite a aquellas construcciones en las que se autoricen intervenciones constructivas de conservación y ornato, una ampliación no superior al 5% de la superficie construida, con el exclusivo fin de dotarlas de instalaciones tecnológicas e higienico-sanitarias fundamentales.

2. Se consideran instalaciones tecnológicas e higienico-sanitarias fundamentales, las precisas para que la construcción reúna las condiciones mínimas de habitabilidad, tales como instalaciones de energía eléctrica, distribución de agua, teléfono, calefacción, servicios higiénicos y cocinas ventiladas e iluminadas artificialmente.

Artículo 143. ACTOS DE USOS DEL SUELO

Son actos de usos del suelo a los efectos de estas NN.SS. los siguientes:

a) Los dirigidos a la utilización y aprovechamiento de los terrenos, (superficies o corrientes de agua) y construcciones, tanto a nivel de subsuelo, suelo o en su caso de plantas elevadas sobre él.

b) Los dirigidos a modificar la parcelación de los terrenos.

c) Los dirigidos a realizar las obras comprendidas en los proyectos de obras de infraestructuras servicios y urbanizaciones.

d) Los dirigidos a realizar obras comprendidas en los Proyectos de obras especiales, con excepción de aquellos que comporten las intervenciones constructivas:

- De nueva planta y sustitución
- De demolición
- Restauración científica
- Restauración conservadora
- Conservación y Ornato
- Consolidación
- Reforma
- Ampliación
- Obras de urbanización interior de las parcelas que se consideran actos de construcción.

e) Cualquier otro que suponga alguna utilización o modificación del medio físico, no comprendido en la definición de los actos de construcción.

III. ATALA. - ERAIKINTZARI BURUZKO ARAU OROKORRAK**144. artikulua. ERAIKUNTZA-ARAUTEGIA.****144.1.- XEDEA**

Kapitulu honetan xehetasunez arautu dira eraikuntza eta hirigintzako parametroak, orokorrean Valdegoviako udal mugartean Arau Subsidiario hauek garatzeko egiten diren antolamendu eta eraikuntzen ezaugarriak zehazteko erabiliko direnak.

144.2.- GUZTIZKO AZALERA ERAIKIGARRIA

Barruti batean, edo hala badagokio, lurzati batean, guztira erai daitekeen azalera adierazten duen balioa.

144.3.- LURZATIAREN AZALERA GORDINA

Lurzatiaren azalera gordina esaten zaio lurzatiaren jatorrizko azalerari, sistema orokorretako eta sistema lokaletarako nahitaez laga beharreko herri erabilera eta jabarikoak deskontatu gabe.

144.4.- LURZATIAREN AZALERA GARBIA

Lurzatiaren azalera garbia da herri erabilerako sistema orokorretarako eta sistema lokaletarako dena kenduta geratzen dena.

Lurzatiaren azalera garbia erlo edo lurzati eraikigarrietan zatitu ahal izango da hiri-lurretan, aurretik onetsitako hirigintza-espeditatea beartazteko, baldin eta eraikuntzako esku-hartzerako ezarritako gutxieneko azalera gisa ezartzen den baldintza betetzen bada.

Lur urbanizaezinetan, lurralde azalera konputagarriaren kontzeptua eta gutxieneko azalaren kontzeptua aldearen izaerari eutsi beharretik sortu dira. Lur mota horretan, lurralde azalera konputagarria eta gutxienekoa landalurreko lurzati bat edo gehiago izan behar dira; horiek hirigintzako azalera sortuko dute, baldin eta beraien xedea baimendutako hirigintzako erabilera bideratzea bada.

144.5.- ETXEBIZITZEN DENTSITATEA.

Aprobetxamendua neurtzen duen indizea da. Lur gordineko hektareako zenbat etxebizitza onartzen diren adierazten du.

144.6.- ERAIKINEN ETA URBANIZAZIOAREN DISEINUKO GUTXINEKO UNITATEAK.

Gutxieneko unitateak plano berezietan eta Ordenantza Orokorretan zehazten dira; hiri-lurretan burutzapenuneak dira eta lur urbanizagarrietan poligonoak.

144.7.- SENDOTU BEHARREKO ALDEETAKO ERAIKITZEKO ESKUBIDEAK.

Eraikuntzari buruzko ordenantzetan, antolamenduan eta unitateko ordenantza berezian zehaztuko dira.

144.8.- SENDOTUTAKO ALDEETAKO ERAIKITZEKO ESKUBIDEAK.

Ordezpen ordenantzaren eta arau orokorren bidez zehaztuko dira.

144.9.- ERAIKIGARRITASUNAREN EDO SABAI-AZALERAREN KONTZEPTUA.

Eraikigarritasuna: hiri-lurretan, burutzapenune edo orubean erai daitekeena adierazten du. Eraiki daitekeen gehieneko azalera eta lurzatiaren azalera gordina zatituta kalkulatzen da eta m²/m²-tan adierazten da. Lur urbanizagarrietan, burutzapenune bakoitzean eraiki daitekeena adierazten du. Eraiki daitekeen gehieneko azalera eta sektorearen azalera gordina zatituta kalkulatzen da. Eragiketa horretatik kanpo uzten dira sistema orokorrei dagozkien lurrak edota lagapenaren bidez lortutako lurrak. Hau ere m²/m²-tan adieraziko da.

Koefiziente hori kalkulatzeko, erabilera jakin horretarako eraiki daitekeen eremuaren azalaren guztirako kopuruaren (solairu guztietako metro koadro guztien batura) eta aldean konputatu daitekeen azalaren (metro koadrotan) arteko zatiketa egin behar da. m²/m²-tan ematen da.

Zona, burutzapenune edo lurzati bateko gehieneko azalera eraikigarria edo sabai-azalera hauxe da: gehieneko azalera eraikigarrien eta multzo horren barruan zenbatuko diren eta irabazizko erabilerak izango dituzten eraikin guztien azalaren batura. Gehieneko azalera eraikigarrian edo sabai-azalaren sestra gainean eta sestrapean ezarritako azalera da aginduzko.

SECCIÓN-III. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**Artículo 144. REGLAMENTO EDIFICATORIO****144.1.- OBJETO**

Este capítulo contiene la reglamentación detallada de los parámetros edificatorios y urbanísticos que a nivel general determinarán las características de las edificaciones y ordenaciones que se realicen en el término municipal de Valdegobia en desarrollo del presente Normas Subsidiarias.

144.2.- 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.

144.3.- SUPERFICIE DE PARCELA BRUTA

Se entiende por superficie de parcela bruta, la superficie original de un terreno, sin descontar la destinada a Sistemas Generales o Locales de cesión obligatoria al uso y dominio público.

144.4.- SUPERFICIE DE PARCELA NETA

Se entiende por superficie de parcela neta, la que resulta de sustraer de la superficie de un terreno, aquella que se destina a Sistemas Generales o Locales de uso público.

La superficie de parcela neta, podrá dividirse en lotes o parcelas edificables, en el suelo urbano, en ejecución del expediente urbanístico previamente aprobado y siempre que cumplan con las condiciones que se establezcan como superficie mínima para la intervención edificatoria.

En el suelo No Urbanizable el concepto de superficie territorial computable y superficie mínima responde a la necesidad de mantener el carácter de dicha zona. En este suelo, la superficie territorial computable y mínima puede estar constituida por una o varias parcelas rústicas que constituirán la denominada superficie urbanística, si su fin es el de posibilitar el uso urbanístico permitido.

144.5.- DENSIDAD DE VIVIENDAS

Es el índice utilizado como limitador de la intensidad del aprovechamiento, que hace referencia al número máximo de unidades de vivienda por hectárea de suelo bruto.

144.6.- UNIDADES MÍNIMAS DE DISEÑO DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

Estas unidades mínimas quedan definidas en los planos específicos y en las Ordenanzas Generales, y corresponden a las unidades de ejecución en suelo urbano y a los polígonos de suelo Apto para Urbanizar.

144.7.- DERECHOS DE EDIFICACIÓN DE LAS ÁREAS POR CONSOLIDAR.

Se determinarán por las ordenanzas de edificación, ordenación y la ordenanza específica de cada unidad.

144.8.- DERECHOS DE EDIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CONSOLIDADAS.

Se determinarán por la Ordenanza de sustitución y la regla general.

144.9.- CONCEPTO DE EDIFICABILIDAD O SUPERFICIE DE TECHO

Edificabilidad es el coeficiente que indica; en el suelo Urbano, la edificación de cada unidad de ejecución o solar, obtenido por el cociente entre la superficie máxima a construir y superficie de las parcelas brutas, expresado en m²/m²; y en el suelo Apto para Urbanizar, la edificación de cada unidad de ejecución, obtenido por el cociente entre la superficie máxima a construir y superficie bruta del sector, excluida la correspondiente a Sistemas Generales adscritos y/o suelos obtenidos por cesión, expresado en m²/m².

El coeficiente de edificabilidad, es el cociente entre, el total de los metros cuadrados edificables (en todas las plantas) destinados al uso correspondiente y la superficie territorial computable (superficie de parcela bruta) en metros cuadrados de la zona y que vendrá expresado en m² /m².

Se denominará superficie edificable máxima o superficie de techo de una Zona, Unidad de ejecución o parcela, a la suma total de todas las superficies construibles máximas y de todas las construidas que deben contabilizar como tales y que estén destinadas a albergar usos lucrativos o no. La superficie edificable máxima o superficie de techo, queda regulada por la superficie asignada bajo y sobre rasante.

Azalera eraikigarriak "Eraikigarritasuna neurtzeko modua" artikuluan finkatutako irizpideen arabera neurtuko dira.

Irabazizko erabileren gehieneko eraikigarritasuna edo sabai-azalera, bestalde, bi taldetan banatzen da:

- Sestrapeko eraikigarritasuna: sotoko solairuetan eta erdisotoko solairuetan eraiki daitekeen azalera zehazten du.

- Sestra gaineko eraikigarritasuna: beheko solairuetan, goiko solairuetan (ganbara barne) eta estalkipeko solairuan eraiki daitekeen azalera zehazten du.

Sistema orokorreko, zonako, burutzapenuneko edo lurzatiako sestra gaineko eraikigarritasuna, lur mota guztietan, sestra gaineko solairuetan eta esparru horren mugen barruan eraiki daitekeen gehieneko azalera atzematen duena da.

Sestra gaineko eta sestrapeko eraikigarritasuna bikoiztu egin daiteke antolamenduko arau berezietan; hau da, gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasunak ezar daitezke erabilera bakoitzerako edota erabilera multzo bakoitzerako.

Eraikigarritasunaren kontzeptua luraren kategoria guztietan eta zona guztietan, publikoetan nola pribatuetan, aplikatu daiteke.

144.10.- ERAIKIGARRITASUNA NEURTZEKO MODUA.

Sestra gaineko eraikigarritasuna: "Beheko solairuaren kota" baino gorago dauden solairuetako sabaiean eraikitako guztia konputatu behar da.

Halaber, ondokoak ere konputatu behar dira:

- Aterpeko eta itxitako hegalkin edo irtenguneen azalera.

- 1,60 m baino altuago diren estalkipeko eremuak.

Ez dira konputatuko:

- Irekitako hegalkinak edo terrazak.

- Eraikinpeko karrerapeak eta espazio libreak, baldin eta herri erabilerakoak badira, gutxienez 3 m² badituzte eta ezkaratzak ez badira.

- 1,60 m baino baxuagoak diren estalkipeko eremuak.

Sestrapeko eraikigarritasuna: "Beheko solairuaren kota" baino beherago eraikitako guztia konputatuko da.

Soto eta erdisoto solairuak, "beheko solairuaren kota" baino beherago daudenak. Bolumenaren % 50 baino gehiago sestra edo lerrokadura baino beherago duten solairuak, "beheko solairuaren kota" ezarrita ez dagoenean.

144.11.- HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUAREN KONTZEPTUA

Hirigintza-aprobetxamenduaren kontzeptua kontzeptu ekonomikoa da eta hiri-lurraren eta lur urbanizagarriaren barruko eremu batzuek duten balioa zehazten du; eragiketa hori hirigintzako planeamenduak lur horien jabeel erabilera edo jarduera zehatz batzuk kartzeko baimenduz eraikigarritasun jakina egiteko ematen dien eskubidearen arabera egiten da.

Hirigintza-aprobetxamendua beti da hiri-lurraren edo lur urbanizagarriaren kalifikazioa jaso duten tokietan erabilera pribatu edo irabazizkoak ezartzeko aukerak sortarazten duen balioari buruzkoa.

Zona, banaketa-gune, burutzapenune edo lurzati baten hirigintza-aprobetxamendu osoa arestian aipatu diren hirigintzako esparruetan ezar daitezkeen irabazizko erabilera guztien baturaren emaitza da. Ondore horretarako aleko balio jakin bat duen erabilera zehatz baterako metro koadroa ezartzeko aukera dago eta, haizu diren gainerako erabilerena horien balioa eta aleko balioko erabileraren koefizientearekin duen erlazioan baloratu behar da; azken horri ohiko erabilera deritzo.

Lur urbanizaezinetan edota eraikin eta instalazioetan erabilera pribatuak ezartzea ez da hirigintza-aprobetxamendua, kalifikazio orokorrak ez baitu hirigintza-aprobetxamendurako eskubiderik sortzen. Lur urbanizaezinen diren eremuetan aplikatu daitekeen kontzeptu baxuak eraikigarritasuna da.

Oro har, irabazizko hirigintza-aprobetxamendua ondokoa da: berezko eraikuntza-tipologia eta erabileraren azalera eraikigarri osaren (betiere metro koadro eraikietan adierazia) eta dagokion luraren proiektio horizontaleko azalaren arteko erlazioa, jabetza eskubidearen gautze gisa.

La forma de medir las superficies edificables se realizará con los criterios del artículo siguiente titulado «Forma de medir la edificabilidad».

La edificabilidad máxima o superficie de techo para usos lucrativos y para dotaciones públicas, se divide en dos grupos:

- Edificabilidad bajo rasante, constituida por la superficie construida en plantas de sótano y en plantas de semisótano

- Edificabilidad sobre rasante, construida en plantas bajas, en plantas de piso, incluida la de camarote y, en su caso, la de planta bajo cubierta, medidas según se indica en el artículo siguiente.

Edificabilidad sobre rasante de un Área de Sistema general, Zona, Unidad de ejecución o parcela, en cualquier clase de suelo, es el número de metros cuadrados que define la superficie máxima posible de construir en plantas sobre rasante, en el interior de su delimitación espacial.

La edificabilidad sobre y bajo rasante se puede desdoblar en las Normas específicas de ordenación, estableciendo edificabilidades máximas y, en su caso, mínimas para cada uso o grupos de usos.

El concepto de edificabilidad es aplicable en cualquier categoría de suelo y en cualquier tipo de Zona, sea pública o privada.

144.10.- FORMA DE MEDIR LA EDIFICABILIDAD

Edificabilidad sobre rasante: Se computará toda la edificación bajo techo de las distintas plantas cuyo volumen se levante por encima de la "Cota de planta baja".

Asimismo se computarán:

- Las superficies de voladizos o cuerpos salientes cubiertos y cerrados.

- Los espacios bajo-cubierta de altura superior a 1,60 m.

No se computarán:

- Vuelos abiertos o terrazas.

- Soportales y espacios libres bajo edificación, siempre que sean de uso público, tengan una dimensión mínima de 3 m². y no se consideren como portales.

- Espacios bajo cubierta de altura inferior a 1,60 m.

Edificabilidad bajo rasante: Se computará toda la edificación cuyo volumen se levante por debajo de la "Cota de planta baja".

Las plantas sótano o semisótano, situadas bajo el forjado correspondiente a la "Cota de planta baja" señalada. Planta cuyo volumen quede en mas de un 50% bajo la rasante o alineación, en el caso de no estar determinada la "Cota de planta baja"

144.11.- CONCEPTO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El concepto de aprovechamiento urbanístico es un concepto económico que define el valor que tienen determinados terrenos incluidos en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, en función del derecho que el planeamiento urbanístico otorga a sus propietarios para materializar una determinada edificabilidad en la que se autoriza la ubicación de unos determinados usos o actividades.

El aprovechamiento urbanístico se refiere siempre al valor que tiene la posibilidad de establecer usos privados o usos lucrativos en terrenos clasificados como Suelo Urbano o Suelo Apto para Urbanizar.

El aprovechamiento urbanístico total de una Zona, Área de reparto, Unidad de ejecución o parcela, se obtiene sumando el valor de la posibilidad de establecer la totalidad de los usos lucrativos permitidos en cada uno de los ámbitos urbanísticos citados. Al efecto se podrá definir la posibilidad de establecer un metro cuadrado de un uso determinado con un valor unidad, debiendo de valorarse la de los demás usos permitidos con un coeficiente que refleje la relación de su valor con la del uso de valor unidad, el cual se denomina uso característico.

La posibilidad de establecer usos privados en terrenos y/o edificaciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable, no se considera aprovechamiento urbanístico al no generar la Calificación global de derecho al aprovechamiento urbanístico. En terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, solamente es aplicable el concepto de edificabilidad.

Genéricamente, el aprovechamiento urbanístico lucrativo es la relación entre la superficie total edificable, expresada siempre en metros cuadrados construidos, del uso y tipología edificatoria característicos y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, como materialización del contenido del derecho de propiedad.

144.12.- ERAIKIGARRITASUNAREN ETA HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUAREN KONTZEPTUEN DEFINIZIOA. ESPAZIOAN DUEN KONKREZIOA

Kalifikazio orokorrak nahitaez ezarri du zona bakoitzaren barruan mugatu den esparruan koka daitekeen sestra gaineko eraikigarritasun osoa; ez du zehatz eta era xehekatuan adierazi aldeko eraikigarritasunak burutuko dituen eraikinen kokapena eta forma. Aukeran, sestrapeko eraikigarritasuna ere ezar daiteke edo, bestela, aske utzi kalifikazio xehekatuak araupetu dezakeenerako.

Hiri-lurretan eta lur urbanizagarrietan dauden zonetan kalifikazio xehekatuak horren eraikigarritasunaren forma eta kokapena zehazten ditu, haizu diren erabilerak eta lurzati bakoitzeko muntak esleituz eta, hala denean, aldeko eraikigarritasun osoa burutuko den eraikinetan.

Hiri-lurretan eta lur urbanizagarrietan, sailkapen xehatuak zona, banaketa—eremu, burutzapenune, lurzati edo sektore bakoitzean hirigintza—aprobetxamenduaren egoera espazial zehatza adierazten du.

145. artikulua.- LURZATI ERAIKIGARRIAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK.

145.1.- MUGAK.

Mugak lurzati mugatzen duten perimetro-lerroak dira.

Aurreko muga lurzati eta aurrean dagoen bidea edo herriko espazio libre bereizten dituen lerroa da; atzeko muga (edo testeroa) aurrekoarekin parez pare dagoena da, eta gainerakoak alboko mugak dira.

Lurzatiak bidearekin edo herriko espazio librearekin muga bat baino gehiago badu, horiek guztiak aurreko mugatzat joko dira.

145.2.- MUGEN GEHIENEO ETA GUTXIENEO 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 gehitzerik.

145.3.- GUTXIENEO LURZATI ERAIKIGARRIA.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzoru mota guztietarako ezarritako gutxienezko lurzati da. Beraz, azalera txikiagoko lurzatietan ezin da ezer eraiki.

145.4.- GEHIENEO ETA GUTXIENEO LURZATIAK PARTZE-LAZIOETARAKO.

1.- Arau hauetan edo beraien garapenerako planetan zehaztutakoa da. Arau hauek behin betiko onartu eta gero eratzutako lurzati berriek izan beharreko gehieneko eta gutxienezko azalera adierazten du.

2.- Parametro hori betetzen duten lurzati guztiak izango dira eraikigarriak.

145.5.- ERAIKUNTZAREN ETA LURZATIAREN ARTEKO ERLAZIOA.

Eraikuntzak dituzten finkak banantzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi beharko da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzekotan izan ezik.

146. artikulua. ERAIKUNTZAK LURZATIAN IZAN BEHARREKO KOKAPENAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK.

146.1.- LURZATIAREN ERREFERENTZIA PLANIMETRIKOEN DEFINIZIOAK.

Eraikinen proiektzio horizontala zehazteko balio dute erreferentzia planimetrikoek. 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. Planeamenduak zehazten du lerrokadura. Eraikuntzak dituzten lurzatietan, lerrokaduraren beste definizioen bat egon ezean, honakoa izango da lerrokadura: lurzati ixten duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen (hala dagokionean) eraikinen fatxadaren lerroa.

b) Eraikin mugakideak: aldameneko lurzatietan dauden eraikinak dira.

144.12.- DEFINICIÓN DE LA EDIFICABILIDAD Y DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO. SU CONCRECIÓN ESPACIAL

La Calificación global establece obligatoriamente la totalidad de la edificabilidad sobre rasante que es posible situar en el interior de la delimitación de cada una de las Zonas, sin definir de manera concreta y pormenorizada la situación y forma de los edificios que materializarán la edificabilidad de cada Zona. De forma optativa podrá establecer la edificabilidad bajo rasante, o en su caso, dejarla libre para una posible regulación por la Calificación pormenorizada.

En las Zonas comprendidas en el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, la Calificación pormenorizada concreta la forma y situación espacial de su edificabilidad, con la asignación de los usos permitidos y sus cuantías en cada una de las parcelas y, en su caso, en los edificios en los que se materializa la edificabilidad total de la Zona.

La Calificación pormenorizada en el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, concreta la situación espacial del aprovechamiento urbanístico en cada Zona, Área de reparto, Unidad de ejecución, parcela, o sector que define.

Artículo 145. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE

145.1.- LINDEROS.

Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

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.

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.

145.2.- DIMENSIONES MÁXIMA Y MÍNIMA DE LINDEROS

Son las establecidas por estas Normas, o por los planes que las desarrollen, para uno o varios linderos de parcela.

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

145.3.- 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.

145.4.- PARCELA MÁXIMA Y MÍNIMA A EFECTOS DE PARCELACIONES

1.- Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican las superficies máxima y mínima de debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

2.- Toda parcela que cumpla estos dos parámetros, será edificable.

145.5.- RELACIÓN ENTRE EDIFICACIÓN Y PARCELA

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

Artículo 146. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

146.1.- 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.

146.2.- LUR-EREMUAREN ERREFERENTZIA ALTIMETRIKOEN DEFINIZIOA.

Lurretik altxatuta, eraikinak bertikalki duen proiektio bertikala zehazteko eta eraikinaren garaiera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoek. Arau hauetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

1. Sestra: planeamenduan bide publikoen luzetarako profiltzat ezarritako lerroa da, besterik adierazi ezean, bidearen ardatzaren pare dagoena. Jadanik eginda dauden bideetan lehendik dagoen profila hartuko da sestratzat, sestraren bestelako definiziorik ez badago.

2. Lurraren kota naturala: urbanizatzeko obra burutu aurretik lur-reko guneek duten garaiera erlatiboa da.

3. Berdinketa-kota: hirigintza-lanak gauzatzeko eta garaiera neurtzeko +0 erreferentzia-kotatzat erabiltzen den garaiera.

146.3.- LERROKADURAK, LUR-BERDINKETAK ETA SESTRAK

Hiri-eremua zehazten duten profil lauen lerroak dira.

HERRI BIDEKO LERROKADURA. - Herri bidea eta gainerako hiri-guneak lurraren gainean bereizten dituen lerroa da.

Eraikinetako lerrokadura. - Eraikinaren fatxadaren eta kalearen edota mugen artean gutxienez egon behar duen distantzia zehazten duen lerroa da.

Hurbilen dagoen eraikinaren frontea ibilgailu-bidearen lerrokaduratik 10 m baino urrunago badago, solairuen izaera eraikinaren fronteak begira dauden eraikin urbanizatuaren sestraren arabera izango da; sestra horiek nahitaez definitu behar dira eraikuntza-proiektuaren osagarri den urbanizazio-obren proiektuan.

Sotoen lerrokadura fatxada bera izango da, antolamendu-planoetan berariaz besterik ezarri ezean.

BERDINKETAK. - Plano horizontalak dira; hiri-eremuak eta eraikinetako solairuak maila kota horien arabera kokatuko dira.

Lur urbanizaezinetan dauden lurzatieta, eraikinaren perimetroan baino ez da onartuko lurrean ezponda artifizialak egitea, beti ere sinesgarriro frogatzen bada obra horrek paisaiaren hobekuntza nabarmena, eraikina inguruan hobeto integratzea, paisaiaren gaineko eragina gutxitzea eta eraikinaren ezaugarri estetikoak hobetzea dakarrela.

Familia etxebizitzako eraikinetan, lehendik dauden lurren gainean betelanak egiten badira, ezin dira izan metro bi baino altuagoak.

Horrelako lurretan, eraikin bakartuetarako ezarritako moldapen topografikorako eta lur-mugimenduetarako baldintzak bete beharko dira eraikintzako proiektu guztietan.

SESTRAK. - Hiri-eremuko planoak eta plano bertikala mozten diren lekua zehazten duten lerroak dira.

Ibilgailu-bideen mugakide diren lurzati eta erlo eraikigarrietan, ibilgailu-bideen sestrak hartuko dira aintzat solairu bakoitza definitu eta zehazteko, baldin eta solairuok planeamenduko altimetrian berariaz definiturik ez badaude.

Antolamendu-planoetan ageri diren lerrokadurak, berdinketak eta sestrak nahitaez bete beharko dira, bai urbanizazio-proiektuetan, bai eraikin pribatu eta pribatuetan.

146.4.- ERAIKUNTZAREN ERREFERENTZIEN DEFINIZIOA.

Arau Subsidiarioen erregulazioan eraikuntzen erreferentzia hauek erabiltzen dira:

a) Itxitura edo hesia: mugen gainean kokaturiko hesia, lurzatia mugatzen duena.

b) Fatxada-planoa: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen plano bertikala (edo planoak). Fatxada-planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza-elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irtegunek eta teilatu-hegal eta erlaitz baimenduak izan ezik.

c) Eraikuntza-lerroa: eraikinaren beheko solairuko fatxadak lurrarekin bat egiten duen lerroa. Aurrekoa, albokoa edo atzekoa izan daiteke, zein mugatara begiratzen duen.

d) Mehelina eta mehelin-fatxada: eraikuntza mugakidearekin horma-atal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorri, partzela bat bere partzela mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

146.2.- 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:

1. Rasante: es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

2. Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

3. Cota de nivelación: es la altitud que sirve como cota + 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

146.3.- ALINEACIONES, NIVELACIONES Y RASANTES

Son las líneas perfiles planos que determinan el espacio urbano.

ALINEACIONES DE VÍA PÚBLICA. - Es la línea que determina y define sobre el suelo la frontera de la vía pública con los demás espacios urbanos.

ALINEACION DE LA EDIFICACION. - Es la línea que determina la distancia mínima a que puede situarse la fachada de la edificación, de la calle y/o de los linderos.

Cuando el frente de la edificación más cercano esté separado más de 10 m de la alineación del vial rodado, el carácter de las plantas, se regirá por las rasantes del edificio urbanizado al que den los frentes del edificio en todo su perímetro, rasantes que obligatoriamente deberán venir definidas en el Proyecto de Obras de Urbanización complementario del de edificación.

La alineación de los sótanos será la de las fachadas salvo que expresamente se señale otra en los planos de Ordenación.

NIVELACIONES. - Son los distintos planos horizontales, a cuyas cotas de nivel se dispondrán tanto los espacios urbanos, como las plantas de las edificaciones.

En las parcelas de suelo No Urbanizable, solamente se admitirán taludes artificiales de tierra en el perímetro del edificio, cuando se demuestre fehacientemente que la operación supone una mejora ostensible del paisaje, mejora de la integración del edificio en aquél, disminuyendo su impacto y mejorando las condiciones estéticas del edificio.

En el caso de edificios destinados a vivienda familiar, el relleno sobre cualquier punto del terreno natural preexistente no será superior a dos metros.

En este tipo de suelo, se deberá cumplir en todos los proyectos de edificación, las condiciones de adaptación topográfica y movimiento de tierras indicado para el tipo de ordenación de edificación aislada.

RASANTES. - Son las líneas determinadas por la intersección de los planos que conforman los espacios urbanos y el plano vertical.

En las parcelas y lotes edificables colindantes con vías rodadas se utilizarán como criterio preferente, las rasantes de dichas vías para definir y referenciar el carácter de cada planta, cuando éstas no vengan definidas en altimetría concreta del planeamiento.

Las alineaciones nivelaciones y rasantes definidas en los planos de ordenación, serán de obligado cumplimiento, tanto para los proyectos de urbanización como para los edificios privados y públicos.

146.4.- 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 dé frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella separando una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

146.5.- MUGETARAINOKO DISTANTZIA

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hur-bilenaren arteko distantzia, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke arauak, eraikuntzatik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, neurri bat baino gehiago ematea. Halakoetan, lurzatiaren forma irregularragatik atzeko muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru irizpide hauek hartuko dira kontuan: eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea; funtzionalitatearik onena lortzea; lurzatiak albait toki irekirik handiena izatea.

146.6.- ATZERAEMANGUNEA

1.- Eraikinen lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrendaren zabalera da. Nahitaezko balio finkoa edota gutxieneko balioa izan dezake. Mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzeraemangunea ere.

2.- Behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, lurpean, atzeraemanguneei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

146.7.- ERAIKINEN ARTEKO TARTEA

Eraikinen fatxaden arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Zonako arauetan jasotzen bada, bete egin beharko da distantzia hori, eraikinak lurzati berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete beharko, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

146.8.- SAKONERA ERAIKIGARRIA

Eraikinen barrualdeko fatxadak izan behar duen kokapena adierazten du, koantitatiboki eta ez grafikoki, fatxadaren puntu bakoitzetik lerrokadurainoko distantzia perpendikularra adieraziz.

146.9.- ERAIKINAREN MUGIMENDU-EREMUA

Kokapen parametroak aplikatu ondoren, lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua.

147. artikulua. ERAIKINAK LURZATIA OKUPATZEKO PARAMETROAK ETA BALDINTZAK.

147.1.- OKUPA DAITEKEEN AZALERA ETA OKUPATUTAKOIA.

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lurzatiaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

Era hauetara zenbatu daiteke:

a) Kokapenaren, mugetarainoko tartearen eta atzeraemanguneei 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 besteren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

c) Antolamendu-planoetan grafikoki adierazita.

2.- Fatxadako planoek plano horizontalean egiten duten proiektzioaren perimetroa da eraikuntzak okupatutako azalera.

147.2.- LURZATIAREN AZALERA LIBREA.

Okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzea ez den eremua.

148. artikulua. ERAIKINEN FORMAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK.

148.1.- BEHEKO SOLAIRUAREN KOTA

Solairuen kopurua zenbatzeko kontuan hartuko den solairuaren sestra zehazten du.

Plano horizontala da, emaitzarik txarrena ematen duen herriko bidearen edo gorengo mailako bidearen sestratik, edo sarbidearen sestratik, 0,70 m-ra kokatua.

Baldin eta sestra hori horizontala ez bada, beheko solairuaren kota herriko biderik txarrenaren gainean ezarriko da, hartatik 0,70 m. eta 2,50 m. bitartean gorago.

Egoera oso berezietan, beheko solairuaren kota xehekapen-azterlan baten bidez zehaztuko da; azterlana Udalaren zerbitzu teknikoek egingo dute.

146.5.- SEPARACIÓN A LINDEROS.

1.- Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2.- En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es éste, se 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.

146.6.- RETRANQUEO.

1.- Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

2.- Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos.

146.7.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas de zona se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

146.8.- FONDO EDIFICABLE

Señala, cuantitativa y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación, medida perpendicularmente a ésta.

146.9.- 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.

Artículo 147. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN

147.1.- SUPERFICIE OCUPABLE Y OCUPADA.

1.- Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

Su cuantía puede señalarse:

a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.

b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

c) Gráficamente en los planos de ordenación.

2.- Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

147.2.- 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.

Artículo 148. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS

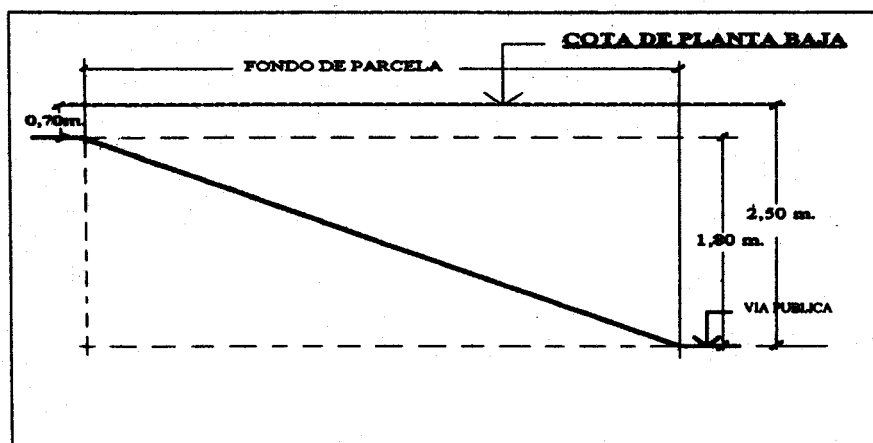
148.1.- COTA DE PLANTA BAJA

Determina la rasante del forjado sobre la que se contabilizan el número de plantas, y la última construida.

Se define por el plano horizontal situado a 0,70 m. de la rasante de la vía pública más desfavorable o la de mayor rango, o la que le de acceso.

En el caso de que dicha rasante no sea horizontal se definirá como el plano horizontal sobre la rasante de la vía pública más desfavorable, dispuesto a distancias que oscilarán, de 0,70 m. en el punto más próximo a 2,50 m. en el punto más alejado.

En circunstancias muy singulares la cota de planta baja se determinará a través de un Estudio de Detalle redactado por los Servicios Técnicos Municipales.



Lurrean "beheko solairuaren kota" fisikoki zehaztea, oin berriko eraikina birplanteatzean, eta herriko bideei begira ez dagoela, lurzatiaren inguruan egindako urbanizazioaren arabera burutuko da. Zehaztapen fisikoa Udalak berak egingo du, interesdunak eskatu ondoren.

Nolanahi ere, solairu batek guneren bat sestra baino 1,5 m gorago badu, forjatuaren gainaldean neurturik, garajerako sarbidea kenduta, beheko solairutzat hartuko da eta halaxe konputatuko da ondore guztietarako.

148.2.- ERAIKITAKO AZALERA NEURTZEKO MODUA

Eraikigarritasuna eraikinaren solairu bakoitzean eraikitako azalera gordina erantsiz kalkulatu da. Definitzeko parametrotzat eraikineko solairu bakoitzean kanpoko lerroak eraikiak kontuan hartuko dira, alde batera utzita getetako edo espazioetako erabilerak.

Azalera horietatik honako hauek kenduko dira:

- Hiru aldeetan irekiak dauden solairu edo hegaletan azaleraren % 50.
- Ganbara edo trasteleku izateko diren estalkipeko eremuak (bitzitzeko ez direnak), 1,60 m gora ez direnak.
- Barneko patioetarako eremuen azalera.
- Hegal irekiak, balkoiak eta terrazak airea zabalean, sabairik ez badute.
- Eraikinpeko karrerapeak eta espazio libreak, baldin eta herri erabilerakoak badira, gutxienez 3 m² badituzte eta ezkaratzak ez badira.

148.3.- LURRAREN OKUPAZIOAREN DEFINIZIOA.

Lur mota guztietan, erlo eta lurzatiaren azaleraren arabera lurzoru-atzemate estandarren ondoretarako, atzemandako azalera ondorengo izango da: perimetroko hormen kanpoaldeko mugek, hegaldura itxiak barne, barruan hartzen dituzten atal eraiki guztien proiektzio horizontalaren azalera.

Azalera horren barruan, barruko patioei dagokiena sartzen da, baina ez irtengune edo hegaldura irekien proiektzioei dagokiena.

Lur urbanizazinean, gehieneko okupazioaren (lurzati hartzaileen portzentaia) baldintzak betetzeko, hauxe zenbatuko da azalera okupatutzat: plano horizontal batean, eraikitako solairu guztien perimetroen proiektzioen gehieneko ingurutzatzailea proiektatzearen ondorengo azalera; ez dira zenbatuko estalkia osatu eta beheko solairuen perimetrotik edota perimetroetatik irteten diren planoak.

148.4.- MEHELINEN DEFINIZIOA ETA BALDINTZAK. FINKEN NORMALIZAZIOA.

Mehelinak elkarren ondoko eraikuntza edo lurzatiak bereizten dituzten plano bertikalak dira, elkarren egitura moduan erabili zein ez. Mehelinak eraikuntza bien itxierak bereizten ditu, eta ez dauka etenik zimentuetatik gainaldera; jarraikortasuna eten egin daiteke patioen bidez (patio mankomunatuak dira, gela bizigaien ondokoak).

La determinación física en el terreno de la "Cota de planta Baja", a la hora de replantear un edificio de nueva planta, que no de a vía pública, se realizará en relación a la urbanización circundante que se haya materializado en el terreno. Esta determinación física se realizará por el Ayuntamiento a solicitud del interesado.

En cualquier caso, cualquier planta que sobresalga de la rasante del terreno en algún punto una altura superior a 1,5 m., medidos a la cara superior del forjado, con excepción del acceso a garaje, tendrá la consideración de planta baja y computará a todos los efectos.

148.2.- FORMA DE MEDIR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA

La edificabilidad se obtendrá por adición de las superficies construidas brutas de cada una de las plantas de los edificios, tomando como parámetro definidor las alineaciones construidas exteriores de cada planta del edificio con independencia del uso a que se destinen las habitaciones o espacios.

De estas superficies se deducirá exclusivamente:

- El 50% de la superficie de las terrazas en pisos y vuelos abiertos en tres de sus lados.
- La de los espacios bajo cubierta destinados a camarotes o trasteros (no habitables) de altura inferior a 1,60 m.
- La superficie destinada a patios interiores.
- Vuelos abiertos, balcones y terrazas al aire libre que no tengan techo.
- Soportales y espacios libres bajo edificación, siempre que sean de uso público, tengan una dimensión mínima de 3 m². y no se consideren como portales.

148.3.- DEFINICIÓN DE OCUPACIÓN DE SUELO

A los efectos del estándar de ocupación de suelo con respecto a la superficie de lotes y parcelas en cualquier clase de suelo, se entenderá por ocupación la superficie que se obtenga de la proyección horizontal de todas las partes edificadas delimitadas por la superficie exterior de los muros perimetrales, incluidos los vuelos cerrados.

Dentro de esa superficie se incluyen la correspondiente a los patios interiores o de parcela, no así la proyección de los cuerpos salientes o vuelos abiertos.

En el suelo No Urbanizable, a fin de cumplir las condiciones de ocupación total, consistente en un porcentaje sobre la superficie de la parcela receptora, se contabilizará como superficie ocupada la que resulte de proyectar sobre un plano horizontal la envolvente máxima de las proyecciones de todos los perímetros de todas las plantas edificadas, con excepción de los planos que forman la cubierta y que sobresalgan del perímetro o perímetros de las plantas inferiores.

148.4.- DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS MEDIANERAS. NORMALIZACIÓN DE FINCAS

Se entiende por «medianera» el plano vertical de contigüidad entre dos edificaciones o parcelas, que separa los predios en que ambas se asientan —pudiendo o no utilizarse de forma estructural compartida—, y que separa a los cierres de ambas edificaciones sin solución de continuidad desde los cimientos a la cubierta, aun cuando su continuidad pueda quedar interrumpida por patios de carácter mancomunado a los que abran piezas habitables.

Egindako eraikuntza desberdinen ondorioz bistan gelditzen diren mehelinak eta horietan irekitako patioak fatxadatzat hartu beharko dira. Horien burutzapena hormaren jabe den finkaren kargura izango da; berorren kanpoko plano bat dator mehelinak bistan duen planoarekin. Horretarako, Udalak burutzeko agindua eman ahal izango du, "Burutzeko aginduak" artikuluan ezarritakoaren arabera.

Betiko bistan geratzen diren mehelinak (garaiera arautzaile desberdina, atzeraemangunea, sakonera eraikigarria edota beste edozein kari dela-eta) fatxadako materialak erabiliz leundu beharko dira.

Betiko bistan gelditzen diren mehelinak (lur publiko, aske edo zuzkidura eta ekipamenduetarako lur eraikigarriaren ondoan daudelako edo beste edozein zioengatik) fatxadak balira bezala tratatuko dira.

Udalak argi-bao eta bistetarako eskubidea eman dezake, eta bai herri jabariaren gaineko hegaldura-eskubidea ere, egoki denean. Elkarren ondoko orube bietan eraikitzearen ondoriozko mehelinak ez badator bat fatxadako lerrokadurarekin, orube horiek eraikitzeo, beharrezkoa izango da mehelinak eta fatxadak euren gurutzagunean eratzen duten angelua 20º hirurogeitar baino txikiagoa izatea.

Udalak aurreko baldintza guztiak betearaziko ditu finken normalizaziorako proiektua idatziz, izapidetuz eta onetsiz, Planeamenduko Araudiko III. tituluko V. kapituluko hirugarren atalean ezarritakoari jarraituz.

148.5.- SOLAIRUEN DEFINIZIOAK.

Eraikuntza bateko solairuak talde handi bitan banatzen dira: behe solairuko sestraren azpiko solairuak eta sestra gaineko solairuak. Goiko solairuak behe solairua eta horren goikoak dira.

Ondoren, orain arte aipaturiko solairu motak zehaztuko dira:

BEHEKO SOTOAREN KOTAREN AZPIKO SOLAIRUAK

SOTOKO SOLAIRUA: Halakotzat hartuko da sestra edo beheko solairuaren kota baino beheago dagoen solairua, baldin eta hura hartzen duen paralelepipedoaren bolumenaren unitatea gutxienez goiko sestra eta beheko lotzen dituen plano edo lerro teorikoa baino beheago badago, haiek kalekoak zein lur urbanizatuak edo urbanizatu gabeak izatea gorabehera.

Eraikin bateko behe solairuak altuera ezberdinak izaten dira batzuetan; horren ondorioz, plano horizontal ezberdinak sortzen dira sotoko sabaietan. Halakoetan, behe solairuaren alde bakoitzeko konparazio planoaren altuerak neurtzeko sestrari dagokionez, lurzoruaren beraren altuera hartuko da aintzat; eraikinaren alde bakoitzean, solairuen guztizko kopurua zenbatu beharko da, behe solairuari dagokionez.

Maldan dauden lurretan, eraikinean tartetan zatitu ahal izango dira, hain zuzen behe solairuan akabaturiko lurzoruaren forjatua sestra baino 1,15 m. gorago dagoen tokietan; halakoetan behe solairua mailakatu egingo da.

Sotoko solairuak ez dira kontuan hartuko sestra gaineko eraikigarritasuna neurtzeko.

ERDISOTOKO SOLAIRUA: Solairu mota hau beheko solairuaren kota baino beheago dagoena da, baldin eta hura hartzen duen paralelepipedoaren bolumenaren unitatea gutxienez goiko sestra eta behekoa lotzen dituen plano edo lerro teorikoa baino gorago badago, haiek kalekoak zein lur urbanizatuak edo urbanizatu gabeak izatea gorabehera.

GOIKO SOLAIRUAK: Beheko solairuaren kota baino gorago egonik soto solairua izateko baldintzak betetzen ez dituztenak dira. Bi mota daude: beheko solairua eta goiko solairuak.

BEHEKO SOLAIRUA : Lurrzalaren gaineko solairu baxuena da, eta sotoko solairurik egonez gero honen gain-gainean dago. Halaber, beheko solairutzat hartuko dira sotoko solairua izateko goian aipatu diren baldintzak betetzen ez dituzten guztiak.

Sotokoa edo erdisotokoa edota beste edozein solairutakoa izan, erabat zabalik utzita ere (karrerapea bailitzan), ez du bere izaera galduko eraikinaren solairu kopurua zenbatzen denean, ezta eraikuntzaren altuera neurtzen denean ere.

GOIKO SOLAIRUA: Beheko solairuaren gaineko solairuak dira.

Las medianeras que resulten al descubierto como consecuencia de la diferente edificación en el tiempo, y los patios abiertos en ellas deberán tratarse como fachadas. Su ejecución correrá a costa de la finca propietaria de la pared, cuyo plano exterior coincidente con el plano de la medianera que da al descubierto. Se podrá dictar al objeto orden de ejecución por el Ayuntamiento, conforme al artículo titulado «Ordenes de ejecución».

Las medianeras que resulten al descubierto con carácter permanente, por diferente altura reguladora, retranqueo, profundidad edificable y otra causa, deberán acabarse con materiales de la misma calidad que los de la fachada.

Las medianeras que resulten al descubierto con carácter permanente, por limitar con suelo público, libre o edificable para dotaciones o equipamientos o cualquier otra causa, deberán tener tratamiento de fachada, pudiendo el Ayuntamiento conceder derechos de luces y vistas, así como de vuelo, en su caso, sobre el dominio público.

Si la medianera que resulta de la edificación de dos solares contiguos no edificados no es normal a la línea de fachada, para poder edificar los solares afectados se debe regularizar su forma de manera que el ángulo formado por la medianera con la normal a la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 20º sexagesimales.

El cumplimiento del condicionado anterior se deberá imponer por el Ayuntamiento a través de la redacción, tramitación y aprobación de un Proyecto de normalización de fincas, según lo establecido y en la sección tercera del capítulo V del título III del Reglamento de Planeamiento.

148.5.- DEFINICIÓN DE LAS DIVERSAS PLANTAS

Las plantas de un edificio se subdividen en dos grandes grupos, plantas bajo "Cota de Planta Baja" y plantas elevadas. Las plantas elevadas son la planta baja y las plantas de piso.

A continuación se definen los tipos de plantas indicados:

PLANTAS BAJO "COTA DE PLANTA BAJA"

PLANTA SÓTANO: Se considera como tal, aquella planta que está bajo rasante o por debajo de la "Cota de Planta Baja", en los que mínimamente la unidad del volumen del paralelepípedo que lo conforma, está por debajo de la línea o plano teórico que une las rasantes superior e inferior sean estas tanto de calle, como de terreno urbanizado o natural.

En el caso de plantas bajas de un mismo edificio, con suelo formado con forjados partidos en diferentes alturas y que den lugar a diversos planos horizontales como techo de una planta de sótano, se tomará a efectos de contabilizar las alturas del plano de comparación con respecto a la rasante en cada parte de planta baja, el del propio forjado debiendo de contabilizar en cada parte del edificio el número total de plantas con referencia a la planta baja como tal en la parte correspondiente del edificio.

Se podrán realizar, en los terrenos en pendiente, una división del edificio en tramos en aquellos puntos en que el forjado del suelo acabado con pavimento de la planta baja, esté a 1,15 m. sobre la rasante y en las cuales se efectúe un escalonado de la planta baja.

Las plantas sótano no serán computables a nivel de edificabilidad sobre rasante.

PLANTA SEMISÓTANO: La construcción-local dispuesta por debajo de la "Cota de Planta Baja", cuando mínimamente la mitad del volumen del paralelepípedo que lo conforma esté por encima de la línea o plano teórico que une las rasantes superior e inferior sean estas tanto de calle, como de terreno urbanizado o natural.

PLANTAS ELEVADAS: Son aquellas SOBRE "COTA DE PLANTA BAJA" que no cumplen las condiciones indicadas para las plantas de sótano. Se dividen en planta baja y plantas de piso.

PLANTA BAJA: Es la más baja de las plantas elevadas e inmediatamente superior a la planta sótano en caso de existir ésta, debiendo considerarse también como tal aquella que no cumple las condiciones anteriormente exigidas para poderse considerar planta de sótano.

La planta baja o de sótano, así como cualquier otra planta, por el hecho de dejarse totalmente abierta como porche, o con la excepción de los accesos al resto de las plantas de edificio, no perder su carácter, ni dejar de computar como tal en el número de plantas, ni en la forma de medir la altura de la edificación.

PLANTA DE PISO: Son aquellas plantas elevadas situadas en un nivel superior a la baja.

Nahiz eta goiko solairu oso bat eraikuntzarik gabe utzi edo horretan komunikazio-gune, sarbide eta instalazio-guneak besterik ez eraiki, solairu horrek ez dio utziko solairuen gehieneko kopuruan eta eraikuntzaren altueraren neurketan konputatzeari.

Solairu moten definizioak:

148.6.- ERAIKINEN SOLAIRU KOPURUA ETA SOLAIRUAK ZENBATZEKO MODUA

Eraikinetako solairuak zehazteko irizpideak (horiek sailkatu eta zenbatzeko) ondoren adierazitakoak eta arautegi honetako gainerako artikuluetan jasotakoak dira.

Valdegovian eraiki daitezkeen edota eraikita dauden goiko solairu arruntak zenbatzeko sistema, alde eta kalifikazio bakoitzeko hirigintza parametroek horretaz adierazitakoaren arabera, hauxe izango da: beheko solairuaren kotaren gainean eraikitzen diren solairu guztiak.

Solairu kopuruak goiko solairuetakoren baten izaera ñabartu ahal izango du; izan ere, goiko solairuetatik azkena ganbara izango da nahitaez, eta berezitasun batzuk izango ditu.

Solairuen mugaketak sotoko solairu kopuruan ere izan dezake eragina.

Sotorako nahiz goiko solairuetarako gehieneko nahiz gutxieneko solairu kopurua ezarri ahal izango da; halaber, kopuru finko eta nahitaezkoa ere ezarri ahal izango da.

Eraikuntza-ordenantzek berariaz eta zehatz adieraziko dute lurzati publiko edo pribatu bakoitzean baimendutako gehieneko solairu kopurua, sestra topografikoaren gainetik onartzen den gehienekoa, alegia. Halaber, baimendutako solairu guztien ezaugarriak ere adieraziko dituzte, ganbararenak eta estalkipeko gunearenak batez ere.

Eraiki daitezkeen solairuen kopuruan ez da zenbatuko estalkipeko uestezko aprobetxamendua, baldin eta horizontalarekiko 30 gradu hirurogeitarrekoa baino gutxiagoko malda duen bolumenaren barruan atzemanda badago eta ez badu, tokia gorabehera, bi metrotik gorako garaierarik eragiten.

Maldan dagoen lur batek merkataritzako edota beste edozein erabilerako (etxebizitza erabilera izan ezik) lokala izateko solairua sortzen duenean bere kotarik baxuenean, solairu horrek ezin izango du 2,5 metro bano gehiago izan gehieneko altura askeari dagokionez.

148.7.- ERAIKINEN GEHIENENKO ALTUERA

Eraikitzeko gehieneko altuera, "behe solairuko kotako" forjatutik azken solairuko sabaiko forjaturaino edo teilatu-hegaleko gorengo plano eta fatxadaren lerrokatadura hartzen duen plano bertikalaren lotuneraino neurtuko da.

Gehieneko altuera horretatik gora erkidegoaren edo norbanakoen erabilerarako makina igogailuak edukitzeko eraikintzak, tximiniak eta estalkipeko lokalak baino ez dira haizu.

148.8.- SOLAIRUEN ALTUERAK

Artikulu honetako irizpideak aplikatzeko, altuera askea zoruaren akaberaren eta sabaien akaberaren arteko distantzia izango da.

Parametrook normalizatzeko, horiek berdinduta eta uniformetzat joko dira 7 eta 3 zentimetrora, hurrenez hurren.

Arautegi hau oin berriko eraikinei buruzkoa da, arautegia bera onetsi ondoren eraikitako eraikinei buruzkoa, hain zuzen.

BEHEKO SOLAIRUETAN ETA ERDISOTOETAN gutxieneko altuera askea 2,20 m izango da.

Gehieneko altuera askea 3,00 m izango da.

BEHEKO SOLAIRUA : Gutxieneko altuera askea: 2,80 m.

Gehieneko altuera askea: 3,50 m.

GOIKO SOLAIRUAK: Gutxieneko altuera askea: 2,50 m.

Gehieneko altuera askea: 2,80 m.

ESTALKIPEKO SOLAIRUA: Gehieneko altuera askea: 3,00 m.

Nekazaritza, abeltzaintza, industria eta merkataritza erabileretan, gutxieneko altuera askea hiru metro da.

Erabilera publikoan gutxieneko altuera askea 2,5 metro da, eraikinaren esparru bakoitzaren beharrezko arabera zehaztuta, alegia.

El hecho de dejar toda una planta de piso libre de edificación, o solamente ocupada por los núcleos de comunicación o accesos y los núcleos de instalaciones, no supone que deje de computar en el número máximo de plantas ni en la forma de medir la altura de la edificación.

Definición de los diferentes tipos de plantas:

148.6.- NÚMERO DE PLANTAS DE LOS EDIFICIOS Y FORMA DE CONTABILIZARLAS

Los criterios para definir las plantas de los edificios, para clasificarlas y contabilizar su número, serán los indicados y los recogidos en los restantes artículos de la presente Normativa.

El sistema para contabilizar el número de plantas elevadas construíbles o construídas en Valdegobia, según la indicación al efecto de los parámetros urbanísticos básicos propios de cada zona y Calificación, será considerado el número total de plantas que se construyan sobre el forjado situado en la "Cota de Planta Baja".

La indicación del número de plantas, a través del correspondiente parámetro urbanístico básico, podrá matizar el carácter de alguna de las plantas elevadas, en el sentido de que la última planta elevada de piso tenga el sentido de planta de camarote obligatoriamente.

La limitación de plantas también puede afectar al número de plantas de sótano.

Las limitaciones tanto del número de plantas de sótano como elevadas, puede ser con carácter de máximo o mínimo, o incluso con un carácter de número fijo y obligado.

Las ordenanzas de edificación indicarán de manera expresa y concreta el número máximo de plantas permitido en cada lote público o privado, y en cada parcela en su caso, tanto por encima como por debajo de la rasante, así como las características de las plantas permitidas y en especial las de la planta camarote y el espacio bajo cubierta.

No contará en el número de plantas edificables, el posible aprovechamiento bajo cubierta que esté comprendido dentro del volumen definido por los planos inclinados con un ángulo respecto a la horizontal no superior a 30 grados sexagesimales, y que no origine, en cualquier punto, una altura superior a dos metros.

Cuando el terreno en pendiente origine en su cota inferior una planta baja destinada a local comercial, o cualquier otro uso diferente a vivienda, ésta no podrá sobrepasar los dos cincuenta metros de altura libre máxima en cualquier punto.

148.7.- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

La altura máxima de la edificación permitida, se medirá desde la cara superior del forjado situado a la "Cota de la Planta Baja", hasta la cara superior del forjado del techo de la última planta o encuentro del plano superior del alero con el plano vertical que contiene la alineación de la fachada.

Solo se permitirá por encima de la altura máxima, las construcciones para albergar máquinas ascensores, chimeneas y los locales bajo-cubierta, destinados a uso comunitario o particular.

148.8.- ALTURAS DE LAS DIVERSAS PLANTAS

A efectos de ampliación de los criterios de este artículo, se considerará altura libre a la distancia que resulte entre el acabado del pavimento y el acabado de los techos.

A fin de normalizar dichos parámetros, éstos se considerarán uniformes e iguales a 7 y 3 centímetros de la cota de forjado, respectivamente.

La presente Normativa se referirá a los edificios de nueva planta, que se construyan con posterioridad a la aprobación de la misma.

PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO la altura libre mínima será de 2,20 m.

la altura libre máxima será de 3,00 m.

PLANTA BAJA: la altura libre mínima será de 2,80 m.

la altura libre máxima será de 3,50 m.

PLANTAS DE PISOS: la altura libre mínima será de 2,50 m.

la altura libre máxima será de 2,80 m.

PLANTA BAJO CUBIERTA: la altura libre máxima será de 3,00 m.

En el Uso Agrícola, Ganadero, Industrial y Comercial, la altura libre mínima será de tres metros.

En el Uso Público, la altura libre mínima será de 2,5 m y la máxima será libre, a definir según las necesidades de cada espacio del edificio.

Arau hauek edozein lurzoru motatan kokaturiko eraikuntza guztiari aplikatu ahal zaizkie; hala ere, arau subsidiario hauek, plan partzialak eta barne berreraikuntzarako planek aldaketa zehatzak egin ahal izango dituzte, baldin eta beharrezkoak badira hiri-diseinurako, erlaitzak errematatu nahiz mantentzeko, arkupezuak diseinatzeko eta abarretarako.

Hala ere, solairuen gehieneko eta gutxieneko altuera askeei buruzko arau hauek era askotakoak izan daitezke, baldin eta xedapen orokor batek (erabilera zehatzetarako eraikinen arauak eta kudeaketan eskumena duten erakundeek ezarritakoa) artikulua honetan adierazitakoak ez beste altuera batzuk ezartzen baditu. Hala ere, halako kasuetan, berriro aztertu beharko dira eraikuntza berriek euren mugakideekin dituzten hiri diseinuko loturak, mehelinen kasuan batez ere.

148.9.- SOLAIRUETAKO ERABILERA

Soto edo erdisoto solairuetan ezin da egon etxebizitza erabilerririk.

Sotoetan erabilera hauek baino ez dira onartuko: zaintza-aparkalekua, garaje-aparkalekua, industriad kanpoko erabileren osagarriak diren zerbitzuak, eta industri jarduerari lotutako zerbitzu eta instalazioak.

Hori gorabehera, HLU Ministerioak babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarri dituen arauak beteko dira ondoko hauetan: plazen gutxieneko izariak, aireztapena, suteak, etxebizitzetatik dagoen sarbideragarritasuna, zabalera, arrapalen maldak, etab.

Beheko solairuak, etxebizitzak izateko, forjatuen edo sotoaren gainean egon beharko dira, edo zoruaren eta luraren bitartean gutxienez 25 cm-ko aire-kamara dutela. Etxebizitzako gela guztien zoladura gutxienez eraikinaren inguruko urbanizazio-proiektuan ezarri den espaloi edo sestra baino 0,30 cm gorago egongo da.

Etxebizitzan piezaren bat lurren eustorma baten aurrez aurre dagoenean, beste hasta-erdiko horma bat eraiki beharko da, gutxienez, aurretik 10 cm-ra; bizitzeko baldintzak bete daitezen behar den moduan kamara aireztatzeko eta ur-bilketarako sistema egokia ezarriko da.

Hiri-lurretan, merkataritza, industria, zerbitzu, kultura edo irakaskuntza arloko erabilera duten beheko solairuak eraikitako 60 m₂-ko garbigela bat eduki beharko dute derrigorrez. Garbigelaren aireztaketa kanpotik zuzenean egin daiteke edo bestela Shunt motako hodi bertikalen bidez. Azken aukera hori egitekotan derrigorrez azaldu beharko da eraikuntza-proiektuan, eta aipaturiko solairuan ezarritako pieza aireztatzeko hodiak nondik joango diren ere adierazi beharko da.

Azken aukera hori egitekotan derrigorrez azaldu beharko da eraikuntza-proiektuan, eta aipaturiko solairuan ezarritako pieza aireztatzeko hodiak nondik joango diren ere adierazi beharko da. Gainerako solairuetako erabilera guztiak, ondore horietarako arauetan edo arauok garatzeko izapidetu eta behin betiko onesten diren planeamenduespedienteetan hiri-lurraren atalean ezarritakoak izango dira; arautegiak luraren sailkapen bakoitzean baimendu dituen erabilera zehatzak beharko dira, bai plano horizontaleko banaketari dagokionez bai eraikinen altuera edo solairuei dagokionez.

148.10.- ERAIKINEN ARTEKO TARTEA KONPUTATZEKO MODUA.

Orokorrean, eta lur mota guztietan, eraikin biren arteko bananketa ez da horien altueraren erdibatuketa baino txikiagoa izango. Bananketa hori arautegi honen irizpideen arabera neurtuko da.

Arautegi hau aplikatuko da, harik eta baldintza hori bete arte, nahiz eta beharrezkoa izan eraikin berriaren eta berorren lurzatiaren mugara arteko bananketa handitzea, lehengo eraikinaren eta berorren lurzatiaren mugaren arteko bananketari dagokionez. Horrelakoetan eraikin berria lurzatiaren mugatik urrunago kokatu beharko da, aipaturiko baldintza bete dadin.

Baldintza honetatik kanpo daude hiri-lurreko eraikinak baldin eta agiri grafikodunetan lerrokadura ezarrita badute, eta, baita, jakina, mehelin bati itsatsita eraiki behar diren eraikinak ere.

Eraikinen arteko bananketak zenbatzeko, eraikuntzaren elementu guztiak hartuko dira aintzat, sestra gainean dauden solairuetako elementuak alegia, baita atal irten edota hegaldura guztiak ere. Ez dira kontuan hartuko elementu irtenak eta, beraz, estalkiko teilategalaren hegaldura ere ez, ezta hegaldura horretako aldamiakoko gakoak ere.

148.11.- ETXEBIZITZA-ERAIKINETAKO PATIOAK

Eraikinaren lerrokaduren barruan dauden espazio libreak dira.

Estas reglas son generales para todo tipo de suelo, no obstante, las presentes Normas o los expedientes Urbanísticos pormenorizados, podrán hacer modificaciones puntuales a lo indicado, por motivos de Diseño Urbano, remate o mantenimiento de cornisas, diseño de porticados, etc.

No obstante, estas reglas generales de alturas máximas y mínimas de las plantas, podrán ser variadas cuando disposiciones generales de los Organismos que tienen competencia en la regulación y gestión de edificaciones destinadas a usos específicos, indique obligatoriamente alturas libres diferentes a las aquí indicadas, sin perjuicio de que se re-estudien en estos casos, las relaciones de diseño urbano de las nuevas edificaciones con las colindantes y en especial en el caso de medianeras.

148.9.- USOS SEGÚN LAS DIVERSAS PLANTAS

En las plantas de sótano o semisótano, no se permitirá el uso de vivienda.

Los sótanos no podrán destinarse a actividades distintas a las de guardería-aparcamiento, garaje-aparcamiento, actividades de servicios auxiliares o complementarios de usos no industriales y de servicios e instalaciones auxiliares de las actividades industriales.

Se cumplirán no obstante, las Normas del Ministerio de O.P.U. para viviendas de protección oficial, en cuanto a dimensiones mínimas de plazas, ventilaciones, incendios, accesibilidad desde las viviendas, anchura, pendientes de rampas, etc..

Las plantas bajas para poder ser destinadas a viviendas deberán estar situadas sobre forjado, sobre sótano o sobre-elevada con el terreno natural no menos de 25 centímetros. Deberá quedar el pavimento de todas las piezas de vivienda como mínimo a 0,30 m de altura sobre el terreno exterior -acera o rasante definitiva en el Proyecto de Urbanización del entorno del edificio-.

Cuando alguna de las piezas de la vivienda, de contra muro de contención de tierras, se deberá construir como mínimo, otro muro de media asta a 10 cm del anterior, ventilando la cámara y efectuando la recogida de aguas precisa, para asegurar unas correctas condiciones de habitabilidad.

En las plantas bajas de uso comercial, industrial, de servicios, cultural y docente, en suelo urbano, será obligatorio la previsión de un aseo por cada 60 m² construidos, ventilado directamente al exterior o por conductos verticales tipo Shunt en cuyo caso será obligatoria la previsión de los mismos en el proyecto de edificación, estableciendo su continuidad de forma que pueda ventilar la pieza establecida en dicha planta.

El resto de usos de las diversas plantas deberá ser el indicado al efecto por las Normas de Suelo Urbano, o por los expedientes de Planeamiento que en su desarrollo se tramiten y aprueben definitivamente, debiendo concretar con respecto a la Normativa, el total de usos permitidos por ésta en cada clasificación del suelo, tanto en lo que respecta a su distribución espacial en el plano horizontal, como en las diversas alturas o plantas de los edificios.

148.10.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS. FORMA DE COMPUTARLA

En general y en cualquier tipo de suelo la separación entre dos edificios no será en cualquier pareja de puntos enfrentados, inferior a la semisuma de la altura de ambos edificios, medida de suelo a alero en la misma vertical.

Esta Normativa será de aplicación, aún en aquellos casos en los que el edificio existente tenga una separación tal al límite de su parcela, que sumada a la separación obligada del nuevo edificio al límite de la suya, de una magnitud inferior a la semisuma de la altura de ambos. En este caso, el nuevo edificio deberá aumentar la separación al límite de su parcela hasta cumplir la citada condición.

Se excluye de esta condición las edificaciones en suelo urbano que tengan marcada la alineación en la documentación gráfica, así como, naturalmente, los edificios que deban construirse adosados a una medianera.

Para el cómputo de las separaciones entre edificios, se considerará cualquier elemento de la edificación, en cualquier planta sobre rasante, incluso cualquier tipo de cuerpo saliente o vuelo, con excepción de los denominados elementos salientes y en consecuencia del posible vuelo del alero de cubierta.

148.11.- PATIOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDA

Son los espacios libres situados dentro de las alineaciones de la edificación.

Etxebizitza-unitateek alboan dituzten patioei dagokienez, perimetroan itxiak diren patioei, patio irekiei eta atzeraemanguneei buruzko arautegia erabiliko da, alegia, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuaren 1994ko maiatzaren 18ko Agindua edo haren ordezkio araua.

Patio horien azalera jabetza pribatuko azalera izaten dira gehi- etan; lurzati pribatueta egoten dira, eta lurzati horiek eraikinetako jabearen edo jabeen elkartearen menpe egoten dira euren kontserbazioari dagokionez; jabari publikokoak izateko, hori berriaz adierazita egon beharko da antolamendu xehekatuan.

Patiook, titulartasuna gorabehera, sarbide bat eduki beharko dute erkidego bakoitzetik euren mantenimendurako.

Barruko patioen estaldura

Barruko patioak estal daitezke, baldin eta estaldura kristalak jarrita (zeharrargiak, gardenak nahiz kolore bakoak) egiten bada. Estaldura horrek, gainera, gutxieneko aireztapen azalera bat izan beharko du zentrimetro koadrotan neurtua; azalera hori zehazteko 8tik biderkatu beharko da patioaren gutxieneko alboa. Elementu gardenetatik zehar argiztaturiko azalaren plano horizontalaren proiektzioa, halaber, patioaren azalera osoaren % 90 izango da gutxienez.

Patioak altxaera eta berrikuntzako esku-hartzeetara egokitzea

Berrikuntza eta altxaera obretarako lizentzia lortu nahi bada (lehendik eraikitako eraikinetan solairu berriak gehitzeko), patioen izariak ondokoari egokitu beharko zaizkio altxaturiko solairu berrietan: solairu horietako gelen mota eta erabilerrari, arautegi honek horretaz adierazitakoaren arabera.

Gainera, ez zaie kalterik egingo lehendik eraikitako solairuen baldintzei (izari eta formari buruzko baldintzei); izan ere, altxaturiko solairu berrietan hartuko diren izariak lehengo solairuek eduki behar zituztenak bete beharko dituzte, azkenean gelditzen diren solairu guztien kopurua zenbatuta.

Barruko patioak mehelineetan eta patio mankomunatuak;

Eraikinetako mehelineen albo bietara kokaturiko barruko patioek "Barruko patioen izariak eta forma parametroak" artikuluan aipaturiko baldintzak bete behar dituzte; gainera, patio mankomunatuak sortu ahal izango dituzte, eraikin mugakideetako patioak batuta.

Patioaren ondoko gelen eginkizunen, aurrealdeetako gela kopuruaren, euren altueraren eta beste edozein inguruabarren ondorioz sortzen diren era guztietako baldintzak bete behar dira patioa eraikin publiko batean dagoenean ere.

Patioaren mankomunitatea onartzeko, ondoko arauok bete behar dira:

1) Ukituriko orubeetan mankomunitatea zortasun-eskubide erre- al gisa eratu behar da eskritura publikoaren bidez egin eta berori, berriz, Jabetzaren Erregistroan inskribatu beharko da. Eskritura hori ezin izango da azkendu jabetza bien eta Udalaren baimenik gabe. Hori egiaztatuzeko Jabetzaren Erregistroko ziurtagiria aurkeztu beharko da, eta berarekin batera eraikuntza-lizentzia ere bai.

2) Ezin da inolaz ere zortasun hori kitatu patio mankomunatu behar duten barruko patioa dagoen eraikina burutu arte.

3) Zenbait eraikinetako patio mankomunatuaren aldeak bereiz- teko, gehienez hiru metro dituzten burdinsareak ipiniko dira.

Patio eroaleak edo patioxkak.

Hodien patioa edo patioxoa da beharrezkoak diren biderakun- tza bertikalekiko sarbideragarritasuna eta horien erregistroa eta man- tenimendua bermatzen duen elementua, baita eraikinaren airezta- pen gurutzatua ere.

Goitik irekita egon behar da estalkian zehar.

Sekzio libre horizontala 0,75 m²-koa izan behar da gutxienez.

Ke, aire kutsatu eta gasen hodiak patioxiak gainaldean duen baoa baino metro 1 gorago egongo dira.

En los patios a los que obren unidades de vivienda, será de apli- cación la Normativa de patios cerrados en su perímetro y patios abiertos-retranqueo de la Orden de 18 de mayo de 1994 del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, o norma que la sustituya.

Las superficies de los patios citados serán normalmente super- ficies de propiedad privada situadas en parcelas privadas, dependientes en su conservación de la propiedad o comunidad de propietarios del edificio o edificios a que sirven; únicamente serán de dominio público cuando así se indique expresamente en la ordenación por- menorizada.

En cualquier caso deberán tener un acceso para su manteni- miento, con independencia de su titularidad, desde cada una de las comunidades afectadas.

Cubrición de los patios interiores

Se permite la cubrición de los patios interiores, siempre que se efectúe ésta con acristalamiento, translúcido o transparente o inco- lora, presente una superficie de ventilación mínima en centímetros cua- drados equivalentes en cada caso a multiplicar por 8 el lado mínimo del patio y la proyección del plano horizontal de la superficie de ilu- minación con elementos transparentes sea como mínimo el 90% de la superficie del patio.

Condicionado de los patios a las intervenciones constructivas de levante y reforma

Las obras de reforma y las de levante con adicción de nuevas plan- tas de piso sobre edificios ya construidos, requerirán para el otor- gamiento de la licencia de ejecución de obras, la adecuación de las dimensiones de los patios en las nuevas plantas elevadas al tipo y uti- lización de las piezas de las plantas citadas que ventilen e iluminen a su través, de conformidad con lo indicado al efecto en la presen- te Normativa.

Además de lo anterior no empeorarán las condiciones de di- mensionado y forma ya existentes en las plantas construidas, adop- tando en las nuevas plantas elevadas unas dimensiones propias de planta, tales que cumplan como mínimo con la dimensión propia que deberían tener las plantas ya existentes, contabilizando el total de plantas resultantes.

Patios interiores en las medianerías y patios mancomunados:

Los patios interiores situados a ambos lados de las medianeras de los edificios cumplirán las mismas condiciones de todo tipo indi- cados en el artículo titulado «Dimensiones y condiciones de forma de los patios interiores» pudiendo constituirse mancomunadamente en- tre patios interiores que pertenezcan a edificios colindantes.

Las condiciones de todo tipo derivadas de las funciones de las piezas que obran al patio, del número de plantas de los frentes, de su situación en altura y de cualquier otra circunstancia, serán las mismas que las que se deben observar si el patio pertenece a un úni- co edificio.

Para que se admita la mancomunidad del patio, se deberán cumplir las siguientes normas:

1) Se deberá establecer la mancomunidad como derecho real de servidumbre entre los solares afectados, a través de escritura públi- ca, e inscribirla en el Registro de la Propiedad con la condición de no poder ser cancelada sin el permiso de ambas propiedades y del Ayuntamiento. Se deberá presentar certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de lo anteriormente expresado, acompañan- do a la solicitud de la licencia de edificación.

2) No podrá en ningún caso cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios interiores requie- ran el complemento del patio mancomunado para cumplir con las con- diciones de dimensiones mínimas.

3) Se permitirá la separación de las partes diversas del patio mancomunado de los diferentes edificios, por medio de verjas cala- das de herrera de altura no superior a tres metros.

"Patios de conductos o Patiejo".

El patio de conductos o Patiejo, es el que garantiza la accesibi- lidad, registro y mantenimiento de los conductos verticales necesari- os, así como la ventilación cruzada del edificio.

Estará siempre abierto en su parte superior a través de la cubierta.

Su sección libre horizontal mínima será de 0,75 m².

Los conductos de humos, aire viciado y gases deberán sobre- salir 1 m, por encima de la abertura del patiejo a la cubierta.

148.12.- HEGALDURAK

Hegaldurak dira eraikinaren lerrokadura gainditzen duten eraikintzako espazioak.

Hegalduren gehieneko plano fatxadaren lerrokaduraren bertikala izango da, gehienez 1 metroa.

Hegalduren planoaren beheko muturrak ez du lehenengo solairuaren behe gaindituko eta goiko muturrak ez du azken solairuaren sabaia gaindituko.

Forjatuetako maldadun teilatu-hegal edo hegaldurek ez dituzte 1,20 metroak gaindituko.

Balkoi eta terraza, esekitoki eta begiratokietako hegaldura hai- zu dira; begiratokitza jotzen dira kristalezko itxituradun esparru hegalduradunak, baldin eta hegalkin itxiak fatxadaren % 60 baino handiago bada; fatxada bakoitzean horren luzeraren % 60 atzeman dezake. Irtenguneak gehienez 1,00 m-ko sakonera izan dezake.

Adierazi diren kasuetan izan ezik, eremu publikoetan lerrokatu- tako fatxadak erabat lauk izango dira; apaindurako hegalkina bat ba- karrik onartuko da 0,30 metrokoa.

Balkoietako eskudeletan esekitako lore-askak eta fatxadako gai- nerako elementu kengarriak aurreko murrizpenei lotuta daude.

148.13.- MARKESINAK

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

148.14.- EZKARATZAK ETA ERAKUSLEIHOAK

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gaindi- tu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenueek, dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elemen- tuak. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

148.15.- EGUZKI-OIHALAK

Arau hauen eremuan, espazio publikoen gainean ezin da eguz- ki-oihalik jarri.

148.16.- ATARIPEAK EDO OINEZKOENTZAKO GALERIAK

Horrelakorik jartzen bada, erabilera publikokoak izango dira be- ti eta ondoko baldintzak beteko dituzte:

Haien hondo edo zabalera 3 metrokoa izango da gutxienez, gutxieneko altuera 3 metrokoa izango da eta fatxadaren gutxieneko erritmoa ere 3 metrokoa izango da.

Zutabe eta forjatuen tratamendua bateratua izango da eta irau- penen, artapena eta ikuzketa egokia izan dadin material egokiak era- biliko dira (harri naturala, ageriko hormigoia, harri artifiziala, etab.); de- beku da gainjazkidura zeramikorik erabiltzea baldin eta adreilu karabista ez bada. Material horiez gainera tradizionalak ere erabiliko dira: harria, emokatuak, estukatuak, pintura, etab.

Lurraren tratamendua jarraikakoa izango da ehundura eta alti- metriari dagokionean, eta egon dauden espaloi eta ataripeekin egin- gu du bat.

Barneko eta kanpoko argiztapenaren tratamendua zutabean eritmoa beteko du.

148.17.- EZKARATZAK ETA ESKAILERAK

Hauk egiteko OPHMren babes ofizialeko etxebizitzetako buruzko or- denantzak eta Irisgarritasuneko Arau Teknikoei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua bete behar dira.

148.18.- GUTXIENEO URBANIZAZIO-GUNEA

Horrelakotzat jo dira bateratuta taxutu diren hirigintzako buru- tzapenuneak eta antolamendu-planoetan zehaztu dira.

148.19.- GUTXIENEO ERAIKUNTZA-GUNEA

Familia bakarreko edo familia biko eraikin edo eraikin lokabe ba- koitzeko eraikuntza-proiektu bana aurkeztuko da.

148.20.- IRISGARRITASUNA

Irisgarritasunaren arloko indarreko legeria bete behar da. Irisgarritasuneko Arau Teknikoei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

148.21.- OSASUNGARRITASUN ETA HIGIENE BALDINTZAK

1. ERAIKINAREN ZERBITZUAK, INSTALAZIOAK ETA ALDAGAI- LUAK

a) Eraikin guztiek barrualdean edateko uraren sarea eta zerbitzua, energia elektronikoa, euri-urak eta ur beltzak bildu eta husteko sarea

148.12.- VUELOS

Se define como tales los espacios edificatorios que sobrepasan la alineación de la edificación.

El plano límite de vuelos será el vertical paralelo a la alineación de fachada, a una distancia máxima de 1 m.

El extremo inferior del plano de vuelos no pasará el suelo de la planta primera y el superior no superará el techo de la planta última.

Los aleros o vuelos con pendiente en forjados de cubierta no sobrepasarán los 1,20 m.

Se permitirán vuelos para balcones y terrazas, tendedores y miradores, considerándose como miradores los espacios volados con cerramientos acristalados, en el 60% mínimo de su desarrollo de fachada, pudiendo ocupar en cada fachada el 60% de la longitud de la misma. Su profundidad será máximo de 1,00 m.

A excepción de lo señalado, las fachadas que se alineen sobre espacios públicos, serán absolutamente planas, permitiéndose únicamente un vuelo ornamental en cornisa de 0,30 m máximo.

Las jardineras suspendidas de las barandillas de balcones y cualquier elemento que se disponga en fachada y que tenga el carácter de removible, se considerará vuelo y estará sujeto a las limitaciones anteriormente expuestas.

148.13.- MARQUESINAS

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas Normas.

148.14.- 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.

148.15.- TOLDOS

Se prohíbe la instalación de toldos sobre el espacio público, en el ámbito de estas Normas.

148.16.- SOPORTALES O GALERÍAS PEATONALES

En el caso que se deseen ubicar o disponer en edificaciones serán siempre de uso público y cumplirán:

Profundidad o anchura mínima de 3 m, altura mínima 3 m., ritmo mínimo de fachada 3 m.

Los tratamientos de los pilares, forjados, serán uniformes con materiales apropiados para su conveniente durabilidad, conservación y limpieza, (piedra natural, hormigón visto, piedra artificial, etc.), no permitiéndose en ningún caso revestimiento cerámico que no sea ladrillo caravista. Además de estos los materiales a utilizar serán los tradicionales: piedra, revoco, estucos, pintura, etc..

El tratamiento del suelo será continuo en textura y altimetría, formando continuidad con las aceras y soportales existentes.

El tratamiento de la iluminación interior y exterior respetará el ritmo de los pilares.

148.17.- PORTALES Y ESCALERAS

Se realizarán en cumplimiento de las Ordenanzas de las viviendas de Protección Oficial del M.O.P.U. y Decreto 68/2000, de 11 de abril, Normas Técnicas sobre Accesibilidad ...

148.18.- UNIDAD MÍNIMA DE URBANIZACIÓN

Se han considerado como tales las Unidades de Ejecución que se conforman urbanísticamente unitarias, definidas en los planos de ordenación.

148.19.- UNIDAD MÍNIMA DE EDIFICACION

Se presentará un proyecto de edificación por cada vivienda unifamiliar, bifamiliar, conjunto de adosados o edificio exento.

148.20.- ACCESIBILIDAD

Se cumplirá la legislación vigente en materia de accesibilidad. Decreto 68/2000, de 11 de abril, Normas Técnicas sobre Accesibilidad

148.21.- CONDICIONES DE SALUBRIDAD E HIGIENE

1. SERVICIOS, INSTALACIONES Y ACCESORIOS DE LA EDIFICACIÓN

a) Todo edificio deberá contar en su interior con red y servicio de agua corriente potable, energía eléctrica, red de servicios de desa-

eta zerbitzuak eta gainera, egoki denean, igogailua eta jasogailua eduki beharko dituzte, hori guztia indarreko legerian xedatutakoarekin eta arau hauetan ezarritakoarekin bat etorritz.

b) Berogailuak, aire egokituak, gas-instalazioak, telefonoak, telebista-antena eta beste instalazio batzuek indarreko legeria bete dute eta ez diote kalterik eragingo eraikinaren segurtasunari eta estetikari.

c) Eraikin guztiak gutunak jasotzeko postontziak edukiko dituzte, indarreko arauetan xedatutakoaren arabera. Postontziak denek erabiltzen dituzten sarbide errazeko aldeetan kokatuko dira (adibidez, atariak).

d) Eraikin guztiak eduki behar dute ezkaratza fatxada nagusian, eta zuzeneko sarrera herriko bidetik.

e) Eraikinak, hiri-lurreko finken gobernu-zenbakiarekin seinalatuko dira; eta zenbaki hori egunez eta gauzez ondo ikusteko moduko tokian jarriko da, ahal bada atarien ondoan.

f) Ibilgailuentzako nahitaezko estazionamendua. Oin berriko edo ordezpenezko eraikuntzek aparkatzeko plazak izango dituzte barnean; horien gutxienezko izariak 3,000 x 5,00 metrokoak izango dira eta honela taxutuko dira:

- Garaje plaza bat etxebizitza bakoitzeko.
- Bulegoak: plaza bat eraikitako 50 m²-ko unitateko.

g) Eraikineko instalazio, merkataritzako lokal edo zerbitzu guztiak indarreko xedapenak bete beharko dituzte, batez ere Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Araudia; izan ere, bai auzokoei bai oinezkoei bermatu egin beharko zaie ez dutela eragozpen, ke, dardara edo zaratarik eta abarrik jasango.

2. ETXEBIZITZEN HIGIENA

a) Etxebizitzak dituzten eraikin guztietan Etxebizitzen gutxienezko baldintza higienekoei buruzko Gobernazio Ministerioaren 1944ko otsailaren 29ko Agindua edo kasu bakoitzean indarrean dagoena bete dute. Indarreko legeriaren alorrean egiten diren aldarazpen guztiak nahitaez bete behar diren horien multzoan sartuko dira eta puntu honetan sartuta geratuko da.

b) Plan bereziek, beti ere adierazi den araudi orokorrari zor zaion begirunetik, Eraikuntzako Ordenantzetan bidezko deritzeten higiene baldintzak gara ditzakete eta berariaz zainduko dute Babes Ofizialeko Etxebizitzetako buruzko Ordenantzaren ezarri dena.

c) Ondoko hauek hartuko dira kontuan:

- Aireztapen tximiniak. EMren BOEei buruzko 14. zenbakiko ordenantza aplikatuko da.
- Argiztapen eta aireztapenerako gutxienezko azalera. EMren BOEei buruzko 16. zenbakiko ordenantza aplikatuko da.
- Komun eta bainugelak. EMren BOEei buruzko 18. zenbakiko ordenantza aplikatuko da.
- Gutxienezko instalazioak. EMren BOEei buruzko 16. zenbakiko ordenantza aplikatuko da.
- Osasungarritasunari buruzko gutxienezko egitaraua. EMren BOEei buruzko 27. zenbakiko ordenantza aplikatuko da.
- Saneamendua. EMren BOEei buruzko 28. zenbakiko ordenantza aplikatuko da.
- Euri-uren saneamendua. EMren BOEei buruzko 29. zenbakiko ordenantza aplikatuko da.
- Mindazuloak. EMren BOEei buruzko 31. zenbakiko ordenantza aplikatuko da.
- Isolamendu termikoa, NBECT-79 araua aplikatuko da.
- Isolamendu akustikoa, NBCEA-88 araua aplikatuko da.
- Suteetarako babesa, NBECPI-96 araua aplikatuko da.
- Garajeak. EMren BOEei buruzko 34. zenbakiko ordenantza aplikatuko da, baita aireztapen, argiztapen, suteen aurkako instalazio eta abarretan adierazi diren arau teknologikoak ere.
- Esekitegiak. Azalera erabilgarria 4 m koadrokoa izan behar da gutxienez etxebizitzako.

3. INGURUMEN-KUTSADURARI BUREUZKO LEGEZKO ARAUTEGIA BETETZEA

Edozein instalazio, establezimendu, industri jarduera edo biltegi, hala ofiziala nola norbanako batenak, publikoa zein pribatuak, hori guztia gorabehera, GOKA Araudia bete beharko du. Halaber, nahitaez bete beharko dira Ingurumenaren Babesari buruzko Legea instalazio horien jarduerari lotuta dauden arlo guztietan. Bi xedapen ho-

güe de aguas pluviales y fecales, y en los casos pertinentes con sensores montacargas, de acuerdo todo ello con lo dispuesto en la legislación vigente.

b) Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, gases, teléfono, antenas de televisión, etc., deberán de cumplir la legislación vigente, no afectando a la seguridad ni a la estética de la edificación.

c) Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia de acuerdo con las normas vigentes, situados en zonas comunes de acceso rápido (por ejemplo portales).

d) Todo edificio dispondrá de un portal dispuesto en fachada principal, con acceso directo desde la vialidad pública.

e) Todo edificio estará señalado con el número de gobierno de las fincas urbanas, debiendo situarse éste perfectamente visible durante el día y la noche, preferentemente junto a los portales.

f) Estacionamiento obligatorio de vehículos. Cualquier edificio de nueva planta o de sustitución, o en los que se realicen obras de reforma, o ampliación, se preverán plazas de garaje en su interior, de dimensiones como mínimo 3,00 x 5,00 m., a razón de:

- Viviendas una plaza de garaje por cada vivienda.
- Oficinas una plaza por cada 50 m² de superficie construida.

g) Cualquier instalación, local comercial o servicio que se ubique en la edificación, deberá cumplir las disposiciones vigentes y en especial el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizando al vecindario y a los viandantes la inexistencia de molestias, humos, vibraciones, ruidos, etc.

2. HIGIENE DE LAS VIVIENDAS

a) Todos los edificios de viviendas deberán de cumplir las "Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas" orden del 29 de febrero de 1.944 del Ministerio de Gobernación o la vigente en su caso. Cualquier modificación de carácter general o puntual de la vigente ley, se considerará incorporado al presente punto.

b) Los Planes Especiales dentro de la Normativa Vigente, podrán desarrollar en sus Ordenanzas de edificación las condiciones higiénicas que estimen oportunas, prestando especial observancia en las Ordenanzas de las Viviendas de Protección Oficial.

c) En cuanto a:

- Chimeneas de ventilación. Será de aplicación la ordenanza n 14 V.P.O.- M.V.
- Superficies mínimas de iluminación y ventilación, se aplicará la ordenanza número 16 V.P.O.- M.V.
- Retretes y aseos, se aplicará la ordenanza n 18 V.P.O.- M.V.
- Instalaciones mínimas, se aplicará la ordenanza n 16 V.P.O.- M.V.
- Programa mínimo sanitario, se aplicará la ordenanza n 27 V.P.O.- M.V.
- Saneamiento, se aplicará la ordenanza n 28 V.P.O.- M.V.
- Saneamiento aguas pluviales, se aplicará la ordenanza n 29 M.O.P.- M.V.
- Fosas sépticas, se aplicará la ordenanza n 31 M.O.P.- M.V.
- Aislamiento térmico, se aplicará la norma NBECT-79.
- Aislamiento acústico, se aplicará la norma NBCEA-88.
- Protección contra incendios, se aplicará la norma NBECPI-96.
- Garajes, será de aplicación la ordenanza n 34 del M.O.P.- M.V. y las recomendaciones de las Normas Tecnológicas de la edificación en cuanto a ventilaciones, iluminación, instalación contra el fuego, etc.
- Tendederos, será obligatorio una sup. útil mínima de 4 m² /viv.

3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

Cualquier instalación establecimiento, actividad industrial o almacén, sea oficial o particular, público o privado, deberá, en cualquier caso, cumplir las condiciones que el R.A.M.I.N.P. especifica en su articulado. Asimismo, será objeto de obligado cumplimiento la Ley de Protección del Medio Ambiente en todos aquellos aspectos deriva-

riek betetzea nahitaezko baldintza da eraikuntza edo edozein instalazio edo lokalen erabilerarako lizentziak emateko.

4. BALDINTZA OROKORRAK

Arau hauetan kalitateaz eta higieñez ezarritakoez gainera, orain indarrean dauden arautegietan eta arlokako eraikinen kalitateari buruzko oinarritzko arautan, eta hemendik aurrera indarrean jartzen direnetan, ezarritako baldintzak bete behar dira.

148.22.- KONTSERBAZIO ETA ESTETIKA BALDINTZAK

Espazio libreak eta lorategiak, bai eta herri jabaritzak eta erabilera-ko instalazioak eta zerbitzuak ere, Udalari laga behar bazaizkio, eragiketa hori hirigintzako antolamendua eta aplikagarriak izango diren arauak betetzeko da. Horiek guztiak erabiltzeko eta funtzionatzeko prest laga behar zaizkio Udal Korporazioari.

Espazio libreak eta lorategiak, bai eta jabaritzak pribatukoak diren instalazioak ere, zaindu, kontserbatu eta, hala denean, konpondu egingo dira eta horien ardura, honako ordenantzan eta indarrean dauden xedapenetan ezarri dena betetzeko, jabeek izango dute.

Udalak betebeharrak horiek betetzen direla kontrolatuko du. Betetzen ez badira, Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 245 eta 246. artikuluetan burutzapen-aginduez ezarritakoa esku hartzeko ahala baliatuko du.

Urbanizazio eta eraikuntza plano eta proiektuen idazkuntzan eraikinen osaketaren ezaugarriak eta bolumetria, kolore, material, beta-hutsa erlazioa, esparru eraikiak-askeak erlazioa, lorategiak, apartatzeko plazak, hiriko altzariak eta hiria eratzen duten gainerako elementuak zehaztuko dira, bai eurak zuzenean eta bai inguruekin eta paisaiarekin lotuta badaude.

Konposizioaren gaineko ezaugarriak dagokienez, zergatik hautatu diren bidezkotuko da, ingurua eta herriko paisaia kontuan hartuko dira eta elementu erasokor edo karrankariak sartzea saihestuko da horretarako bidezkoketarik ez badago behintzat.

148.23.- OBRAK ETA ERAISPENAK

Eraispeneak Udalak ezarriko dituen ordu eta prozeduretan egingo dira; aurretiaz teknikariaren txostena beharko da eta eragiketa egiterakoan beharrezkoak diren segurtasun neurriak beteko dira.

Ezin izango da lehegailurik erabili eraispenean, kasu berezietan izan ezik; halakoetan, hala ere, Udalaren berariazko baimena beharko da.

Eraispenearen edota beste edozein obra motaren ondoriozko materialak ondo prestatuak ibilgailuetan garraiatuko dira; horrela, eragotzi egingo da eskonbroak eta hautsa lurbeheratzea bidean. Eraikinak atzematen zituen lurzorua garbi eta osasungarritasun baldintzak betetzeko utziko da.

Eraikuntza osagarriak behin-behinean baino ezin dira ezarri obrak egingo diren orubeen barrualdean. Eraikin horiek materialen zaintza eta biltegiratzea erabileraren duten lerrokaduren barruan baino ezin dira egin. Horretarako lizentzia beharko da, eta obra bukatzen den unean eraitsi edo desmuntatu egin beharko dira.

Eraikuntza-obretarako makineria eta instalazio osagarrien instalazio eta jardupideek udal baimena beharko dute eta ingurugiroaren babesa eta jardura gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuei buruz ezarritako dauden indarreko xedapeneak beteko dituzte.

149. artikulua. ANTOLAMENDUAZ KANPOKO ERAIKUNTZAK: BAIMENDUTAKO OBRAK.

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

a) Antolamendua kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberitze zientifikoa, a kategoriako kontserbazio-zaharberitzea, eta kontserbazio eta apaindura.

c) Lurzoruari buruzko Legearen 60.3. artikulua aurrez ikusitako ustezko gain, finkatzeari buruzkoak, betiere egitura-elementuren edo forjaketen azaleraren % 20ri baino gehiagori behingoz edo ondoz ondo eragiten ez badie. Muga hori ez zaio inoiz aplikatuko aurreko artikuluko 1.a) idatz-zatian aipatutako egoerari.

dos de las actividades de las citadas instalaciones. El cumplimiento de ambas disposiciones es condición indispensable para la concesión de licencias de edificación o utilización de cualquier instalación o local.

4. CONDICIONADO GENERAL

Además de las condiciones de calidad e higiene previstas en las presentes Normas, se está obligado al cumplimiento de cuantos Reglamentos, Normas Básicas de Calidad de la Edificación Sectoriales, estén vigentes o puedan estarlo en un futuro.

148.22.- CONDICIONES DE CONSERVACIÓN Y ESTÉTICA

Los espacios libres y zonas ajardinadas, así como las instalaciones y servicios de dominio y uso público, que deban cederse al Ayuntamiento, deberán de realizarse de acuerdo con la ordenación urbanística y normas de aplicación y entregarse a la Corporación Municipal en perfecto estado, en su uso debido y en su normal funcionamiento.

Los espacios libres y zonas ajardinadas, así como las instalaciones que sean de propiedad privada, deberán ser vigilados, conservados y en su caso reparados por sus propietarios de acuerdo con las presentes ordenanzas y disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento controlará el cumplimiento de estos deberes, ejercitando en caso de incumplimiento de los mismos la potestad de intervención que le otorgan los artículos 245 y 246 del Texto Refundido de la L.S., en relación con la regulación de las órdenes de ejecución.

En la redacción de los planos y proyectos de Urbanización y edificación, se definirán las características compositivas de la edificación y de los espacios urbanos correspondientes a volumetría, color, materiales, relaciones macizo-hueco, espacios edificados-libres, ajardinamiento, plazas de aparcamiento, mobiliario urbano y demás elementos que conforman la escena urbana, en sí y relacionados con las zonas inmediatas y el paisaje.

En las determinaciones de las características compositivas, se deberá justificar su adopción en función de las notas definitorias del entorno inmediato y paisaje local, evitando introducir elementos agresivos o estridentes, salvo justificación expresa.

148.23.- OBRAS Y DERRIBOS

Los derribos se verificarán en las horas y procedimientos que determine el Ayuntamiento, previo informe técnico y en su ejecución se observarán las medidas de seguridad necesarias.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en los casos de justificada necesidad decidida expresamente por el Ayuntamiento.

Los materiales de derribo, se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros en su trayecto a vertederos, quedando el suelo sobre el que se asentaba la edificación limpio de ellos y perfectamente dispuesto a efectos de salubridad.

Podrán instalarse, con carácter estrictamente provisional, construcciones auxiliares en el interior de los solares en los que se vayan a ejecutar obras. Estos se instalarán dentro de alineaciones con uso de guardería y depósito de materiales exclusivamente. Dicha autorización llevará implícita la concesión de licencia, debiendo ser demolidas o desmanteladas a la terminación de la obra.

La instalación y el funcionamiento de la maquinaria e instalaciones auxiliares de obras de construcción, deberán ser objeto de autorización municipal y cumplir las disposiciones vigentes establecidas sobre protección del medio ambiente y actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Artículo 149. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN: OBRAS AUTORIZADAS

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

c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 60.3 de la Ley del Suelo, las de consolidación, siempre que no afecte por una vez o sucesivamente a más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales o forjados. Esta limitación nunca será aplicable al supuesto a que se refiere el párrafo primero del apartado 1.a, del artículo anterior.

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

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

a) Antolamenduaz kanpoko egoeraren eragileak desagerrarazteko direnak.

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

c) Eraikinak lur urbanizaezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeo densitate mugak gainditu edo lursailen tamainaren baldintzak ez bete. Handitzeko obrek, lehenengo aldian edo behin eta berriro egin ondoren, gehienez ere azalera eraikiaren % 25 hartuko dute.

IV. ATALA.- HIRIGUNEKO KANPOKO EREMUARI BURUZKO ORDENANTZAK

150. artikulua. ESKUMENAK ETA BALDINTZAK.

1. -Hiriko kanpoko guneak eraikuntzarik gabeko guneak dira, eta eraikuntzen kanpoko hormek mugatzen dituzte.

Esparru horri dagokion ordenantzak fatxada eta paramentuen tratamendua atzematen du, baita gainaldeak eta kanpoaldean edozein esparru irisgarritik ikusten diren gainerako itxiturak ere.

Udalaren esku-hartzeak kanpoko esparru oro hartzen du bere baitan, baita hori mugatzen, zehazten edo ixten duten arkitekturako elementuak edo beste elementu batzuk ere, betiere hiri-lurrean badaude eta betearazten ari den planeamendurik badu. Esku-hartze horrek hiriko jardueren erlazioa, oinezkoen igarotzea eta egonaldia, ibilgailuak ibili eta aparkatzea eta hiriko zerbitzuen bideratzea bermatuko du.

2. -Administrazioari dagokio irisgarritasuna duten esparruak oinezkoentzat edota ibilgailuentzat diren erabakitzea, horien azpian edo horietan zehar ezarri behar diren zerbitzuetarako kanalizazioak kokatzea eta horien taxuketa egitea eta, oro har, plaza, parke eta lorategien urbanizazio-obren burutzapenean, ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide sarean eta estazionamenduetan bete behar diren zehaztapen teknikoak eta eraikuntzakoak ezartzea.

Haren ardurapean dago, halaber, eraikina ondo-ondoko kanpoko gunearekin bat etortzea, horretarako eraikuntza-proiektuak onetsiz.

3. -Hiriko kanpoko esparru irisgarriak ondoko ezaugarri hauek bete behar ditu:

a) Beste kanpoko esparru batetik oinezkoek eta ibilgailuek sarbidea izatea.

b) Ur, argi, saneamendu, hustubide eta zolaketa zerbitzuak bermatzeko azpiegiturak edukitzea; halaber, lorategi eta hiriko altzarien arloko bidezko hornidurak izatea.

c) Lurrak, gune horretan, Udalak kasu bakoitzerako ezarri dituen egonkortasun, saneamendu eta estetika baldintzak betetzea.

4. -Hiriko kanpoko esparruak irisgarritasun baldintzak betetzen ez baditu, jabegoak kanpoko itxitura egin beharko du.

Irisgarritasun-ezaren kalifikazioa egonkortasun, saneamendu eta estetika baldintzak ez betetzeagatik bada, esparru hori itxi egingo da gutxienez bi metroko altueraraino.

Kanpoko esparruek irisgarritasuna izatearen edo ez izatearen kalifikazioa beren beregi agertuko da urbanizazio eta eraikuntza proiektuetan; debekatuta egongo da irisgarria den edozein hiri-gune zabaltzea baldin eta, daudenekin alderatuta, horren taxuketak, ezaugarriak eta loturek ez badute irisgarritasun hori bermatzen.

5. -Fatxaden eta kanpoko hiri-esparru irisgarria eratzen duten gainerako itxituren zehaztapenak eta tratamenduek alboan dauden fatxada eta itxiturekin harmonizko harremana bermatuko dute. Harreman hori harmoniazkoa ez bada, Administrazioak eraikuntza, okupazio edo irekiera lizentzia ematea eten dezake harik eta horien tratamendua eta osaera onartzeko modukoak izan arte.

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

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

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

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

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

SECCIÓN-IV. ORDENANZAS DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO

Artículo 150. COMPETENCIAS Y CONDICIONES

1. -Se considera espacio exterior urbano, el espacio libre de edificación, limitado por los paramentos exteriores de las edificaciones.

La ordenanza de este espacio alcanza el tratamiento de fachadas y paramentos, así como a las cubiertas y demás cerramientos visibles desde cualquier espacio exterior accesible.

La intervención municipal alcanza a todo espacio exterior, así como a los elementos arquitectónicos o no que lo delimitan, definen y cierran, dentro del suelo clasificado como urbano dotado de planeamiento en ejecución, garantizando la relación de actividades urbanas, el paso y la estancia de peatones, el tránsito y aparcamiento de vehículos y la canalización de servicios urbanos.

2. -Corresponde a la Administración determinar el uso peatonal y/o rodado de espacios accesibles, así como la ubicación y trazado de las canalizaciones de servicios que se hayan de establecer bajo y a través del mismo así como la determinación técnica-construtiva en la ejecución de las obras de Urbanización de plazas, parques y jardines, de la red viaria rodada, peatonal y estacionamiento.

Es de su responsabilidad también, garantizar la adecuada relación de la edificación con su inmediato espacio exterior accesible, por medio de la aprobación de los Proyectos de Edificación.

3. -El espacio exterior urbano accesible deberá cumplir:

a) Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde otro espacio exterior.

b) Que contenga las infraestructuras necesarias para garantizar los servicios de agua, alumbrado, saneamiento y desagües, y pavimentación, así como las correspondientes dotaciones de jardinería y mobiliario urbano.

c) Que el terreno, en dicho espacio reúna las condiciones de estabilidad, saneamiento y estética requeridas por el Ayuntamiento en cada caso.

4. -En el caso de que el espacio exterior urbano, no reúna las condiciones de accesibilidad, determina la obligación, por parte de la propiedad, de su cierre exterior.

Si la calificación de no accesible es consecuencia de falta de condiciones de estabilidad, saneamiento o estética, dicho espacio deberá ser cerrado hasta una altura mínima de dos metros.

La calificación como accesibles o no de los espacios exteriores deberá venir expresa en los Proyectos de Urbanización y Edificación, no permitiéndose la apertura de ningún espacio urbano accesible, mientras su trazado, características y conexión con los existentes, no garanticen su calificación de accesibilidad.

5. -La definición y tratamiento de las fachadas y demás cerramientos que conformen los telones del espacio exterior urbano y accesible, deberán de garantizar una relación armoniosa con las fachadas y cerramientos contiguos y existentes. En caso de que la relación no sea armoniosa, la Administración podrá sujetar el otorgamiento de la licencia de edificación, ocupación o apertura, hasta no ser satisfactorio su tratamiento y composición.

6. -Udalak, kanpoko esparru irisgarrian Eusko Jaurlaritzak onetsitako irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoan 68/2000 Dekretua betetzera behartuko du, bereziki proposatu diren herri-esparru berrietan.

Udalak udalerrriaren balio estetikoak zainduko ditu eta horien zaintza eta sustapena hedaraziko du.

Edonola ere, Udalak eraikin guztietan Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 138. artikuluan ezarri diren arau materialak bete direla kontrolatuko du eta, horren arabera, eraikin horiek funtsean inguruko ezaugarriei egokituko zaizkie, eta ondore horretarako:

a) Izaera artistikoa, historikoa, arkeologikoa, tipikoa edo tradizionala duten eraikin multzoetan dauden eraikinak esparru horri egokituko zaizkio edota, gauza bera eraikin multzo hori egon ez arren garrantzi edo kalitate handiko eraikinen bat badago.

b) Paisaia irekia eta zabala dagoen tokietan edo hiriko multzo historiko, artistiko, tipiko edo ohikoen eta errepide edo bideen ertzetako ibilbide erakargarrietan dauden ikuspegiak ezin da inon ere gauza ederrak ikusteko ikus-eremua mugatu, ezta paisaiaren harmonia eten edo itxuragabetu eraikinen kokapen, masa, altuera, horma, itxurarekin, edo beste elementu batzuk instalatuz.

c) Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategineko 246. artikuluan arabera Udalak, interes estetiko dagoenean, herri-bideetatik ikusten diren fatxaden eta elementuen artapena eta eraldaketa agin dezake nahiz eta horiek aurretiaz arestian aipatu den artikuluko horretako 2 eta 3. idatz-zatietan adierazitako antolamendu plan batean ere sartuta ez egon.

151. artikulua. BABESA ETA OBRAK

1. Lurren mugimendua edo metro bat eta berrogeita hamar zentimetro (1,50) baino gehiagoko lurren maila naturalaren aldarazpena eragingo duten hondeaketa, betelan, lur-erazketa eta beste batzuk egiteko lizentzia eskuratzeko nahitaezkoa izango da azterlan geoteknikoak egitea, horien bidez zehaztuko baita lurzuaren osaketa eta mekanika, baita lurraren eta inguruko eraikinen egonkortasunari eutsiko zaiola eta drainatze naturalaren sistema orokorrean aldaketarik eragingo ez dela bermatuko ere.

Edonola ere, kanpoko esparruan eta inguruko eraikinetan gerta daitezkeen kalte eta galerengatik egon daitezkeen erantzukizunen ondoriozko arriskuak era egokian eta nahikoan aseguratuta egon beharko dira.

2. Hiriko kanpoko esparruan obrak egingo diren tokitik hurbil dauden zuhaitzak babestu egin behar dira, udal administrazioak adierazten duen eran. Ezinbestekoa denean izan ezik, zuhaitzak landatuta dauden lekuetan ez da baimenduko zuhaitz-enborren hazkuntza baino hiru bider gehiagoko distantziatik induskatarik egitea.

Udalaren aburuz zuhaitz horietan kalterik eragin bada, obra edo indusketa lizentziaren arduradunak era nabarmenean kaltetu diren zuhaitzak ordeztu beharko ditu eta espezie berekoak eta antzeko taimainakoak landatuko ditu.

Udalaren ustez obra edo proiektu bat egingo den lurlean kontuan hartzeko moduko zuhaitz-multzoak badaude, nahitaez aintzat hartuko eta zainduko da proiektu eta obra horietan, beraz, proiektuak egiteko beharrezkoak diren egungo egoerako plano guztietan edo topografikoetan landare horiek azalduko dira.

3. Hiriko kanpoko esparruan debekatuta daude ondoko hauek:

a) Zuhaitz-txorkoetan obrako materiala pilatzea, material hori edozein motatakoa dela ere.

b) Azidoak edo zuhaitzei kalte egiten dion beste edozein produktu botatzea.

c) Zuhaitzak kartelak eranstea edo kableei eusteko erabiltzea edo zuhaitzak kaltetu ditzakeen beste ekintzarik egitea. Xedatutakoa ez betetzea hirigintzako arau-haustea izango da; urratzearen erantzule solidarioak eraikitzailea eta obren zuzendaria dira, edo, horiek egon ezean, obren sustatzailea edo jabea. Baliteke aplikatu daitezkeen zehapenak eta sortarazi diren ondarezko kalte eta galerengatik dagoenak zerikusirik ez izatea.

4. Fatxada edo hiri esparru irisgarriak dituzten obra guztietan, aurretiaz okupatu behar duen azalera zehaztu ondoren, babesteko he-

6. -El Ayuntamiento obligará al cumplimiento, del Decreto 68/2000, sobre Normas Técnicas de Accesibilidad, aprobado por el Gobierno Vasco, en el espacio exterior accesible, centrándose en los nuevos espacios públicos propuestos.

El Ayuntamiento velará por el respeto a los valores estéticos del Municipio y fomentará su cultivo y potenciación.

En todo caso, controlará la observancia por cualquier edificación de las normas materiales contenidas en el artículo 138 del Texto Refundido de la L.S., conforme el cual las construcciones habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizarse con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas típicas y tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masas, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

c) De acuerdo con el artículo 246 del Texto Refundido de la L.S., el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación en los términos señalados en los apartados 2 y 3 del mencionado artículo.

Artículo 151. PROTECCIÓN Y OBRAS

1. Las obras de excavación, relleno, desmonte, afirmado de terreno y otras análogas que comporten movimientos de tierras o modificación del nivel natural de los terrenos en más de un metro cincuenta centímetros, (1,50) precisarán como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia, los estudios geotécnicos necesarios que determinen la composición y mecánica del suelo y garanticen el mantenimiento de las condiciones de estabilidad del terreno y de los inmuebles colindantes, y no supongan cambio o modificación en el sistema general de drenaje natural.

En todo caso, deberán quedar debida y suficientemente asegurados los riesgos inherentes a las eventuales responsabilidades, por los daños y perjuicios que puedan causarse al espacio exterior e inmuebles colindantes.

2. Los árboles situados en el espacio exterior urbano, próximos a la realización de obras, deberán ser protegidos del modo indicado por la administración municipal. Salvo que resulte ineludible, no se permitirá la realización de excavaciones en lugares próximos a plantaciones de arbolado, que no disten tres veces la medida del desarrollo de su tronco.

En el caso de resultar los árboles dañados, a juicio del Ayuntamiento, el responsable de la licencia de obra o excavación estará obligado a la sustitución de cuantos árboles se consideren seriamente afectados con plantaciones de la misma especie y dimensiones similares a los afectados.

La existencia de plantaciones estimables, a juicio del Ayuntamiento, en un suelo en el que haya que realizarse una obra o proyecto, obliga indefectiblemente a su toma de consideración y respeto por medio de los proyectos y obras, por lo que todos los planos de estado actual, o topográficos necesarios para la realización de los proyectos, deberán reflejar todo tipo de plantaciones.

3. Queda prohibida en el espacio exterior urbano:

a) Depositar cualquier tipo de material de obra en los alcorques del arbolado.

b) Verter ácidos o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado.

c) Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra actividad que pueda resultar en perjuicio de ellos. El incumplimiento de lo dispuesto constituirá infracción urbanística, de la que serán responsables solidariamente el constructor y el director de las obras y en su caso el promotor o propietario de las mismas. La sanción aplicable podrá ser independiente de la patrimonial por los daños y perjuicios causados.

4. En toda obra con fachadas a espacios urbanos accesibles, previa demarcación de la superficie que deba ocupar, se colocará una

sia jarriko da. Horren garaiera, gutxienez, bi metrokoa izango da (2 m). Aterik izanez gero, horiek kanporantz irekiko dira eta lan egiteko ordutegitik kanpo itxita egongo dira.

Herri bideetan zangak egiten badira horiek ere hesien bidez babestuko dira: arrisku-aldeak mugatuko dira, baita elementuak sendo instalatuko ere. Halaber, ezin dira eragozpen izan herri bidetik igarotzen direnentzat, eta argiak izango dituzte ilunabarretik eguzkia berriaz atera arte eta obraren lizentziaren titularrari dagokio hesi horiek instalatzea, artatzea eta mantentzea.

Obrak egiteko erabili diren edukiontzia eta gainerako materialak obrako hesien barruan jarri behar dira; debekatuta dago horrelakoak igarotzeko tokietan uztea.

152. artikulua. AGERIKO ERAIKUNTZA-ELEMENTUAK.

Mehelinetan eta kanpotik ikus daitezkeen gainerako paramentuetan eraikin horren fatxaden material berdinak erabiliko dira.

Gainaldeko erremateak, igogailuen makineriaren gela eta, oro har, altuera eraikigarria baino gorago dauden telebistako antenen erremateak 45°ko maldadun planoaren galiboaren barruan egongo dira, azken solairuaren sabaiaren gainean, alegia. Tximinia eta aireztapen-kanalizazioen erremateek galibo hori gaindi dezakete.

2. Hegalkinen edota fatxadako paramentuen gainean ezin izango da inolako errotulu edo adierazgarriak instalatu; elementu horiek eraikinaren lerrokaduraren barruan jarri behar dira, eta baimendutako hegalkina 15 cm izango da; hau da, lauak izango dira.

Errotuluek ezin dute inolara ere eraikinaren baorik estali, merkataritzako erabilera duen beheko solairuan izan ezik, betiere arestian adierazi diren mugen barruan.

3. Merkataritzako lokalen fatxadak ezin dira eraikinaren lerrokaduratik kanpo egon; hori guztia arkitektura-proiektuan ezarriko da.

4. Markesinen eta olanen hegalkinak, eraikinaren beheko solairuan, gehienez, 2 metroko luzera izango du; zuhaitz eta espaloia ertetik 50 cm-ra egongo da gutxienez. Gutxieneko altuera 2,80 m izango da sestra gainean.

5. Kanpoko publizitateak lizentzia beharko du. Izan ere, debekatuta dago eraikinaren paramentu, gainalde eta hormetan publizitatea jartzeko euskarririk ipintzea, horien egoera gorabehera, baita horiei lotutako edo lotu gabeko kanpoko itxituretan ipintzea ere.

Debekatuta egongo da herri-bideetan edo erabilera publikoko kanpoko esparruetan publiziterako euskarririk jartzea, erakundeen kanpainetarako eta aldi baterako instalatzen direnean izan ezik.

Ondoko hauetan publizitatea jartzeko euskarriak ipini daitezke:

a) Udalaren Erregistroan inskribaturik dauden orubeetan.

b) Obren udal lizentzia duten eta burutzen ari diren obretan.

c) Merkataritzako lokalen hutsuneetan, beheko solairuan egon eta bertan inor bizi ez denean.

Hiriko kanpoko esparruko aldi baterako instalazioek ondoko premisak bete behar dituzte:

a) Udal administrazioak hiriko kanpoko esparru irisgarrian instalazioak egiteko baimena eman dezake, baldin eta instalazio horiek aldi baterakoak edo behin-behinekoak badira, eta Korporazioak eskatzen duenean desmuntatuko dira. Alabaina, horretarako jabari publikoaren emakida eskuratu behar izango da lehenbizi, bidezkoa bada.

b) Lizentziaren eskabidean instalazioak izango duen erabilera, kokapen zehatza eta baimenaren iraupena zehaztuko dira. Erabilerrari lotuta behin-behineko eraikinik badago, lizentziaren eskabidearekin batera eraikuntza-sistema zehaztuko duen proiektu teknikoak erantsiko dira.

Hiriko kanpoko esparru irisgarriko elementu iraunkorrak honela arautuko dira:

a) Udalari dagokio erabilera iraunkorreko hiri altzariak, hala denean, baimentzea, non jarriko diren zehaztea eta horien ezaugarri teknikoak zehaztea.

b) Espaloia gainean kokatuko diren hiri altzariek gutxienez igarotzeko 1,50 metroko lekua utziko dute oinezkoentzat.

valla protectora, con una altura mínima de dos metros (2 m). La puerta o puertas de que disponga se abrirán hacia el interior y deberán permanecer cerradas fuera del horario de trabajo.

La apertura de zanjas en la vía pública, habrá de ser igualmente protegida mediante vallado, acotando las zonas de peligro, estará solidamente instalado y no supondrán obstáculo para el tránsito por la vía pública, apareciendo iluminado desde la puesta hasta la salida del sol, y correspondiendo al titular de la licencia de obra, la instalación, conservación y mantenimiento de dicho vallado.

Los contenedores y demás materiales empleados en la realización de las obras, deberán depositarse en el interior de las vallas de obra, prohibiéndose su estacionamiento en las zonas de tránsito.

Artículo 152. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VISIBLES

Las medianerías y demás paramentos visibles desde el espacio exterior, deberán tratarse con los mismos materiales que la fachada de la edificación de que formen parte.

Los remates de cubierta, salas de máquinas de ascensores, incluso las antenas de televisión que se sitúen por encima de la altura edificable, estarán dentro del galibo definido por el plano inclinado de 45° de inclinación, apoyado sobre el techo de la última planta. Los remates de chimeneas y conductos de ventilación podrán sobrepasar dicho galibo.

2. En ningún caso podrá instalarse rótulo o indicador alguno sobre elementos volados o paramentos de fachadas, teniendo que colocarse estos dentro de la alineación de la edificación, con un vuelo permitido de 15 cm, es decir, planos.

En ningún caso podrán los rótulos cubrir huecos de la edificación, excepto en la planta baja de uso comercial, con las limitaciones establecidas anteriormente.

3. Las fachadas de los locales comerciales, no podrán sobresalir la alineación de edificación, debiendo venir definidos en el proyecto arquitectónico.

4. El vuelo de marquesinas y toldos en los bajos de la edificación, no podrá sobrepasar en ningún caso la longitud de 2 m, quedando siempre a 50 cm mínimo de arbolado o borde de la acera. Su altura mínima será de 2,80 m sobre la rasante.

5. La publicidad exterior está sometida al otorgamiento de licencia, quedando prohibida la instalación de soportes publicitarios en paramentos, cubiertas y muros de la edificación, cualquiera que fuese su estado, así como en los cierres exteriores vinculados o no a ellas.

No se admitirán la colocación de soportes publicitarios en vía pública o espacio exterior de uso público, salvo cuando su instalación sea para uso temporal derivado de las campañas institucionales.

Podrán instalarse soportes publicitarios:

a) En los solares que se hallen inscritos en el correspondiente Registro Municipal.

b) En las obras en ejecución que se hallen amparadas por la licencia municipal de obras.

c) En los huecos de los locales comerciales, situados en planta baja que se hallen desocupados.

Las instalaciones temporales en el espacio exterior urbano se ajustarán a las siguientes premisas:

a) La Administración municipal podrá autorizar instalaciones, sean o no desmontables, en el espacio exterior urbano accesible, siempre que tengan estricto carácter temporal o provisional, de modo que deban de ser desmanteladas cuando así lo requiera la Corporación. Todo ello se entiende sin perjuicio de la necesidad de la previa obtención de la concesión del dominio público, cuando así proceda.

b) En la solicitud de la licencia se especificará el uso a que se destina la instalación, su situación exacta y el tiempo por el que se solicita el permiso. Si el uso lleva aparejada construcción provisional habrá de acompañarse a la solicitud de licencia proyecto técnico que determine el sistema constructivo.

Los elementos de uso permanente del espacio exterior accesible se regularán en los siguientes términos:

a) Corresponde al Ayuntamiento determinar y en su caso autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario urbano de uso permanente, así como la precisión de características técnicas.

b) Los elementos de mobiliario urbano que se sitúen sobre la acera, habrán de dejar libre un paso mínimo de 1,50 m, para el tránsito de peatones.

c) 1,80 metro baino zabalagoak diren espaloietan seinalizazio eta herri argien euskarri bertikalak kanpoko ertzean jarriko dira. Estuagoak diren espaloietan, horrelakorik badago, elementu horiek faxadetan jarriko dira, sestra gaineko 2,50 metroko gutxieneko altueran alegia.

VIII. KAPITULUA.- ANTOLAMENDU ZUZENA DUTEN ARAUAK

I. ATALA.- ARAU OROKORRAK

153. artikulua. BALDINTZA ESTETIKOAK.

153.1.- DEFINIZIOA

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lorzearen eraikuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira baldintza estetikoak.

153.2.- APLIKAZIOA

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie baldintza estetikoak.

Baldintza estetikoak kapitulu honen bidez eta planeamendu-gu-
ne edota eremuei buruzko arau berezien bidez arautzen dira.

153.3.- HIRIGUNEAREN ESTETIKA BABESTEA

1.-Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta horien bien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), baita eraiki gabeko eremuei dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak udalaren irizpideen araberrakoak izan beharko dira.

Aurretik aipatutakoak betetzeko, tradiziozko materialak imitatzentzuz eta eskualdekoak ez diren herri-arkitektura estiloak imitatzuz eraikinak egitea debekatuko da.

2.- Eraikin berriak eta lehendik daudenen aldaketak, euren diseinu eta osieran, inguruko ezaugarriekin bat etorri beharko dira, lurzoruaren legearen 73. artikuluan adierazitakoarekin bat etorritik. Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forja-kokagune, zulo eta mazizoen eritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza-xehetasun egokiak. Eraikin berriak lehendik daudenei eta inguruneari egokitzeko, hartan izango duten eraginari buruzko azterlan eskatu ahal izango da; azterlan horietan eraikin berriek fronteak dituzten kale eta plazan dokumentu grafikoak egongo dira.

3.- Plan Partzialek, Plan Bereziek edo Xehekapen Azterlanek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, eraginari buruzko azterlan egokiaren bidez. Eraikinen begiratze-puntu ohikoenen ikuste-mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku-puntu, zuhaitz eta eraikin garrantzitsuak oinarritat hartuz arazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxienezko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Esparru irekien sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta esparru itxien sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) barnean hartuko dituen esparru-egitura sortu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezkeen 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 guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoetan 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.

153.4.- BALDINTZA OROKORRAK

Eraikinek, oinarrituko ezaugarriek dagokienez, kokatuta dauden giroari egokituko zaizkie eta, ondore horretarako, antolamendu zuzeneko arau hauek hartuko dira kontuan:

c) En las aceras de anchura superiores a 1,80 m, los soportes verticales de elementos de señalización y alumbrado público, se situarán en su borde exterior. En las aceras de menor anchura, si las hay, dichos elementos se situarán en las fachadas a una altura mínima de 2,50 m. sobre la rasante.

CAPÍTULO- VIII. NORMAS DE ORDENACION DIRECTA

SECCIÓN-I. NORMAS GENERALES

Artículo 153. CONDICIONES DE ESTÉTICA.

153.1.- 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.

153.2.- APLICACIÓN

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo y en las normas particulares de las zonas y/o ámbitos de planeamiento

153.3.- 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 aquéllos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, y los estilos de arquitectura popular ajenos a la Comarca.

2.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo. A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

3.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que dé lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

153.4.- CONDICIONES GENERALES

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto se tendrán en cuenta las siguientes normas de ordenación directa:

Izaera artistiko eta historikoa, arkeologikoa, tipikoa edo tradizionala duen eraikin multzo baten atal diren edo horrelako batetik hurbil dauden eraikinak inguru horri doituta egongo dira.

Paisaia ireki edo naturala duten tokietan, izaera artistikoa-historikoa, tipikoa edo tradizionala duten hiriguneetan eta landaguneetan eta ibilbide esanguratsua eta adierazgarria duten errepide eta bideen inguruetan debeku da eraikinen kokaera, masa eta altuerek, horma eta itxiturek edo beste elementu batzuen instalazioak horiek ikusteko esparrua mugatzea, paisaiaren harmonia haustea edo monumentu edo multzoen ikuspegia aldaraztea.

Honen aurreko zenbakian ezarri dena benetan aplikatzearen ondoretarako, hirigintza lizentzietan beharrezkoak diren arkitekturako baldintzak eta neurri zuzentzaileak ezar daitezke.

Estetika baldintzak direla medio, debekatuta dago lurzati pribatuetan modulu garraigarriak edo etxe mugigarriak instalatzea baldin eta horretarako laguntza berezia behar bada.

153.5.- FATXADAK

1.- Eraikitzeak fatxadan eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde zuzenetik dauden fatxadei egokituko zaio, eraikuntza berriaren eta ondokoen arteko eraketako erreferentzia-lerroak (erlitzak, telatu-hegalak, inposta, hegalkinak, zokaloak, itxiturek, etab.) bateratuz.

2.- Edonola ere, fatxadetako konposizioetan, hutsune eta tarte trinkoen proportzioaren eta erritmoen irtenbideak hurrengoei egokituko zaizkie: eraikuntzaren eta inguruneke tipologia-ezaugarriei, eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoiei (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

3.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

153.6.- BEHEKO SOLAIRUEN TRATAMENDUA

Eraikinetan egiten diren obretan beheko solairua ukitzen denean, solairu hori bat etorriko da gainerako fatxadarekin.

153.7.- FATXADAK ALDATZEA.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, dagoen fatxada baten ezaugarriak alda daitezke, betiere dagokion proiektuaren arabera, baldin eta multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orekatsua ziurtatzen bada.

2.- Dauden zabaltzak edo balkoiak itxeko 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 jabeei itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaike.

4.- Dauden eraikinetan, pertsiana bilgarrietarako nahiz eguzki oihaletarako ezin daiteke kanpo burualtxaturik erabili, baldin eta eraikineko jabe guztiak hutsune guztietan eredu berberari jarraitzeko erabakia hartu ez badute.

153.8.- ZUHAITZAK BABESTE A

1. Herri-esparruan dauden zuhaitzak, nahiz eta alde horrek berdegune edo aisialdiko eta denbora librerako espazio librearen kalifikazioa ez eduki, babestu eta artatu egin beharko dira. Ezinbestean zuhaitz batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezala lortzea izan behar da helburua.

2. Edozein arazogatik kalean jarrita dauden zuhaitzak desagertzen badira, berriro jarri beharko dira berehala.

3. Nahitazko atzeraemanguneetako zerrendak herri bideen mugakideak izanez gero, berorietan landareak landatuko dira, batez ere zuhaitzak, eraikinaren erabilera edozein dela ere, atzeraemangunea ibilgailuentzako bideek eta eraikineko sarbideek osorik atzematen duten kasuetan izan ezik.

4. Lurzatietan sortzen diren lorategi-esparru pribatuetan lorezaintzako tratamenduak egin beharko dira, gutxienez eremu osoaren %50ean.

5. Obra batek zuhaitz batean, bai publikoa bai pribatua izan, eragina izan dezakeenean, dagokion lizentzia-eskarian azalduko da, garu egungo egoerako plano topografikoetan bere kokalekua adieraziz. Horrelakoetan, eta obrek iraun bitartean, hurrengoa eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico-histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo.

En los lugares de paisaje abierto o natural, las perspectivas que ofrezcan los monumentos, y los conjuntos urbanos y rurales de características histórico-artísticas, típicas o tradicionales, y en las intermediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa y altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para la contemplación de aquellos, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva de los monumentos o conjuntos.

A los efectos de conseguir la efectiva aplicación de lo establecido en el número anterior, las licencias urbanísticas podrán imponer las condiciones arquitectónicas y medidas correctoras precisas.

Por condiciones de estética, no está permitida la instalación de módulos transportables o mobilhomes que exijan ayuda de medios especiales, en parcelas privadas.

153.5.- 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 impusiere.

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

153.6.- TRATAMIENTO DE LAS PLANTAS BAJAS

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada.

153.7.- 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 carpas exteriores para persianas enrollables o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idéntica solución en los huecos.

153.8.- PROTECCIÓN DEL ARBOLADO

1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser reemplazada de forma inmediata.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

4. Los espacios ajardinados privados que surjan en las parcelas deberán recibir tratamiento de jardinería, al menos en un 50% de su superficie.

5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6. Herri bideetan dauden zuhaitzak ordeztu behar direnean, nariadura nabarmena izateagatik edo beste zioengatik zuhaitz horiek desagertzen direnean, nahitaezkoa izango da berriz jartzea; aldaketa galera eragin duenaren konturakoa izango da, betiere horrek ekar dezakeen zehapena gorabehera. Ordezpen hori desagertutakoen espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako arboladiaren ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

154. artikulua. KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK

Dauden eraikinak eraikin sendotuak dira eta, beraz, honako lanak egin daitezke: finkatzeko berritzea, apaintzeko berriz eraikitzea eta berritzea, betiere berariaz antolamendutik kanpo ez bada utzi.

Arau subsidiario hauek onetsi aurretik egon den eraikin bat erabat edo partzialki eraitsi behar bada planeamenduko zehaztapenetako sistema orokorrak edo toki sistemak egiteko, antolamendutik kanpo eraikitzat joko da eta hurrengo xedapenak bete beharko ditu:

-Aurreko idatz-zatian aipatutako eraikinetan egin daitezkeen eraikuntzako esku-hartze bakarrak erabileraren eraginkortasuna artatzeko eta mantentzekoak dira, hau da, zaharkitzea ekiditekoak direnak, horretarako zaharberrikuntza, artapen eta apaindura obrak eta, hala denean, sendoketarako obrak eginez, baina hala jarduketa bakarrean edo ondoz ondokoetan egiturazko elementuen azaleraren %20a baino gehiago ukitzen ez badute. Aipatu diren obra horiek ezin dute desjabetzapean balioaren gehikuntzarik eragin.

- Salbuespen kasuetan, planeamenduaren zehaztapenak gauzatzeko eraikina edo instalazioa eraitsi behar denean, baina hirigintza-lizentzia eskatzen den unetik lau urteko epean egitea ez dagoenean aurrez ikusia, eta betiere antolamendutik kanpo uztearen arrazoia deuseztatu gabe ezin denean berriz partzela horretan kokatu, Udalak hirigintza—lizentzia eman ahal izango du hurrengo esku-hartzeak egiteko: berritzea, kontserbazioa, apaintzea, finkatzea eta hedatzea, betiere aprobetxamendua % 10 baino gehiago gehitzen ez bada, nahiz eta ekintza horiekin desjabetzearen balioa gehitu.

- Lurzati berean berriz eraiki ahal izango da, betiere Zehaztapen Ikerketa idatzi ostean, emaitza nahikoa denean.

II. ATALA.- LUR URBANIZAEZINARI BURUZKO ARAU BEREZIAK

155. artikulua. ARAU OROKORRAK

Honelako lurretan Arau Subsidiarioetan eta arloko legerian xedatutakoa bete behar da.

156. artikulua. ERAIKUNTZAKO ERABILEREI ETA JARDUEREI ESLEITUTAKO HIRIGINTZA-PARAMETROAK.

Eraikinaren tartea:

Mugetarainoko tartea: 6 m.

Auzo-bideetarainoko edo landa- bideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko landa-bideak erabiltzeko, kontserbatzeko eta zaintzeko arautegian ezarritakoa.

Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

Finkaren itxiturainoko tartea:

Auzo-bideetarainoko tartea: Gutxienez 6 m, ardatzetik neurtuta, edo Arabako Lurralde Historikoko landa-bideak erabiltzeko, kontserbatzeko eta zaintzeko arautegian ezarritakoa.

Tokiko errepideetarainoko tartea: 8 m gutxienez errepide-ardatzetik, Arabako Lurraldeko Errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan ezarri bezala.

Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

156.1.1. Nekazaritza biltegiak eta eraikuntzak, lur erabilerarekin zerikusia duten nekazaritza eta abeltzaintza ustiatzei lotuak.

Eraikigarritasuna: 1 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta

Lotetsitako azalera, gutxienez: 0,30 ULUri dagokiona, hurrengo puntuan ezarritako estandarren arabera (V.VI.120.3).

Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: nekazaritzako gutxieneko lurzati, arloko legerian ezarria.

Okupazioa, gehienez: Lurzati hartzailearen % 70.

6. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

Artículo 154. EDIFICIOS EXISTENTES NO CATALOGADOS

Las edificaciones existentes, tienen la consideración de edificios consolidados, pudiéndose realizar en ellos obras de restauración consolidación, ornato reedificación y reforma, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa.

Las construcciones erigidas con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias, cuya demolición total o parcial sea preciso efectuar para posibilitar la realización de los sistemas generales o locales contenidos en las determinaciones del planeamiento, serán calificadas como construcciones fuera de ordenación expresa y estarán sometidas a las disposiciones siguientes:

- Podrán realizarse las intervenciones constructivas que sean precisas para su conservación y el mantenimiento de la eficiencia de su uso, evitando su obsolescencia, a través de intervenciones de restauración, conservación y ornato y, en su caso, consolidación, siempre que ésta no afecte por una sola vez o sucesivamente a más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales. Estas obras no deben suponer incremento del valor de expropiación.

- En casos excepcionales, cuando el derribo de la edificación o instalación, para permitir la ejecución de las determinaciones del planeamiento, no estuviere previsto realizar en el plazo de cuatro años, desde el momento de petición de licencia urbanística, y siempre que no sea posible su re-ubicación en la parcela que lo soporta eliminando la causa que produce la situación de fuera de ordenación, el Ayuntamiento podrá conceder licencias urbanísticas para realizar intervenciones constructivas de restauración, conservación, ornato, consolidación reforma y ampliación que no supongan aumento de su aprovechamiento superior al 10%, aún cuando suponga incremento de su valor de expropiación.

- Podrán reedificarse en su misma parcela, siempre que la resultante sea suficiente previa redacción de un Estudio de Detalle.

SECCIÓN-II. NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 155. NORMAS GENERALES

En el suelo así clasificado por estas Normas se estará a lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias y en la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 156. PARÁMETROS URBANÍSTICOS ASIGNADOS A LOS USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS

Separación de la edificación:

Separación a linderos: 6 m.

Separación a caminos vecinales o locales: Las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

Separación a carreteras: Las establecidas por la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Separación del cierre de la finca:

Separación a caminos vecinales: Mínimo 6 m. medidos desde el eje o las establecidas en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

Separación a carretera local: Mínimo 8 m. a partir del eje de la carretera las establecidas por la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava

Separación a carreteras: Las establecidas por la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

156.1.1. Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agro-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 estándares fijados en el punto siguiente (V.VI.120.3).

Superficie mínima de parcela receptora: la parcela mínima agraria, fijada por la legislación sectorial.

Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.

Solairu kopurua, gehienez: 2
 Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko altuera: 10 m.
 Abeltzaintzako ustiatzietatik gorde beharreko tarte bereziak:
 Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: 50 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara eta esparru babestuetara: 200 m.

156.1.2. Mintegiak eta berotegiak

Okupazioa, gehienez: lurzati hartzailearen %80

Mugetarainoko tartea: 2 m.

156.1.3. Lurraren erabilerari lotuta ez dauden abeltzaintzako ustiatzietan lotutako eraikuntzak: pizifikatzaileak, nekazaritzako industriak eta nekazaritzako artisautza-industriak.

Eraikigarritasuna: 0,5 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta
 Lotetsitako azalera, gutxienez: 2.000 m² lurzati bakarrean.

Okupazioa, gehienez: lurzati hartzailearen %50.

Solairu kopurua, gehienez: 1

Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko altuera: librea.

156.1.4. Lehentasuneko nekazaritzako ustiatzietan lotutako eraikuntzak

Eraikigarritasuna: lurzati hartzaileari aplikatzen zaio

Famili ustiapena 1,30 m²/m²

Transformazio-kooperatiba 1,50 m²/m²

Ustiatze-kooperatiba, elkartea. 1,50 m²/m²

Lotetsitako azalera, gutxienez: LMTri dagokiona.

Lurzati hartzailearen gutxienezko azalera: librea.

Okupazioa, gehienez: lurzati hartzailearen %80.

Solairu kopurua, gehienez: 2

Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko garaiera, gehienez: 12 m.

156.1.5. Familia bakarreko eraikinak, funtzionalki nekazaritzako ustiatzietan lotutakoak.

Baimendutako eraikin motak:

Etxebizitza bateko edo biko etxeak.

Nekazaritzarako eraikinari lotutako etxeak, etxebizitza batekoak zein bikoak.

Etxebizitzari lotetsitako azalera, gutxienez: ULU 1

Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta

Lotetsitako azalera, gutxienez: 1.000 m² lurzati bakarrean.

Okupazioa, gehienez: partzela hartzailearen %10.

Solairu kopurua, gehienez: 2

Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko altuera: 7 m.

156.1.6. Landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo interes sozialeko eraikin eta instalazioak:

Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneko postuak:

Eraikigarritasuna: librea.

Lotetsitako azalera, gutxienez: librea.

Okupazioa, gehienez: librea.

Solairu kopurua, gehienez: 1

Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko altuera: librea.

Gainerako eraikinak:

Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta
 Lotetsitako azalera, gutxienez: 5.000 m² lurzati bakarrean.

Okupazioa, gehienez: lurzati hartzailearen % 10.

Solairu kopurua, gehienez: 2

Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko altuera: 7 m.

156.1.7. Errepideetako zerbitzuguneak

Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta
 Lotetsitako azalera, gutxienez: 5.000 m² lurzati bakarrean.

Eraikinek eta markesinek estalitako azalera, gehienez: lurzati hartzailearen %30

Solairu kopurua, gehienez: 3

Erlaitzera edota teilatu-hegalera bitarteko altuera: 10 m.

Número máximo de plantas: 2

Altura a cornisa y/o alero: 10 m.

Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: 50 m.

A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 200 m.

156.1.2. Viveros e invernaderos

Ocupación máxima: 80% de la parcela receptora

Separación a linderos: 2 m.

156.1.3. Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorias, Industrias agrarias e Industria artesanal agraria.

Edificabilidad: 0,5 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora

Superficie mínima vinculada: 2.000 m² en parcela única.

Ocupación máxima: 50% de la parcela receptora.

Número máximo de plantas: 1

Altura a cornisa y/o alero: libre.

156.1.4. Edificaciones vinculadas a una Explotación Agraria Prioritaria

Edificabilidad: aplicado sobre la parcela receptora

Explotación familiar 1,30 m²/m²

Ser cooperativa de transformación 1,50 m²/m²

Ser cooperativa de Explotación, Asociación, 1,50 m²/m²

Superficie mínima vinculada: la correspondiente a la E.A.P.

Superficie mínima de la parcela receptora: libre.

Ocupación máxima: 80% de la parcela receptora.

Número máximo de plantas: 2

Altura máxima de cornisa o alero: 12 m.

156.1.5. Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria.

Tipos edificatorios autorizados:

Casa aislada con una o dos viviendas

Casa adosada al edificio agrario, de una o dos viviendas

Superficie mínima vinculada a la vivienda: 1 U.T.A.

Edificabilidad: 0,15 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora

Superficie mínima vinculada: 1.000 m² en parcela única.

Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.

Número máximo de plantas: 2

Altura a cornisa y/o alero: 7 m.

156.1.6. Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:

Edificabilidad: libre

Superficie mínima vinculada: libre.

Ocupación máxima: libre.

Número máximo de plantas: 1

Altura a cornisa y/o alero: libre.

Resto de edificaciones:

Edificabilidad: 0,10 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora
 Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única.

Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora

Número máximo de plantas: 2

Altura a cornisa y/o alero: 7 m.

156.1.7. Areas de servicio de carreteras

Edificabilidad: 0,10 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora
 Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única.

Superficie máxima cubierta por edificaciones o marquesinas: 30% de la parcela receptora

Número máximo de plantas: 3

Altura a cornisa y/o alero: 10 m.

4.1.8. Lurzati bakarlean zenbait erabilera bateragarriak izateko parámetroak

Lurzati batean zenbait erabilera izan daitezke, elkarren artean bateragarriak badira eta guztira honako gehieneko mugak betetzen badira:

Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotutako erabilerak:

Eraikigarritasuna: 1,50 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta

Okupazioa, gehienez: %80 lurzati hartzailearen gainean neurtuta

Onura publikoko edo interes sozialeko eraikin edo instalazioei lotutako erabilerak:

Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta

Okupazioa, gehienez: %20 lurzati hartzailearen gainean neurtuta

156.1.9. Azpiegiturei lotutako eraikuntzak:

Okupazioa, gehienez: 50 %

Gehieneko altuera: 6 m teilatu-hegalera.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

156.1.10. Espazio Libreak

Erabiltzeko baldintzak

- Etxebizitza. Etxebizitza erabilera debekatuta dago.

- Merkataritza. Baimendutako erabilera bakarra kioskoa da, umeentzako gauzak, landareak, egunkariak, etab. saltzeko; gehienez 9 metro koadroko azalera izango du eta gailurrera 3 metroko altuera.

- Bulegoak. Udal bulego txikia, parkeari lotuta dagoen zerbitzurako; gehieneko azalera 15 m²-koa izango da eta altuera, gailurreraino neurtuta, 3 m-koa.

- Kulturala. Baimendutako elementu bakarra musikarako eta eszenatikoa izango den Kioskoa da; gehieneko azalera 25 m²-koa izango da, solairu bakarlean, eta altuera, gainalderik gabe, 4,5 m-koa.

- Kirolak. Kanpoaldeko kirol pistak baimenduta daude; gehienez parkearen azaleraren % 10 har dezakete.

- Osasuneko. Sorospen-postua soilik dago baimenduta; gehieneko azalera 25 m²-koa izango da, eta altuera, 3 m-koa.

- Parkearen zerbitzurako instalazioak baimenduko dira, hala nola, lorezaintzako tresnak gordetzeko biltegiak, berotegiak eta komun publikoak.

- Oinezkoentzako bide asfaltatuak edo lauzatuak baimenduko dira, baldin eta azaleraren % 20 gainditzen ez badute.

- Gainerako erabilera guztiak debekatuta daude.

Horien guztien mugak hauek dira: Gehieneko eraikigarritasuna 0,01 m²/m²

Gehieneko okupazioa % 2

Itxiturak: Finkaren itxiturak ezin du gainditu metro bateko altuera. Ixteko metalezko edo egurrezko barra ilunak erabiliko dira. Itxiturak altuera hori gainditzen badu, landare-hesiak erabiliko dira. Horretarako, hainbat espezie txandakatu erabiliko dira eta ezingo dira moztu.

Baldintza estetikokoak

Erabilera publikoko parke eta lorategiak zuhaitz, lorategietako elementu eta hiriko altzariekin apainduko dira.

Espazio libreen eraketa inguruarekin bat etorri taxutuko da.

Landaketen tratamendurako, bertako landa guneko bariatateak edo bertakoak erabiliko dira bai zuhaitzen kasuan baita zuhaixken eta landareen kasuan ere.

156.1.11. Baimendutako beste erabilera batzuei lotutako eraikuntzak:

Okupazioa, gehienez: 10 %

Gehieneko altuera: 6 m gailurrera eta 4,5 m teilatu-hegalera.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

Itxiturak: Finkaren itxiturak ezin du gainditu metro bateko altuera. Ixteko metalezko edo egurrezko barra ilunak erabiliko dira. Itxiturak altuera hori gainditzen badu, landare-hesiak erabiliko dira. Horretarako, hainbat espezie txandakatu erabiliko dira eta ezingo dira moztu. Barruko zatiketetan ezin da itxiturarik egin.

Baldintza estetikokoak

Espazio libreetan zuhaitzak eta zuhaixkak landatu beharko dira. Kokatzeko orduan, natur inguruneari erreparatu beharko zaio. Debeakuta daude konposizio geometrikoak eta hesi moztuak.

4.1.8. Parámetros para varios usos compatibles en parcela única

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: 1,50 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 sobre parcela receptora

Ocupación máxima: 20% sobre parcela receptora

156.1.9. Las construcciones relacionadas con las infraestructuras:

Ocupación máxima: 50 %

Altura máxima: 6 m al alero.

Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m².

156.1.10. Espacios Libres

Condiciones de uso

- Vivienda. Queda prohibido el uso de vivienda.

- Comercial. Solo se permitirá la existencia de Kiosco de artículos para niños, plantas, periódicos, etc., con una superficie máxima de 9 m². y una altura de 3 m. a cumbre.

- Oficinas. Pequeña oficina municipal, vinculada al servicio propio del parque con una superficie máxima de 15 m² y una altura de 3 m a cumbre.

- Cultural. Se permitirá únicamente para un Kiosco de música escénico de 25 m² de superficie máxima construida en planta y 4,5 m de altura sin cubrir.

- Deportivo. Se admiten pistas deportivas al aire libre, con la limitación del 10% de la superficie del parque.

- Sanitario. Se admite únicamente con carácter de puesto de socorro, con una superficie máxima construida de 25 m². y 3 m. de altura.

- Se permitirán las instalaciones de servicio de parque, tales como almacenes de útiles de jardinería, invernaderos y aseos públicos.

- Se permitirán la realización de vías peatonales asfaltadas o embaldosadas que no superen el 20% de su superficie.

- Quedan prohibidos el resto de usos.

Todo ello con las limitaciones de: Edificabilidad máxima 0,01 m²/m²

Ocupación máxima 2 %

Cierres: El cerramiento de la finca no deberá superar la altura de 1 m con cierre de barras, metálico o de madera, de color oscuro. Si se desea realizar cerramientos de altura superior, se utilizarán setos vegetales formados con diferentes especies alternadas, que no podrán ser recortados.

Condiciones estéticas

Los parques y jardines de uso público podrán adornarse con arbolado, jardinería y mobiliario urbano.

La composición de los espacios libres deberá de diseñarse a tener con el entorno.

Para el tratamiento de plantaciones, se recurrirá a las variedades existentes en el medio rural de la zona o autóctonas, tanto a nivel de árboles como de arbustos y plantas.

156.1.11. Las construcciones relacionadas con otros usos permitidos:

Ocupación máxima: 10 %

Altura máxima: 6 m a cumbre y 4,5 m. al alero.

Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m².

Cierres: El cerramiento de la finca no deberá superar la altura de 1 m con cierre de barras, metálico o de madera, de color oscuro. Si se desea realizar cerramientos de altura superior, se utilizarán setos vegetales formados con diferentes especies alternadas, que no podrán ser recortados. Quedan prohibidos cierres en divisiones interiores.

Condiciones estéticas

Los espacios libres deberán plantarse con arbolado, y especies arbustivas, dispuestas de forma que su composición, siga la del entorno natural, quedando prohibidas composiciones geométricas y setos recortados.

Oinezkoentzako bide asfaltatuak edo lauzatuak egitea baimenduko da, baldin eta espazio libren azaleraren % 10 gainditzen ez badute.

Landaketen tratamendurako, bertako landa guneko bariatateak edo bertakoak erabiliko dira bai zuhaitzen kasuan baita zuhaixken eta landareen kasuan ere.

157. artikulua. ERAIKUNTZAKO ERABILERA ETA JARDUERE-TARAKO BESTE BALDINTZA BATZUK

1. Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a.) %12 baino gehiagoko malda duten lurretan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurra mugitu behar izanez gero, azterketa teknikoak egin behar dira; hain zuzen ere, lurraren egonkortasun eta higakortasunaren gaineko eragin kaltegarririk ez dela izango ziurtatzen duten azterketa teknikoak.

b.) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

- Ezin izango dira elektrifikatu, baldin eta dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeko arriskurik badago.

- Ezin izango dute galarazi faunak itxitura alde batera nahiz bestera zeharkatzea. Puntu honetan sartzen dira landare-palaxuak.

- Erabilera baimenduarekin zerikusia ez duten partzelak itxi nahi dituztenek alambre—haria erabili beharko dute. Gehienez 1,20 m-ko altuera izango dute. Debekatuta dago edozein zapata, zokalo eta horma, sare metaliko... erabiltzea.

c.) Jabari publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako lizentzia eman aurretik, baimen hau aurkeztu beharko da: Jabari Publiko Hidraulikoaren Arautegiko -245. artikuluan araututa dagoen hondakina isurtzeko baimena.

d.) Halaber, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak al bait gehien gutxitzea eta lehengoratzeta bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

e.) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko lizentzia lortzeko, baldintza hau bete beharko da, obra horiek arrain-espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarririk ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkezteak. Bestela, albo-ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

f.) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten guneeetan. Halakorik gertatuz gero, eskumena duen erakundeak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, hariak eta hirigintzako arauak aldatuta planeamendua egoera berrira egokitu arte, edo aldakuntza hori interes orokorraren kontrakoa izateagatik ukatu arte.

g.) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lur eremu bat gune 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.

2. Familia bakarreko eraikinetan eta nekazaritza eta abeltzaintzako ekoizpen-prozesuei lotutakoetan, baldintza berezi hauek hartuko dira kontuan:

a.) Eraikina eraikitze baimena eta obra-lizentzia eskatzen denean, ustiapenaren titularrak ondoko agiriak aurkeztu behar ditu:

- Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Bertan deskribatuta egongo dira ustiategiaren berezko kapitalak, datu hauek zehaztuta:

Kapitala lurretan: Lurren deskribapena eta hektarea kopurua.

Ustiategiko eraikin eta instalazioak: Deskribapena, eraikitze-urtea eta horietako bakoitzean eraikitako azalera.

Makinak eta ekipamendua: Deskribapena eta kopurua.

Azienda: Mota bakoitzaren deskripzioa eta kopuruak

Lanean diharduten familiakoak eta soldatapeko langileak: Egunak eta urteko lan unitateak.

Lanean diharduten senideen izenak eta titularrarekin edo enpresaburuarekin duten familia lotura.

Se permitirán la realización de vías peatonales asfaltadas o empedradas que no superen el 10% de la superficie de espacios libres.

Para el tratamiento de plantaciones, se recurrirá a las variedades existentes en el medio rural de la zona o autóctonas, tanto a nivel de árboles como de arbustos y plantas.

Artículo 157. OTRAS CONDICIONES EXIGIBLES A LOS USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS

1. Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones siguientes:

a.) 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.

b.) Los cerramientos de fincas se autorizan en las condiciones siguientes:

- No podrán ser electrificados ni suponer riesgo de electrocución para la fauna, en razón de sus dimensiones, altura intensidad o voltaje.

- No podrán impedir la circulación de la fauna en ambos sentidos. En este punto se incluyen los setos vegetales.

- Los que pretendan cercar parcelas no vinculados a los usos autorizados, serán del tipo de hilo de alambre, de 1,20 m. de altura máxima, prohibiéndose el empleo de cualquier tipo de zapata, zócalo y muro, red metálica,...

c.) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo- 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

d.) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

e.) La obtención de licencias para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

f.) 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.

g.) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia 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.

2. En los edificios de vivienda familiar y en los vinculados a los procesos productivos agropecuarios, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a.) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el titular de la explotación presentará la siguiente documentación:

- Certificado del Departamento de agricultura de la Diputación Foral, en la 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

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.

- Lotutako lurra alokatzen bada, lur horren titularrak berariaz onartzea. Ustiategiari atxikitako lur oro, zona-banaketa edozein dela ere, gutxieneko azalera zehazterakoan honen barruan sartu ahal izango da.

- Etxebizitza familiarra eraiki nahi izanez gero, erabiltzailearen izena eta Nekazaritza Segurtasunaren Erregimen Berezia horren afiliazio-ziurtagiria.

b) Lur azaleraren edo abelburuen estandarrek urteko lan unitate bakoitzeko, ustiapen motaren arabera, honakoak izango dira:

Baso-ustiatagia: 25 hektarea.

Nekazaritza ustiatagia:

Zereala, patata, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 20 hektarea.

Bazka-laboreak eta lekaleak: 15 hektarea.

Mahastiak: 6 hektarea.

Abeltzaintza ustiapenerako belar-soroa: 8 hektarea.

Fruta-arbolak: 8 hektarea.

Berrotegiak, mintegiak: 3 hektarea.

Abeltzaintza ustiatagia:

Txerri azienda: 20 txerrama.

Esnetarako behi-azienda: 15 esnetarako behi.

Okelatarako behi-azienda: 15 abelburu heldu.

Zaldi azienda: 28 behor.

Ardi eta ahuntz-azienda: 100 buru

Untxi-azienda: 300 buru

Bestelako ugaztun batzuk: 200 buru

Hegaztiak: 400 buru

Erlauntzak: 300 ale

Ustiapen mistoa denean edo laborantza bat baino gehiago denean, urteko lan-unitateen kopurua guztira zein den zehazteko, mota bakoitzaren unitateak batuko dira.

c.) Honako eraikuntza hauek ustiategiaren beste lurzati batzuei atxikitzea izango dute, beste udalerrri batean egonda ere: nekazaritzarako biltegiak, luraren erabilerarekin lotutako abeltzaintza ustiapenak, mahastizaintzako eta ardogintzako industriak, eta lurarekin lotutako nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei dagozkien etxebizitzak.

Horrelakoetan, obra-lizentzia eman aurretik, Lurzoruaren hirigintzako Araubidearen eta Balorazioen Legearen Eraberritzeari buruzko 8/1990 Legearen Hamargarren Xedapen Gehigarriko 8. puntuan xedatutakoa aplikatuz, Jabetza Erregistroan idatziko dira honako hauek: eragindako lurzatiek eraikin berriekin duten lotura eta lurzati horietan erabilera agortua eraikitzeo ezintasuna. Horretarako, erregistroko ziurtagiriaren oharpenaren kopia bat eman beharko da.

d.) Luraren erabilerari loturik ez dagoen ustiategiko etxebizitza beste lurzati batean kokatu ahal izango da, beste udalerrri batean egonda ere, betiere ustiategitik 500 metro baino gehiagora ez badago.

Horrelakoetan, aurreko paragrafoan adierazi bezala jardungo da, eta etxebizitzaren lurzatiak abeltzaintzako ustiategiari lotuko zaio.

e.) Mahastizaintzako eta ardogintzako industriei lotutako etxebizitzak, edo onura publikoko zein interes sozialeko eraikinak, horien lurzati hartzaileetan kokatu beharko dira, eta erabilera zerbitzari moduan hartuko dira. Beraz, eraikin honen parametroak – eraikigarritasuna, luraren okupazioa, eta abar – erabilera nagusiaren barruan sartuko dira.

158. artikulua. PLANEAMENDU BEREZIAREN BIDEZ ERABILERAK ETA JARDUERAK EZARTZEA

Planeamenduaren Araudiko -76,3. artikuluan aurreikusita dauden xedeetarako Plan Bereziak egin ahal izango dira, baldin eta ondoan azaltzen diren baldintzak betetzen badira:

Eraikinak egitea arautuz gero, hirigintzako arau hauetan lur mota horretarako ezarritako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar dira.

1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren (ingurumenaren gaineko eragina aztertzeakoari buruzkoa) eranskinean zehazten ez diren kasuetan, Plan Bereziak —HPAko -77,2 artikulua eskatutako azterketa osagarrien artean sartzeko moduko agiria denez— 1302/1986 Errege Dekretuko -6. artikuluan adierazitako ezaugarrien azterketa tekniko eman beharko du.

Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabilera edo jarduera landa-ingurunean kokatzeko arrazoia:

- Lantzen den jarduera, kokagune zehatzik behar ez duela, hiri-ko ingurunearekin bateraezina izatea.

- En el caso que el terreno vinculado sea arrendado, aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación. Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

- En el supuesto de construcción de una vivienda familiar, nombre del futuro usuario de la misma y Certificado de afiliación de éste al Régimen Especial de la Seguridad Agraria.

b.) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, serán los siguientes:

Explotación forestal: 25 Has.

Explotación agrícola propiamente dicha:

Cereal, patata, remolacha, colza y girasol: 20 Has.

Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.

Viñedos: 6 Has.

Pradera de explotación ganadera: 8 Has.

Frutales: 8 Has.

Invernaderos, viveros: 3 Has.

Explotación ganadera:

Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 20 cerdas madres.

Vacuno de leche: Equivalente a 15 vacas lecheras.

Vacuno de carne: Equivalente a 15 animales adultos.

Equino: Equivalente a 28 yegüas.

Ovino y caprino: 100 animales

Conejos: 300 animales

Otros animales mamíferos: 200 animales

Aves: 400 animales

Colmenas: 300 unidades

Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales, se hallará sumando las parciales de cada tipo.

c.) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición adicional Décima, punto 8 de la Ley 8/1990, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

d.) La vivienda vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, podrá ubicarse en otra parcela, siempre y cuando no diste más de 500 m. de aquella.

En este supuesto se actuara de modo idéntico al anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

e.) Las viviendas vinculadas a las industrias vitivinícolas, o a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de estos y tendrán la consideración de uso servido de los mismos. Por tanto sus parámetros – edificabilidad, ocupación, ... - estarán incluidos dentro del uso principal.

Artículo 158. IMPLANTACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES MEDIANTE EL PLANEAMIENTO ESPECIAL

Podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo- 76.3 del R.P., cumpliendo las siguientes condiciones:

Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en estas Normas Urbanísticas para este tipo de suelo.

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., aportará un Estudio técnico de las características descritas en el artículo- 6 del Real Decreto Legislativo 1302/1986.

Se justificará el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno o varios de estos motivos:

- Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano.

- Erabileraren edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokaleku 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 gune batzuetan ezarzea.

Espedientea behin betiko ebazteko organo aginpidedunak justifikazioa aztertuko du eta balioztapena negatiboa izanez gero, ukatu egingo du.

Lur urbanizaezineko eremua mugatzen da hurrengo xederako:

- Olgeta-, gizarte- eta kirol-erabilerarako, golf-zelairako, hain zuzen ere, jardueraren izaerarengatik landa-ingurunean kokatu behar da, baina ez da kokagune zehatzik behar.

Eremu horiek ORD-02 planoan mugatuta daude eta erabilerari eta eraikuntza-jarduerari dagozkien hirigintza-parametroak 156.1.11 puntuan daude.

159. artikulua. LANDA-INGURUMENAREN BABES OROKORRA

1. Oin berriko proiektuek edo lurzoruko urbanizaezinean eraikin edo instalazioak berriztatzeoek, frogatu beharko dute beren landa paisaiari eta giroari ahalik eta gehien egokitzen zaizkiola eta kasu bakoitzean eragin-eremu bisuala definitzen duen eremuan eta hurbileko inguruan integratzen direla. Eragin-eremu bisualtzat joko da proiektuaren xedea ikusten den eremua, bere eragina haren eta begiralearen arteko distantziagatik murriztu ezin dela.

2. Sistema orokorren edo udalez gaindiko izaera duten azpiegituren instalazioek, diseinu eta kalitateari buruzko beren beregiko legedia betetzea gorabehera, bermatu egin beharko dute landa-ingurugiroan eragingo dituzten kalteak konpontzea edo ahalik eta gehien murriztea.

3. Udalak uste badu lizentziari lotutako lur Urbanizaezineko obraren proiektuek giro-estetikazko izaera zalantzarria dutela, Lurzoruari buruzko Legearen testu bateginaren 138. artikuluan ezarritakoaren arabera, proiektu horien sustatzaileei eskatuko zaie eraiki nahi den multzo panoramikoan aurreikusitako obraren foto-muntaiak espedientera sartzeko.

4. Jendaurreko informazioaren tramitea bete behar duten eraikinen eraikuntza proiektuetan izan ezik, lurzoru urbanizaezinean urbanizazioa eskatuko duten azpiegitura obrek edo plan bereziki nahitaez landa esparruan egin behar den proiektu edo lanaren ingurumen-eraginari buruzko azterlana eta inguruan izango dituen ondorioena beharko dute.

Eraginari buruzko azterlanean honakoak bildu beharko dira:

a) Eremuotako natur baliabide, baso eta nekazaritzako lekuen azterketa, proiektuak eragiten badie.

b) Proiektuak hainbat gauzaren gainean duen eraginaren ebaluazioa. Eragin hori jasaten duten elementu horiek honakook dira: paisaia, natur baliabideak, animaliak, landareak, biologi orekak, inguruko biziaren kalitatea (zaratak, bibrazioak, usainak eta argiak) eta higienea eta osasun publikoa.

c) Proiektuak edota obren betearazleak ingurumenaren gaineko eragina gutxitzeko hartu dituen neurriak eta horien kostua.

Udalak eskubidea du eraginaren azterlana behar duten proiektuak baztertzeko baldin eta landa inguruan narriadura handiak eta behin betikoak eragingo badituzte edota sor daitezkeen eraginak bereizteko besteko informaziorik ematen ez badute.

5. Arau subsidiario hauek indarrean jarri diren uanean lur Urbanizaezinean dauden erabilerak, baldin eta babesteko arautegi honetan ezarri denaren aurka badaude, antolamendutik kanpo dauden eraikinei buruz ezarri dena beteko dute.

6. Lur Urbanizaezinean errepideen inguruan eta gainerako inguru fisikoan kartelak eta publizitatea egiteko beste bitarte batzuk jartzeko, arloan indarrean dagoen legedia beteko da.

160. artikulua. LURZATIEN ITXITURA

Eraikinak hartzen dituzten lurzati itxitura motak hauek izan daitezke:

- 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.

El órgano competente en la resolución definitiva del expediente, analizará la justificación aportada y lo denegará en el caso que la valoración sea negativa.

Se delimita un ámbito de suelo No Urbanizable, con la finalidad de implantación de:

- Un uso recreativo y social, y deportivo, campo de golf, que por la naturaleza de la actividad a desarrollar debe emplazarse en el medio rural pero sin requerir localización concreta.

Dicho ámbito están delimitados en el plano ORD-02 y los parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos de aplicación, son los correspondientes al punto 156.1.11

Artículo 159. PROTECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE RURAL

1. Los proyectos de nueva planta o reforma de construcciones o instalaciones en suelo No Urbanizable deberán justificar su máxima adaptación al ambiente y paisaje rural así como su integración en el entorno inmediato y en ámbito que defina en cada caso su campo de influencia visual. Se entiende por campo de influencia visual el área desde la cual es posible percibir visualmente el objeto del proyecto, sin que su incidencia quede neutralizada por efecto de la distancia entre éste y el observador.

2. Las instalaciones de infraestructuras que tengan carácter de sistema general o las supramunicipales, sin perjuicio de ajustarse a las normas de diseño y calidad de su legislación propia, deberán garantizar la resolución o máxima reducción de los impactos adversos en el medio ambiente rural.

3. En los casos en los que a juicio del Ayuntamiento los proyectos de obra en suelo No Urbanizable sujetos a licencia contengan un dudoso carácter estético-ambiental, de acuerdo con lo previsto en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se exigirá que los promotores de tales proyectos incorporen al expediente fotomontajes de la obra proyectada en el conjunto panorámico en el que se proponga ubicar.

4. Exceptuando los proyectos de construcción de edificaciones que deban someterse a información pública, los proyectos para la realización en suelo No Urbanizable de obras de infraestructura o de planes especiales que impliquen Urbanización, deberán necesariamente contener un Estudio de Impacto Medio-ambiental del proyecto o trabajo a realizar sobre el medio ambiente rural y su incidencia sobre el entorno.

El Estudio de Impacto contendrá:

a) Un análisis del estado actual de las áreas afectadas por el proyecto, enumerando sus recursos naturales, forestales y agrícolas afectados por el proyecto.

b) Una evaluación de los efectos que el proyecto tiene sobre el paisaje, los recursos naturales, la fauna, la flora y los equilibrios biológicos, así como sobre la calidad de la vida en el entorno, (ruidos, vibraciones, olores y emisiones luminosas) y la higiene y la salud pública.

c) Las medidas adoptadas por el proyecto o el ejecutor de las obras para minimizar el impacto resultante sobre el medio y el coste de las mismas.

Los proyectos que precisen un estudio de impacto podrán ser rechazados por el Ayuntamiento si lesionan irreversiblemente aspectos importantes del medio ambiente rural o si carecen de información suficiente que permita discernir los impactos generables.

5. Los usos existentes en el suelo No Urbanizable en el momento de entrada en vigor del presente Normas Subsidiarias que sean contrarios a esta normativa de protección estarán a lo dispuesto con respecto a edificios fuera de la ordenación.

6. La colocación de carteles y otros medios de publicidad en el entorno de las carreteras y resto de medio físico del suelo No Urbanizable, respetará la legislación sectorial vigente.

Artículo 160. CIERRE DE PARCELAS

Los cierres de las parcela receptoras de edificaciones:

a) Finkaren itxiturak ezin du gainditu metro bateko altuera. Ixteko metalezko edo egurrezko barra ilunak erabiliko dira. Itxiturak altuera hori gainditzen badu, landare—hesiak erabiliko dira. Horretarako, hainbat espezie txandakatu erabiliko dira. Barietateak landa-ingurunean erabilitakoak edo autoktonoak izango dira eta ezingo dira moztu.

b) Lurzati-itxituren gehieneko lerrokadurak honako hauek izango dira:

- Mugetaraino: 0 m.
- Auzo-bideetarainoko tartea: 6 m ardatzetik.
- Tokiko errepideetarainoko tartea: 8 m errepidearen ardatzetik.
- Errepideetarainoko tartea: Foru arau egokian ezarritakoak.

161. artikulua. ERAIKUNTZA LURRETARA EGOKITZEKO BALDINTZA OROKORRAK

Lurra duen topografiagatik nahitaezkoa bada lur mugimendurik egitea jarduera bat ezartzeko edo eraikitzeke, ondoko betekizun hauek bete beharko dira:

a) Inola ere ez dira egingo 3 metro baino gehiagoko berdinketa edo ezpondak.

b) Famili etxebizitzetarako eraikinetan, lehendik dagoen edozein puntutan egindako betelana metro bitik beherakoa izango da.

c) Edozein eraikin, gutxienez, berdinketaren edo ezpondaren oinarri edo gailurretik 3 metrora egongo da.

d) Eraikin bat lur naturalari egokitzerakoan sorrarazten duen topografia berria eustorma, lorategi, landaketa, plataforma eta ezponden azterlan zehatzarekin egingo da eta azken horien malda, gehienez %50ekoa izango da, hau da, artikulua honen gainerako beharizunetan ezarri dena betetzeko moduan. Azterlan oinarriko eraikuntza-proiektuan sartuko da.

e) Lurzati baten barruan egingo diren lur mugimendu guztiak, edonola ere, lur mugakideen maileri jaramon egingo diete, eta ez dute eustoriarik eratu trantsizioko ezponden bidez; horien malda, gehienez, %50ekoa izango da; lur horretan bertan bideratu beharko da euri urengatik azaleko uren ubideratzea.

f) Lurrei eusteko hormak egiteko baimendutako gehieneko altuera 1,5 m izango da eta zedarrietatik, gutxienez, 3 m-ra eta horren ageriko alderdia lurzatiaren barruari begira daudela egin daitezke. Nahitaez harriz gainjantzita egongo dira.

g) a) betekizuna betetzea ez da nahitaezkoa erauzketa industriaren erabilerarako eta hondakin solidoen hondakindegietarako.

162. artikulua. VARONATARREN DORREAREN PLAN BEREZIA

Ekipamendu komunitarioen instalazioetarako (olgeta-, gizarte- eta kirol-erabilerak, izaerarengatik landa-ingurunean kokatu behar badira, baina kokagune zehatzik ez badute behar) lur urbanizaeziko eremu bat mugatzen da.

Aipatu eremua ORD-02 planoan mugatzen da eta gutxi gorabehera 2.062.708 m² (206,27 Ha) ditu.

Plan Bereziak sartuta dagoen eremua ingurumenaren ikuspuntutik babestea eta berreskuratzea du helburu. Bestalde, aipatu Plan Berezia ekainaren 23ko 2159/78 EDK 76.2. artikuluan xedatutakoaren babesean idatziko da. Errege Dekretuak Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legeak (LL) xedatutakoa garatzeko eta aplikatzeko Planeamenduaren Araudia (PA) onartzen du.

Plan Bereziaren eremuan ondoko gune eta azpigune hauek daude:

0. Parke estentsiboa:
 01. Basoa berreskuratzea.
 02. Landare-estalkia eta baso-masa babestu eta indartzea.
03. Oraingo landa-paisaia artatu.
 1. Espazio Libreak. Erabileraren intentsiboko parkea:
 - 1.1. Landare-estaldura babestu eta indarberritu.
 - 1.2. Kirol-jarduerak jasan.
 - 1.3. Establezimenduen tolerantzia.
 2. Golf zelaia.
 - 2.1. Zaharberritze-eremua.
 - 2.2. Eraikuntza-eremua.
 - 2.3. Urguneak.

a) El cerramiento de la finca no deberá superar la altura de 1 m con cierre de barras, metálico o de madera, de color oscuro. Si se desea realizar cerramientos de altura superior, se utilizarán setos vegetales formados con diferentes especies alternadas de variedades existentes en el medio rural de la zona o autóctonas, que no podrán ser recortados.

b) Las alineaciones máximas de los cierres de parcela serán:

- A linderos: 0 m.
- Separación a caminos vecinales: 6 m. medidos desde el eje.
- Separación a carretera local: 8 m. a partir del eje de la carretera.
- Separación a carreteras: las establecidas por la Norma Foral correspondiente.

Artículo 161. CONDICIONES GENERALES DE ACOMODACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN A LA FORMA DEL TERRENO

Cuando por la topografía del terreno sea preciso realizar algún movimiento de tierras para la implantación de alguna actividad o construcción deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) En ningún caso se realizarán desmontes o terraplenes de altura superior a 3 m.

b) En el caso de edificios destinados a vivienda familiar, el relieve sobre cualquier punto del terreno natural preexistente no será superior a 2 m.

c) Cualquier construcción deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.

d) La nueva topografía de encaje de una construcción con el terreno natural se realizará con un estudio cuidadoso de muros de contención, jardinería, plantaciones, plataformas y taludes con pendientes inferiores al 50%, de manera que se cumpla lo indicado en los demás requisitos de este artículo. El estudio se incluirá en el proyecto básico de la construcción.

e) Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terreno colindante, sin formación de muros de contención, por medio de taludes de transición con pendiente no superior al 50%, resolviendo en el propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

f) La altura máxima permitida para la ejecución de muros en contención de tierras será de 1,5 m. y solo podrán ejecutarse a una distancia mínima de 3 m. a los linderos y de tal forma que la cara vista esté al interior de la parcela. Tendrán que obligatoriamente estar aplacados con piedra.

g) El cumplimiento del requisito a) no es obligatorio para el uso de la industria extractiva y de vertedero de residuos sólidos.

Artículo 162. PLAN ESPECIAL TORRE DE LOS VARONA

Se delimita un ámbito de suelo No Urbanizable, con la finalidad de implantación de instalaciones de equipamiento comunitario: uso recreativo y social, y deportivo, que por la naturaleza de la actividad a desarrollar deben emplazarse en el medio rural pero sin requerir localización concreta.

Dicho ámbito es el delimitado en el plano ORD-02., y tiene una superficie aproximada de 2.062.708 m² (206,27 Ha)

Tiene por finalidad la protección y recuperación ambiental del área incluida en el Plan Especial que se redactará al amparo del artículo 76.2. del RD 2159/78 del 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP) para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS).

El ámbito del Plan Especial se subdividirá en las siguientes zonas y subzonas:

0. Parque extensivo:
 01. Recuperación forestal.
 02. Protección y potenciación de la cubierta vegetal y masa forestal.
 03. Conservación del paisaje agrario existente.
1. Espacios Libres. Parque uso intensivo:
 - 1.1. Protección y recuperación de la cubierta vegetal.
 - 1.2. Tolerancia actuaciones deportivas.
 - 1.3. Tolerancia establecimientos.
2. Campo de golf.
 - 2.1. Área de rehabilitación.
 - 2.2. Área de edificación.
 - 2.3. Láminas de agua.

3. Bide sistema.
- 3.0. Bideak.
- 3.1. Aparkalekua.
4. Solidoen hondakindegia.

Plan Berezia ondoko tresna osagarri hauen bidez garatuko da:

– Katalogoak. Inskribaturiko ondasunak banaka identifikatzeko behar diren idatzizko datuak eta datu grafikoak erregistratuko dituzte; inskripzioan ondasun bakoitzaren babesari buruzko inguruabarrak agerraziko dira.

– Babeseko arau osagarriak. Babeseko arau bereziak eman daitezke onartzen diren erabilera eta obren eta lizentzien tramitaziorako betekizunen araudi zehatza garatzeko edo osatzeko.

– Ordenantzak. Hirigintzako planeamenduaren aplikazioaren, lur-zoruaren erabileren, jardueren, eta obren eta eraikuntzen inguruko alderdiren bat araupetzen duten xedapen orokor guztiak dira, bai Plan Bereziaren osagarri ematen direnak, bai Administrazioak lege-diak emandako eskumenak baliatuz onesten dituenak.

Bide-sarearen gutxieneko baldintzak:

Plan bereziaren eremuan bide-sistemaren ezaugarriak eta definizioak kontuan hartuko dira. Gutxi gorabeherakoak izango dira eta, beraz, Udalak arrazoituta aldatetarik sartu ahal izango ditu plan bereziaren beraren babesean. Aldaketak sekzio tipoa edo tratamenduan izan daitezke, baina Arau Subsidiario hauetan aldarrikatzen den filosofia edo espiritua ez da aldatuko.

Villanañe eta Espejo lotzen dituen errepidearen zatian ingurumen-diseinua hobetzea aurrez ikusia dago. "Parkway" errepide bihurtu nahi da. Zuhaitzez eta zelaiez hornituko da Galtzadak 7 m izango ditu, eta 0,5 m-ko bazterbideak egingo dira. Osatzeko 2,50 m—ko zelaia eta zuhaitzak jarri eta 3,00 m-ko espaloia egingo da. Azkenekoa zelaiarekin berdinduko da.

Diseinatzen diren gainerako komunikabideek irizpide bera jarraituko dute, hala ere, tamaina murriztz daiteke: 7 m-ko galtzada, bazterbiderik gabe. 2,50 m-ko zelai eta zuhaitzekin eta 2,00 m-ko espaloiarekin. Azkenekoa zelaiarekin berdinduko da.

Bide-sareari esker ondoren bizikleta- edota martxa-bidea (footing, jogging, etab.) egin ahal izango da.

163. artikulua. LUR URBANIZAEZINAREN KALIFIKAZIOAK

Dokumentazio grafikoko zonifikazioak muga-akatsak izan ditzaie, 1/25000 eta 1/5000 kartografia ez baitatoz bat; beraz, lursailen natur bokazioa kontuan hartuta, muga zehatzak ezaugarriekiko egokitu dira. Horretarako, artikulua honetan lurzoru hori antolatzeko irizpideei erreparatuko zaie.

163.1.1. Valderejoko Parke Naturala.

4/1992 Dekretuak, urtarrilaren 14koak, Valderejoko eremua Natur Parketzat jotzen duenak, (EHAA, 92/02/10) aurrez ikusitako zona da.

163.1.2. Aparteko balio zientifikoa edota naturala duen zona – N1

Lurraldean ekologiak, paisaiak, kulturak eta zientziak aparteko balioa du eta, beraz, eraikuntza-ekintzak ez izatea zaindu behar da.

163.1.3. Aparteko balio zientifikoa edota naturala zuen zona erabilera tradizionalekin– N2

Lurraldean ekologiak, paisaiak eta naturak aparteko balioa duenez, eraikuntza-ekintzak ez izatea zaindu behar da. Hala ere, nekazaritzaren, abeltzaintzaren eta basogintzaren erabilera tradizionalak mantenduko dira.

163.1.4. Erabateko babeseko baso-zona– F1

Baso-lurzorua edo baso bihurtu daitezkeena da. Kokapen-ezaugarri fisikoengatik (aldapa % 50 baino gehiago) eta ezaugarri ekologi-koengatik eraikuntza- eta urbanizazio—ekintzetatik babestu egin behar da.

163.1.5. Baso-zona eta zaharberritzeko substratu makalaren gainean– F2

Baso-lurzorua edo baso bihurtu daitezkeena da. Azkeneko kasuan, bokazioa % 20tik % 50era bitarteko aldapa izateagatik zehazten da. Litologi oinarria ez da oso egokia eta, beraz, bertan eraikuntza-ekin-

3. Sistema viario.
- 3.0. Canal viario.
- 3.1. Aparcamiento.
4. Zona de vertedero de residuos sólidos.

El Plan Especial se desarrollará con los siguientes instrumentos subordinados:

– Catálogos. Registrarán los datos necesarios, literarios y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos; y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda

– Normas complementarias de protección. Podrán dictarse Normas especiales de protección dirigidas a desarrollar o completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias.

– Ordenanzas. disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal que regulan aspectos determinados, relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y los usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten como complemento del Plan Especial como las que apruebe la Administración en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga

Condiciones mínimas de la red viaria:

En el ámbito del Plan Especial se tendrán en cuenta, las características y definiciones del sistema viario, siguientes, que tendrán la consideración de orientativas, por lo que el Ayuntamiento, podrá, razonablemente introducir modificaciones, al amparo de la redacción del propio Plan Especial. Estas modificaciones podrán afectar tanto a la sección tipo como el tratamiento, pero sin perder el espíritu o filosofía, que se precisa desde estas Normas Subsidiarias.

Se preverá que el tramo de carretera que comunica Villanañe con Espejo, mejore su diseño ambiental, convirtiéndola en una carretera tipo "parkway", dotándola de arbolado y césped, y estará formada por calzada de 7 m. y arcenes de 0,5 m. de anchura, completada, con 2,50 m. de césped y arbolado y 3,00 m. de acera enrasada con el césped.

Las restantes vías de comunicación que se diseñen seguirán el mismo criterio, aunque pueden rebajarse las dimensiones a calzada de 7 m. sin arcenes, completadas en ambos márgenes, con 2,50 m. de césped y arbolado y 2,00 m. de acera enrasada con el césped.

La red viaria permitirá en etapas posteriores la incorporación de canal de bicicletas y/o canal de marcha (footing, jogging, etc.).

Artículo 163. CALIFICACIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE

La zonificación recogida en la documentación gráfica, puede contener errores de delimitación debido a la no coincidencia de las cartografías a 1/25000 y 1/5000 manejadas, por lo que teniendo en cuenta la vocación natural de los terrenos que se tratan, los límites exactos se ajustarán a las características de los mismos, según los criterios establecidos para la ordenación de este suelo, en este artículo.

163.1.1. Parque Natural de Valderejo.

Comprende la zona del territorio contemplada en el Decreto 4/1992, de 14 de enero, por el que se declara Parque Natural el área de Valderejo. (BOPV 10/02/92)

163.1.2. Zona de excepcional valor científico y/o natural – N1

Son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben preservarse de toda acción constructiva.

163.1.3. Zona de excepcional valor científico y/o natural con uso tradicional– N2

Son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, y naturales, deben preservarse de toda acción constructiva aunque mantendrán los usos agropecuarios y forestales tradicionales.

163.1.4. Zona forestal de protección absoluta– F1

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.

163.1.5. Zona forestal y a restaurar sobre sustrato fragil– F2

Es aquel suelo forestal o forestable (en este último caso su vocación viene determinada por manifestar pendientes entre el 20 y el 50%), cuya base litológica poco competente obliga a que en él las ac-

tzak eta erabilerak mugatu behar dira. Zehatz-mehatz esanda, Arauek eta Legeria sektorialak azaldutakoari erreparatu beharko zaio.

163.1.6. Baso-zona babestua eta zaharberritzeko- F3

Lurzoruaren bokazioa basorako da, baina berreskuratu egin behar da eta, horretarako, eraikuntza-ekintzetatik eta erabileretatik babestu egin behar da. Izan ere, erabilerak mugatuko dira.

163.1.7. Baso-zona eta zaharberritzeko- F4

Oihaneztatuta dagoen edo oihaneztatu daitekeen lurzorua da. Baldintza litologiko berririk ez duenez, eraikuntzako eragiketarik eta erabilerarik basoak zaindu eta hobetzeko abiaburu logikoek eta Arau hauetan nahiz sektoreari aplikatzen zaion legedian adierazten direnek bakarrik mugatzen dituzte.

163.1.8. Baso- eta artzain-zona- S1

Ezaugarri fisikoengatik, kokapenarengatik (mendi-sistemetan erliebe lau edo izurtuko zona zabaletan) eta aprobetxamendu tradizionalarengatik, eraikuntzak eta erabilerak mugatu behar dira. Zehatz-mehatz esanda, Arauek eta legeria sektorialak adierazitakoak egin ahal izango dira.

163.1.9. Akuiferoak babesteko zona- ACI

Nekazaritza-lurzorua infiltrazio-ahalmen handiarekin.

163.1.10. Ur-ibilguak eta -masak babesteko zona- R1

Lurzoruak bi lerro ditu: batetik, 100 m-koa, eta bestetik, 30 m-koa. Ibaietako eta erreketako ibilgu publikoaren mugaketa-lerrotik edo uholde-lerro handienetik hasiko da neurtzen, hurrenez hurren. Urmaelen eta urtegien inguruan 300 m-ko koroak egingo dira.

163.1.11. Nekazaritza-zona substratu ahularen gainean erabilerak mugatuarekin- A1

Nekazaritza-lurzorua edo baso bihur daitekeena da. Oso lursail aldapatsuan (%20tik %50era bitartean) eusteagatik eraikuntza- eta urbanizazio-ekintzetatik babestu behar da. Zuhaitzak landatzera bideratu behar da.

163.1.12. Nekazaritza-zona erabilerak mugatuarekin - A2

Nekazaritza-lurzorua da, baina lursail malkartsuan (%12tik %20ra) egoteagatik, eraikuntza-ekintzak eta erabilerak mugatuko dira. Zehatz-mehatz esanda, Arauek eta legeria sektorialak azaldutakoak egin beharko dira.

163.1.13. Zona babestua nekazaritza-balio bereziarengatik- A3

Gune honetako lurrak %12tik beherako malda du, eta nekazaritzako balio berezia duenez eraikuntzako jardueri eta erabilerari muga jakin batzuk jartzeko zuzenak, horien artean Arau hauek eta sektoreari aplikatzen den legediak ezartzen dituenak.

163.1.14. Nekazaritza-zona- A4

Nekazaritza-lurzorua da, malkarrak ez dira %12tik gorakoak, ez dago litologi baldintza berezirik eta, beraz, eraikuntza-ekintzek eta erabilerak ez dute muga berezirik. Nekazaritzaren arazoizko aprobetxamendu- eta ustiaketa-printzipioei erreparatu behar zaie. Zehatz-mehatz esanda, Arauek eta Legeria sektorialak esandakoa aplikatuko dira.

163.1.15. Kultura Intereseko Ondasun Higiezinak babesteko gunea

Gaubeako arkeologi zonek betetako lurzorua da. Horretarako Eusko Jaurralitzako Kultur, Gazteri eta Kirol Sailburuordeak 1996ko urtarrilaren 22an Ebazpena eman zuen eta 24. Arabako ALDIZKARI OFIZIALEAN (1996ko otsailaren 26an) argitaratu zen. Horien inguruan gutxi gorabehera 25 m-ko atxikipen-zona zehazten da. Lurzoru hori Ebazpenaren I. Eranskinean kokatuta dago.

163.1.16. Komunikabideak babesteko zona - V1

Errepidearen alde bietara dauden bi lur-zerrenda izango dira. Barrualdetik, jabari publikoko guneak mugatzen ditu lur-zerrenda horiek, eta kanpoaldetik, berriz, galtzadaren kanpoaldeko ertzekin paraleloak diren lerroek. Lur-zerrenda horiek ertzetatik 25 m-ra egongo dira.

163.1.17. Jolas-zona - E1

Aisialdiko udal parkeak eta lokalak.

164. artikulua. KALIFIKAZIO BAKOITZEAN BAIMENDUTAKO ERABILERA ETA JARDUERA

Puntu honek baimentzen ez dituen erabilerak eta jarduerak debekatuta daude eta hurrengo puntuetan definituta dauden barruan ezin badaitezke inskribatu ez dira bateragarriak, beraz, lursailaren

tuciones constructivas y los usos se deban dar con limitaciones y en concreto los que indiquen estas Normas y la Legislación sectorial aplicable.

163.1.6. Zona forestal protegida y a restaurar- F3

Es aquel suelo que por su necesidad de recuperación arbórea en relación a su evidente vocación forestal debe ser protegido de toda actuación constructiva y los usos se deban dar con limitaciones.

163.1.7. Zona forestal y a restaurar- F4

Es aquel suelo forestal o forestable que por no tener condicionantes litológicos específicos, en él las operaciones constructivas y los usos no se ven limitados mas que por los lógicos principios silvícolas de conservación y mejora de las masa y los que en concreto indiquen estas Normas y la Legislación sectorial aplicable.

163.1.8. Zona silvopastoral- S1

Es aquel suelo que por sus características físicas y de localización (en amplias zonas elevadas de relieves planos u ondulados en los sistemas montañosos) y su aprovechamiento tradicional, las construcciones y los usos se deban dar con limitaciones y en concreto las que indiquen estas Normas y la Legislación sectorial aplicable.

163.1.9. Zona de protección de acuíferos- ACI

Es aquel suelo agrícola con alta capacidad de infiltración.

163.1.10. Zona de protección de los cursos y masa de agua- R1

Es aquel suelo formado por dos franjas de terreno de 100 y 30 m de anchura a medir desde la línea de deslinde de cauce público o línea de mayor avenida ordinaria de los ríos y los arroyos, respectivamente, y por unas coronas de terreno de 300 m. de anchura en torno a las lagunas y los embalses.

163.1.11. Zona agrícola de uso limitado sobre sustrato frágil- A1

Es aquel suelo agrícola, forestable que por sustentarse sobre un terreno de excesiva pendiente (comprendida entre un 20 y el 50%), debe ser preservado de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora y dedicado a la reforestación.

163.1.12. Zona agrícola de uso limitado - A2

Es aquel suelo agrícola que por sustentarse sobre un terreno de excesiva pendiente (comprendida entre un 12 y un 20%), las actuaciones constructivas y los usos deben ser sometidos a limitaciones, y en concreto las que indiquen estas Normas y la Legislación sectorial aplicable.

163.1.13. Zona protegida por su especial valor agrícola- A3

Es aquel suelo agrícola que teniendo pendientes inferiores a un 12%, su especial valor agrícola origina que en él las actuaciones constructivas y los usos lo sean con limitaciones y en concreto las que indiquen estas Normas y la Legislación sectorial aplicable.

163.1.14. Zona agrícola- A4

Es aquel suelo agrícola que teniendo pendientes no superiores a un 12%, ni condicionantes litológicos específicos, en él las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados mas que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y en concreto los que señalen estas Normas y la Legislación sectorial aplicable.

163.1.15. Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural

Comprende el suelo ocupado por las zonas Arqueológicas del municipio de Valdegovia, según la Resolución de 22 de enero de 1996, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y deportes del Gobierno Vasco, publicado en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 24 de 26 de febrero de 1996, en el que se incluye una zona de afección de 25 m. alrededor de los mismos. La localización de dicho suelo, según Anejo I a la misma resolución.

163.1.16. Zona de protección de las comunicaciones viarias - V1

Comprende dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por las líneas paralelas a la arista exterior de la calzada, situadas a 25 m.

163.1.17. Zona recreativa - E1

Constituida por los parques municipales o locales de esparcimiento.

Artículo 164. USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZADOS EN CADA CALIFICACIÓN

Los usos y actividades no relacionados en este punto como autorizados, quedan prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en los puntos si-

edozein aldaketa sartzen da, nahiz eta hori txikia izan, erabilera edo jarduera baimenduaren ondorioz egiten ez bada. Aldaketak erabilera edo jarduera baimendua egiteko ezinbestekoa izan beharko du.

164.1.1. Valderejoko Parke Naturala.

175/1995 Dekretuak, otsailaren 28koak, Valderejoko Natur Parkea Kudeatu eta Erabiltzeko Plan Gidaria onartzen duenak, (95/04/03ko EHAA) eta 155/1997 Dekretuak, ekainaren 24koak, Valderejoko Natur Parkea Kudeatu eta Erabiltzeko Plan Gidaria aldatzen duenak, (97/07/14ko EHAA) arautuko ditu erabilerak eta jarduerak, eraikitze-ko badira ala ez. Halaber, legeria sektorial aplikagarriaz gain, Arau Subsidiarioen indarraldian sortzen diren xedapen guztiak bete beharko dira.

164.1.2. Aparteko balio zientifikoa edota naturala duen zona – N1 Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurlean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Basogintzakoetatik kontserbazio, hobekuntza eta lehengoratzekoak soilik.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak

164.1.3. Aparteko balio zientifikoa edota naturala zuen zona erabilera tradizionalekin– N2

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurlean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Basogintzakoetatik kontserbazio, hobekuntza eta lehengoratzekoak soilik.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Lurzorua erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

164.1.4. Erabateko babeseko baso-zona– F1

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurlean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Basogintzakoetatik kontserbazio, hobekuntza eta lehengoratzekoak soilik.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Lurzorua erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

164.1.5. Baso-zona eta zaharberritzeko substratu makalaren gainean– F2

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurlean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Basogintzakoetatik kontserbazio, hobekuntza eta lehengoratzekoak soilik.

güentes, incluyéndose por tanto cualquier alteración del terreno, por mínima que sea, que no venga justificada por la implantación de un uso o actividad autorizado si resulta imprescindible para su desarrollo.

164.1.1. Parque Natural de Valderejo.

Los usos y actividades constructivos o no, se regularán por Decreto 175/1995, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Valderejo BOPV 03/04/95), Decreto 155/1997, de 24 de junio, de modificación del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Valderejo. (BOPV 14/07/97), y cuantas disposiciones surjan en el período de vigencia de las presentes Normas Subsidiarias, además de por la legislación sectorial que le sea de aplicación.

164.1.2. Zona de excepcional valor científico y/o natural – N1

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los forestales, únicamente de conservación, mejora y regeneración.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio

164.1.3. Zona de excepcional valor científico y/o natural con uso tradicional– N2

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los forestales, únicamente de conservación, mejora y regeneración.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordas, cercados, y abrevaderos

164.1.4. Zona forestal de protección absoluta– F1

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los forestales, únicamente de conservación, mejora y regeneración.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordas, cercados, y abrevaderos.

164.1.5. Zona forestal y a restaurar sobre sustrato frágil– F2

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los forestales, únicamente de conservación, mejora y regeneración.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Lurzuaren erabilerekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Baso-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo batenko arazoak direla-eta, nahitaz lur hartzaileari lotuta egon behar dutelako.

2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.

3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.

- Komunikazioa eta garraioa

- Lurraldeko instalazio eta obra orokorrak.

164.1.6. Baso-zona babestua eta zaharberritzeko- F3

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurlean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Basogintzakoetatik kontserbazio, hobekuntza eta lehengoratzekoak soilik.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Basogintza erabilerakoak, baso industriakoak izan ezik.

- Komunikazioa eta garraioa

- Lurraldeko instalazio eta obra orokorrak.

164.1.7. Baso-zona eta zaharberritzeko- F4

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurlean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Basogintzakoak: kontserbazio, hobekuntza, lehengoratzekoak eta aprobetxamendukoak.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Lurzuaren erabilerekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Baso-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo batenko arazoak direla-eta, nahitaz lur hartzaileari lotuta egon behar dutelako.

2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.

3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. 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.

2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Comunicación y transporte

- Instalaciones y obras generales del territorio.

164.1.6. Zona forestal protegida y a restaurar- F3

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los forestales, únicamente de conservación, mejora y regeneración.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Los correspondientes al uso forestal, excepto industria forestal.

- Comunicación y transporte

- Instalaciones y obras generales del territorio.

164.1.7. Zona forestal y a restaurar- F4

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los forestales, de conservación, mejora, regeneración y aprovechamiento.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. 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.

2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Basogintzakoak.
 - Mendiko aterpeak, gazteentzako aterpetxeak eta kanpinak.
 - Espazio libreak
 - Komunikazioa eta garraioa
 - Lurraldeko instalazio eta obra orokorrak.

164.1.8. Baso- eta artzain-zona- S1
 Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:
 - Gunearen osotasuna zaintzeko lurrian, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.
 - Basogintzakoak.
 - Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.
 - Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.
 - Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintza jarduerak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:
 - Seinaleztapen-elementu administratiiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.
 - Espazioa bera babesteko diren elementuak.
 - Lurzoruaren erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Nekazaritza eta abeltzaintza erabilerakoak, nekazaritzako industriak izan ezik.
 - Nekazaritza-biltegiak, 3. kategoria.
 - Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Landa-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo batenko arazoak direla-eta, nahitaez aukeratutako kokalekuari lotuta egon behar direlako.
2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.
3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.

164.1.9. Akuiferoak babesteko zona- ACI
 Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:
 - Gunearen osotasuna zaintzeko lurrian, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.
 - Basogintzakoetatik kontserbazio, hobekuntza eta lehengoratzekoak soilik.
 - Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.
 - Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.
 - Nekazaritzakoak eta abeltzaintzakoak. Berariaz debekatuta dago lursailean hondakin—urak zuzenean edo zeharka isurtzea, isurtearen ondorioz lurpeko uren kalitatea aldatzen bada.

- Basogintzakoak.
 - Akuiferoetako ur baliabideak ustiatzea.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:
 - Seinaleztapen-elementu administratiiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.
 - Espazioa bera babesteko diren elementuak.
 - Lurzoruaren erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Baso-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo batenko arazoak direla-eta, nahitaez lur hartzaileari lotuta egon behar dutelako.
2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.

- Los correspondientes al uso forestal.
 - Refugios de montaña, albergues juveniles, camping.
 - Espacios Libres
 - Comunicación y transporte
 - Instalaciones y obras generales del territorio.

164.1.8. Zona silvipastoral- S1
 Usos y actividades no constructivos:
 - Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
 - Los forestales.
 - Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
 - Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
 - Las actividades ganaderas ligadas al uso del suelo.

Usos y actividades constructivos:
 - Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
 - Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos.
 - Los correspondientes al uso agropecuario, excepto industrias agrarias.
 - Almacenes agrícolas, categoría 3.
 - Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. Que deban emplazarse en el medio rural 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.
2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.
3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

164.1.9. Zona de protección de acuíferos- ACI
 Usos y actividades no constructivos:
 - Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
 - Los forestales, únicamente de conservación, mejora y regeneración.
 - Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
 - Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
 - Los agrícolas y ganaderos (con la prohibición expresa de vertido directo o indirecto de cualquier agua residual al terreno, que pueda alterara la calidad de las aguas subterráneas.
 - Los forestales.
 - La explotación de los recursos hídricos del acuífero.

Usos y actividades constructivos:
 - Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
 - Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos
 - Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. 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.
2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.
4. Isurketarik sorrarazten ez badute (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten badute), edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta badaude.
5. Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira
- Nekazaritza-biltegiak, 3. kategoria.
 - Berotegiak eta mintegiak
 - Basogintzakoak.
- 164.1.10. Ur-ibilguak eta –masak babesteko zona– R1
Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:
- Gunearen osotasuna zaintzeko lurreen, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.
 - Basogintzakoetatik kontserbazio, hobekuntza eta lehengoraztekoak soilik.
 - Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.
 - Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.
 - Nekazaritzako, abeltzaintzako eta basoko jarduerak, espazioaren beraren babesarekin kontraesanean ez badaude.
- Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:
- Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.
 - Espazioa bera babesteko diren elementuak.
 - Lurzoruaren erabilerekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.
 - Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:
1. Baso-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo batenko arrazoiak direla-eta, nahitaez lur hartzaileari lotuta egon behar dutelako.
 2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.
 3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.
 4. Isurketarik sorrarazten ez badute (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten badute), edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta badaude.
 5. Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira
 - Nekazaritza biltegiak
 - Berotegiak eta mintegiak
 - Arrain-haztegiak eta astazifaktoriak.
 - Deskribatutako eraikuntza-erabilera guztiak baimenduta daude, EAEko Ibaiertz eta Erreka-ertzetako LPSk aurrez ikusitakoarekin kontraesanean ez badaude.
 - EAEko Ibaiertzei eta Erreka-ertzei buruzko LPSk xedatutako mugak eta distantziak neurtzeko ibaiaren edo erreka-ibilgu publikoaren mugaketari edo uholde-lerro arrunt handienari erreparatuko zaio.
- 164.1.11. Nekazaritza-zona substratu ahularen gainean erabilera mugatuarekin– A1
Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:
- Gunearen osotasuna zaintzeko lurreen, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.
 - Basogintzakoak, basoberritzea.
 - Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.
 - Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.
- Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:
- Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.
 - Espazioa bera babesteko diren elementuak.

3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
4. 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.
5. Que no sean incompatibles con la protección del acuífero
- Almacenes agrícolas, categoría 3.
 - Invernaderos y viveros
 - Los correspondientes al uso forestal.
- 164.1.10. Zona de protección de los cursos y masa de agua– R1
Usos y actividades no constructivos:
- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
 - Los forestales, únicamente de conservación, mejora y regeneración.
 - Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
 - Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
 - Los agrícolas y ganaderos que no entren en contradicción con la protección del propio espacio.
- Usos y actividades constructivos:
- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.
 - Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
 - Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos
 - Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:
1. 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.
 2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.
 3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
 4. 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.
 5. Que no sean incompatibles con la protección del acuífero
 - Almacenes agrícolas
 - Invernaderos y viveros
 - Las piscifactorías y astacifactorias.
 - Todos los usos constructivos descritos se entenderán autorizados si no entran en contradicción con lo previsto en el PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.
 - El límite de la zona y las distancias establecidas en el PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, se medirán desde la línea de deslinde de cauce público o línea de mayor avenida ordinaria del río o arroyo.
- 164.1.11. Zona agrícola de uso limitado sobre sustrato frágil– A1
Usos y actividades no constructivos:
- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
 - Los forestales, de reforestación.
 - Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
 - Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
- Usos y actividades constructivos:
- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.
 - Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Lurzoruaren erabilerekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Baso-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo bateko arrazoiak direla-eta, nahitaez lur hartzaileari lotuta egon behar dutelako.

2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.

3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.

- Komunikazioa eta garraioa

- Lurraldeko instalazio eta obra orokorrak.

164.1.12. Nekazaritza-zona erabilera mugatuarekin – A2

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurrean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Nekazaritzako, abeltzaintzako eta, kasuan kasu, basoko jarduerak.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak eta mendi-ibiliak.

- Atsedeneku atonduak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Lurzoruaren erabilerekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Nekazaritza-biltegiak, 3. kategoria.

- Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Landa-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo bateko arrazoiak direla-eta, nahitaez lur hartzaileari lotuta egon behar direlako.

2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.

3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.

4. Isurketarik sorrarazten ez badute (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten badute), edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta badaude.

5. Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira

- Nekazaritza eta abeltzaintza erabilerrari lotutako eraikuntzak, nekazaritzako industriak izan ezik.

- Espazio Libreak.

- Komunikazioa eta garraioa

- Lurraldeko instalazio eta obra orokorrak.

164.1.13. Zona babestua nekazaritza-balio bereziarengatik– A3

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurrean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Nekazaritzako, abeltzaintzako eta, kasuan kasu, basoko jarduerak.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak eta mendi-ibiliak.

- Atsedeneku atonduak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. 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.

2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Comunicación y transporte

- Instalaciones y obras generales del territorio.

164.1.12. Zona agrícola de uso limitado – A2

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los agrícolas, ganaderos y en su caso forestales.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, y senderismo.

- Areas recreativas acondicionadas.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos

- Almacenes agrícolas, categoría 3.

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. Que deban emplazarse en el medio agrícola 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.

2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

4. 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.

5. Que no sean incompatibles con la protección del acuífero

- Edificaciones vinculadas al uso agropecuario, excepto industrias agrarias.

- Espacios Libres.

- Comunicación y transporte

- Instalaciones y obras generales del territorio.

164.1.13. Zona protegida por su especial valor agrícola– A3

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los agrícolas, ganaderos y en su caso forestales.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, y senderismo.

- Areas recreativas acondicionadas.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Lurzoruaren erabilerekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Landa-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo batenko arrazoiak direla-eta, nahitaez lur hartzaileari lotuta egon behar direlako.

2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.

3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.

4. Isurketarik sorrarazten ez badute (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten badute), edo estolderiaren sare orokorrean zuzenean lotuta badaude.

5. Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira

- Berotegiak eta mintegiak

- Nekazaritzako eta ureztatzeko azpiegiturak

- Lehendik egon eta, Arau Subsidiarioak behin betiko onartzerakoan, egoitzazko erabilera duten eraikin bakar eta konpartitu gabekoetan, zaharberritzeak baimendu ahal izango dira honako establezimendu hauetarako:

- Nekazaritza-turismoa

- Jatetxeak

- Tabernak eta sagardotegiak

Kasu honetan, establezimenduaren azalera eraikia ezin da izan 250 m²-tik gorakoa, etxebizitza mantentzen da erabilera nagusi gisa eta, beraz, horretarako baldintzak bete behar ditu, bereziki gutxieneko etxebizitzari buruzkoak. Aire zabaleko terrazek, pergolek eta abarrek okupatzen duten kanpoko azalera ezin da izan eraikitako azalera itxia baino handiagoa. Erabilera honetarako dagokion artikuluan zehazten den aparkaleku-kopurua aurreikusi beharko da gutxienez.

Erabilera hauek ezarriko direneko eraikinaren eta gainerako etxebizitzaren artean 100 m-ko aldea egon beharko da.

- Komunikazioa eta garraioa

- Lurraldeko instalazio eta obra orokorrak.

164.1.14. Nekazaritza-zona- A4

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurrean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaregian egiten diren ekintzak.

- Nekazaritzako, abeltzaintzako eta, kasuan kasu, basoko jarduerak.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak eta mendi-ibiliak.

- Atsedeneku atonduak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Lurzoruaren erabilerekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Landa-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo batenko arrazoiak direla-eta, nahitaez lur hartzaileari lotuta egon behar direlako.

2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.

3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.

4. Isurketarik sorrarazten ez badute (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten badute), edo estolderiaren sare orokorrean zuzenean lotuta badaude.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. Que deban emplazarse en el medio agrícola por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

4. 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.

5. Que no sean incompatibles con la protección del acuífero

- Invernaderos y viveros

- Infraestructuras agrarias y de riego

- En los edificios exentos y no compartidos, ya existentes y con uso residencial en el momento de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, se podrán autorizar reformas para los siguientes establecimientos:

- Agroturismo

- Restaurantes

- Tabernas y sidrerías

En este supuesto, el establecimiento no podrá superar los 250 m². de superficie construida, la vivienda se mantiene como uso principal y, por tanto, cumpliendo sus condiciones, en especial las relativas a vivienda mínima. La superficie exterior ocupada en forma de terrazas al aire libre, pérgolas, etc. no podrá superar la superficie construida cerrada. Deberá preverse un número de aparcamientos no inferior al señalado para este uso en el artículo correspondiente.

El edificio en el que se vayan a implantar estos usos, deberá estar separado como mínimo 100 m. de otras viviendas existentes.

- Comunicación y transporte

- Instalaciones y obras generales del territorio.

164.1.14. Zona agrícola- A4

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los agrícolas, ganaderos y en su caso forestales.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, y senderismo.

- Areas recreativas acondicionadas.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. Que deban emplazarse en el medio agrícola 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.

2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

4. 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.

5. Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira

- Nekazaritza-biltegiak, 3. kategoria.
- Nekazaritza erabilerari lotutako eraikinak.
- Espazio libreak.
- Familia bakarreko eraikinak, funtzionalki nekazaritzako ustiategi bati lotuta badaude eta lurra lantzen duen nekazaria beti bertan bizi bada. Honi lotuta daude turismoko nekazaritza-ostatuak (295/1988 Dekretua, Nekazaritza eta Arrantza Saila) eta nekazaritza-ustiapeneko baserrietako akanpada bereziak (41/81 Dekretua, Euskadiko Kanpinen Antolamenduari buruzkoa). (Nekazaritzako ustiatagia da nekazaritzako produktuak merkataritzarako ekoizten dituen unitate tekniko ekonomikoa, betiere, nekazaritzako enpresaburu baten –persona juridikoa nahiz fisikoa izan– ardurapean egonik. Ustiategiak, normalean, lanesku bera eta ekoizteko baliabide berberak erabiltzen ditu.)

- Lehendik egon eta, Arau Subsidiarioak behin betiko onartzerakoan, egoitzako erabilera duten eraikin bakar eta konpartitu gabekoetan, zaharberitzeak baimendu ahal izango dira honako estabazimendu hauetarako:

- Nekazaritza-turismoa
- Jatetxeak
- Edarien establezimenduak.

Kasu honetan, establezimenduaren azalera eraikia ezin da izan 250 m²-tik gorakoa, etxebizitza mantentzen da erabilera nagusi gisa eta, beraz, horretarako baldintzak bete behar ditu, bereziki gutxieneko etxebizitzari buruzkoak. Aire zabaleko terrazek, pergolek eta abarrek okupatzen duten kanpoko azalera ezin da izan eraikitako azalera itxia baino handiagoa. Erabilera honetarako dagokion artikuluan zehazten den aparkaleku-kopurua aurreikusitako beharko da gutxienez.

Erabilera hauek ezarriko direneko eraikinen eta gainerako etxebizitzaren artean 100 m-ko aldea egon beharko da.

- Kanpinak (hotel ez diren turismo-ostatuak, Euskadiko Turismoa antolatuta duen 6/94 Legean ezarritako definizioaren arabera).

- Erkidego ekipamendurako eraikuntzak eta instalazioak, baldin eta horietan egiten diren jarduerak bereziak direla-eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

- Komunikazioa eta garraioa
- Lurraldeko instalazio eta obra orokorrak.

164.1.15. Kultura Intereseko Ondasun Higiezinak babesteko gunea

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurrean, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Basogintza eta nekazaritzakoak: kontserbazioa, hobekuntza eta lehengoratzea.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak, mendi-ibiliak eta mendizaletasuna.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak

- Kulturaren (arkeologia) inguruko ikerketara, hezkuntza eta zabalkunde egiteko eraikinak eta instalazioak

164.1.16. Komunikabideak babesteko zona – V1

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Gunearen osotasuna zaintzeko lurrean, lurrazpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak.

- Nekazaritzako, abeltzaintzako eta, kasuan kasu, basoko jarduerak.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

- Astialdiko jarduerak eta mendi-ibiliak.

- Atsedeneku atonduak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztapen-elementu administratiiboak, kartografikoak, etab. eta eraikuntzakoak ez diren jarduerekin eta erabilerekin zerikusia dutenak.

5. Que no sean incompatibles con la protección del acuífero

- Almacenes agrícolas, categoría 3

- Los edificios vinculados al uso agrícola.

- Espacios libres.

- Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a residencia permanente del cultivador directo de aquella. Se incluyen vinculados a ella los alojamientos turístico-agrícolas (Decreto 295/1988. Del Departamento de Agricultura y Pesca) y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 41/81, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco). (Se entiende por explotación agraria, la unidad técnico-económica, de la que se obtienen productos agrarios con fines de mercado, bajo la responsabilidad de un empresario agrario, que puede ser persona física o jurídica. La explotación se caracteriza, generalmente, por la utilización de una misma mano de obra y de unos mismos medios de producción.)

- En los edificios exentos y no compartidos, ya existentes y con uso residencial en el momento de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, se podrán autorizar reformas para los siguientes establecimientos:

- Agroturismo
- Restaurantes
- Establecimientos de bebidas.

En este supuesto, el establecimiento no podrá superar los 250 m². de superficie construida, la vivienda se mantiene como uso principal y, por tanto, cumpliendo sus condiciones, en especial las relativas a vivienda mínima. La superficie exterior ocupada en forma de terrazas al aire libre, pérgolas, etc. no podrá superar la superficie construida cerrada. Deberá preverse un número de aparcamientos no inferior al señalado para este uso en el artículo correspondiente.

El edificio en el que se vayan a implantar estos usos, deberá estar separado como mínimo 100 m. de otras viviendas existentes.

- Campings (Alojamientos turísticos extrahoteleros (Según definición de la Ley 6/94 de ordenación del turismo en el país vasco))

- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad a desarrollar deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir localización concreta.

- Comunicación y transporte

- Instalaciones y obras generales del territorio.

164.1.15. Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los forestales y agrícolas, de conservación, mejora y regeneración.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio

- Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica)

164.1.16. Zona de protección de las comunicaciones viarias – V1

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o el subsuelo, las masa herbarias y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Los agrícolas, ganaderos y en su caso forestales.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, y senderismo.

- Areas recreativas acondicionadas.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Lurzoruaren erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintza-ustiaketa tradizionalen eraikuntzak eta instalazioak: bordak, hesiak eta askak.

- Erabilera publikokoak eta gizarte-interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, betiere, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Landa-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo bateko arazoak direla-eta, nahitaez lur hartzaileari lotuta egon behar direlako.
2. Planeamenduaren Araudiko 76.3.a) artikuluan aurreikusten diren kasu horietako batean sartzen ez badira.
3. Higadurarik eta lurren kalitate-galerarik eragiten ez badute.

- Berotegiak eta mintegiak
- Nekazaritzako eta ureztatzeko azpiegiturak
- Azpiegiturak, oro har.
- Jolas eremuetako instalazioak.

- Lehendik egon eta, Arau Subsidiarioak behin betiko onartzekoan, egoitzako erabilera duten eraikin bakar eta konpartitu gabekoetan, zaharberritzeak baimendu ahal izango dira honako estabiezimendu hauetarako:

- Nekazaritza-turismoa
- Jatetxeak
- Tabernak eta sagardotegiak

Kasu honetan, establezimenduaren azalera eraikia ezin da izan 250 m²-tik gorakoa, etxebizitza mantentzen da erabilera nagusi gisa eta, beraz, horretarako baldintzak bete behar ditu, bereziki gutxienezko etxebizitzari buruzkoak. Aire zabaleko terrazek, pergolek eta abarrek okupatzen duten kanpoko azalera ezin da izan eraikitako azalera itxia baino handiagoa. Erabilera honetarako dagokion artikuluan zehazten den apar-kaleku-kopurua aurreikusi behar da gutxienez.

- Erkidego ekipamendurako eraikuntzak eta instalazioak, baldin eta horietan egiten diren jarduera bereziak direla-eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

- Errepideen zerbitzuguneak eta haien elementu funtzionalak.

164.1.17. Jolas-zona – E1

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Espazio libreak (lorategiak, hiri-inguruko parkeak, etab...).
- Zerupeko aparkalekua.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Jolas funtziorako behar direnak:

Kioskoa

Udal bulego txikia, parkeari lotuta dagoen zerbitzurako

Kanpoaldeko kirol pistak baimenduta daude

Laguntza-etxea

Parke zerbitzuen instalazioak baimenduko dira, adibidez, lore-zaintzako tresneriaren biltegiak, berotegiak, eta komun publikoak.

Oinezkoentzako bide asfaltatuak edo enbaldosatuak egin daitezke.

165. artikulua. SISTEMA OROKORRAK

165.1.1. KOMUNIKAZIO-SISTEMA

Sistema honen barruan oinarritzko bide sarea dago eta horren barruan bideen erabilerak, babes-aldeak eta horien taxuketa zuzentzeko eta hobetzeko aldeak daude; halaber, sailkapen horren barruan daude berariaz Antolamenduaren Planoetan eta Memorian azaltzen diren aparkaleku publikoak eta espalioak.

Foru errepideek eta udalerriko toki-errepideek osatzen dute. Sailkapena Hirigintza Arauetako 126. artikuluan dago.

Sistema indarrean dagoen legeria sektorialak arautzen du.

165.1.2. IBAI-IBILGUEN SISTEMA OROKORRA

Sistema orokor honen barruan egungo Omecillo ibaia eta Valdegoviako errekaosten ubideak daude, baita horietan egin daitezkeen ubideratzeak ere.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones e instalaciones pertenecientes a las explotaciones ganaderas tradicionales vinculadas al uso del suelo: bordes, cercados, y abrevaderos

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

1. Que deban emplazarse en el medio agrícola por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, silvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

2. Que no entren en los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

3. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Invernaderos y viveros
- Infraestructuras agrarias y de riego
- Infraestructuras en general.
- Instalaciones de áreas recreativas.

- En los edificios exentos y no compartidos, ya existentes y con uso residencial en el momento de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, se podrán autorizar reformas para los siguientes establecimientos:

- Agroturismo
- Restaurantes
- Tabernas y sidrerías

En este supuesto, el establecimiento no podrá superar los 250 m². de superficie construida, la vivienda se mantiene como uso principal y, por tanto, cumpliendo sus condiciones, en especial las relativas a vivienda mínima. La superficie exterior ocupada en forma de terrazas al aire libre, pérgolas, etc. no podrá superar la superficie construida cerrada. Deberá preverse un número de aparcamientos no inferior al señalado para este uso en el artículo correspondiente.

- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad a desarrollar deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir localización concreta.

- Las áreas de servicio de las carreteras y los elementos funcionales de las mismas.

164.1.17. Zona recreativa – E1

Usos y actividades no constructivos:

- Espacios libres (jardines, parques suburbanos, etc...).
- Aparcamiento al aire libre.

Usos y actividades constructivos:

- Los precisos para desarrollar su función recreativa:

Kiosko

Pequeña oficina municipal, vinculada al servicio propio del parque

Se admiten pistas deportivas al aire libre

Puesto de socorro

Se permitirán las instalaciones de servicio de parque, tales como almacenes de útiles de jardinería, invernaderos y aseos públicos.

Se permitirán la realización de vías peatonales asfaltadas o embaldosadas

Artículo 165. SISTEMAS GENERALES

165.1.1. SISTEMA DE COMUNICACIONES

Comprende este Sistema la red viaria básica, incluyendo en ella los espacios reservados para el uso de comunicación viaria, sus zonas de protección y las áreas para rectificación y mejoras de su trazado; así como sus aparcamientos públicos y aceras expresamente indicados en los Planos de Ordenación y la Memoria.

Está constituido por las carreteras forales y las carreteras locales municipales, según clasificación contenida en el artículo 126 de estas Normas Urbanísticas.

Este Sistema queda regulado por la legislación sectorial vigente.

165.1.2. SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES

Este Sistema General comprende los actuales cauces del río Omecillo y los arroyos de Valdegobia, así como sus posibles canalizaciones.

Sistema indarrean dagoen legeria sektorialak arautzen du.

165.1.3. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA

Espazio libre publikoetarako lurak dira, antolamendu-planoe-tan hala grafiatuta daudenak.

165.1.4. ERKIDEGO EKIPAMENDUAREN SISTEMA

Erkidego ekipamenduaren sistema orokorraren barruan honako hauek sartzen dira: udalerriko edo udalerriaz gaindiko biztanleriaren zerbitzuan diharduten zentro guztien funtzionamendua kokatzea eta bideratzea xedetat duten lurak, instalazioak eta eraikuntzak, baldin eta zentro horien erabilerak Planeamenduari buruzko Araudiko 25.1. artikuluko d) idatz-zatian adierazitakoen artean badaude. Beraz, sistema horretakoak dira irakaskuntza eta kultur ekipamendua, jolas eta gizarte ekipoa, osasun eta laguntza arlokoa, administrazio eta segurtasun arlokoa, hornidura eta merkataritza arlokoa, kirol ekipamendua, erlijio ekipamendua, hilerrikoa etab.

Erkidego Ekipamenduaren Sistema Orokorra lehendik dauden eraikinetan, birgaituetan edo birgaitu behar direnetan garatu da gehienbat; horrelakoetan, sendotuztat jotzen dira eta, zabalkuntzari ekiteko, nahitaezkoa izango da xehekapen azterlana onestea. Horrelakoetan ezarri diren zabalkuntza-mugak azalera eraikiaren %20ra artekoak dira, betiere zabalkuntza horiek eraikinaren balio arkitektonikoari eta horren inguruaren balioari kalterik eragin gabe egiten badira. Teilatu-hegalerako gehienez 10 metroko altuera ezarri da eta dokumentazio grafikoan ezarriko diren gehieneko lerrokadurak.

Jabetza publikoko edo jabetza pribatuko erkidego ekipamenduen sistemak, Arau hauetan horietarako ezarri den erabileraren araubidea gorabehera, euren erabilera aldatu eta beste kategoria batekoa har dezakete, baldin eta hori ere erkidego ekipamenduaren arlokoa bada; horretarako ez da beharrezkoa arau subsidiario hauetan aldatetarik egitea.

165.1.5. OINARRIZKO AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA

Sistema honen barruan erabilera xehekatuetan aurreikusitako diren jarduerak egiteko esparruak daude, eta multzo honen barruan sartu dira zerbitzu teknikoaren azpiegiturak behar dituzten sailak (hala proiektatuak nola lehendik daudenak), adibidez, elektrizitatearen eroanbideak, ur hornikuntza, saneamendua, gasa eta beste batzuk; hala, ber, horien guztien osagarriak ere sartzen dira (edateko uraren araztegiak, hiri hondakinak tratatzeko instalazioak, transformadoreak, erregulazio eta neurketa zentroak, etab.).

III. ATALA. - LUR URBANIZAGARRIARI BURUZKO ARAU BEREZIAK

Dokumentazio grafikoan mugaturik ageri diren lurak hartzen ditu.

6/1998. Legeak, apirilaren 13koak, Lurzoruaren Erregimenari eta Balioztatenei buruzkoak, 18. artikuluan xedatutakoaren arabera, ekintzaren kanpoko sistema orokorrarekin lotura egiteko azpiegitura ordaintzea eta, hala badagokio, gauzatzea. Gauza bera egin behar da dimentsioagatik eta dentsitateagatik eta erabileren intentsitateagatik sistemak hedatu edo indartu behar badira. Lurzoru urbanizagarriaren jabeen eginkizuna da, alde batera utzita lurzoruaren sailkapena.

Arau Subsidiario hauetan mugatutako sektoreen kasu zehatzetan, guztiek lurzoru publikoarekin zuzeneko lotura dute, beraz, sistema orokorrekin lotura derrigorrez bertatik eta hori zeharkatzen egin behar da.

166. artikulua. BIZITEGI-SEKTOREAK:

1.- XEDEA: Dokumentazio grafikoan xehekatu den luraren antolamendua.

2.- MUGATUTAKO SEKTOREAK:

Este Sistema queda regulado por la legislación sectorial vigente.

165.1.3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Comprende aquellos terrenos que estando asignados al uso de espacio libre público, vienen grafiados como tales en los Planos de Ordenación.

165.1.4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Viene constituido por los terrenos, instalaciones y edificaciones destinadas a albergar y posibilitar el funcionamiento de todos aquellos centros al servicio de la población a nivel municipal o supramunicipal y destinados a los usos indicados en el artículo 25.1 apartado d) del Reglamento de Planeamiento. Engloba por lo tanto el equipo docente y cultural, recreativo y social, sanitario y asistencial, administrativo y de seguridad, de abastecimiento y comercial, deportivo, religioso, de cementerio, etc.,

Aunque la mayor parte del Sistema General de Equipo Comunitario se desarrolla en edificaciones existentes rehabilitadas o a rehabilitar, en cuyo caso se consideran consolidados y para su ampliación será necesaria la aprobación de un estudio de detalle, para el cual se establecen unas limitaciones de ampliación de hasta el 20% de su superficie construida, siempre que dichas ampliaciones se efectúen sin detrimento del valor arquitectónico del edificio y su entorno. Estableciéndose una altura máxima al alero de 10 m y unas alineaciones máximas que quedan definidas en la Documentación gráfica.

Los Sistemas de equipamiento comunitario de propiedad pública o privada, con independencia del régimen de utilización que para ellas se establece en estas Normas, podrán modificar su uso a otra categoría de uso igualmente de equipamiento comunitario, sin que sea necesaria una modificación del presente Normas Subsidiarias.

165.1.5. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Este Sistema está constituido por los espacios en los que se desarrollan las actividades contempladas en los Usos Pormenorizados, incluyendo aquellos por los que discurren las infraestructuras de los servicios técnicos (proyectados o existentes) tales como conducciones de electricidad, abastecimiento de agua, de saneamiento, de gas y otros, a los que añadir sus complementos (estaciones depuradoras de agua potable, plantas de tratamiento de residuos urbanos, transformadores, estaciones de regulación y medida, etc.).

SECCIÓN-III. NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Comprende los sectores delimitados en la documentación gráfica.

Según la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Art-18, el deber de costear y en su caso ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, es un deber de los propietarios de suelo urbanizable, con independencia de la clasificación del suelo por el que discurren.

En el caso concreto de los sectores delimitados en las presentes Normas Subsidiarias, todos ellos tienen una conexión directa con suelo público, por lo que la conexión con los sistemas generales, se deberá hacer obligatoriamente desde y a través de éste.

Artículo 166. SECTORES RESIDENCIALES:

1.- OBJETO: Ordenación del Suelo Apto para Urbanizar detallado en la documentación gráfica.

2.- SECTORES DELIMITADOS:

| IZENA | KOKAPENA | AZALERA M ² | GEHIENENKO ETXEB. KOPURUA | ERAIK. GEHIENENKO AZALERA M ² | SISTEMA OROKORRA |
|--------|------------------|------------------------|---------------------------|--|-------------------|
| SAUR | LA SERNA | 33.487,- | 33 | 13.395 | --- |
| SAUR | LA IGLESIA | 12.380,- | 12 | 4.952 | --- |
| SAUR | LA PASADILLA | 47.451,- | 47 | 18.980 | KIROL EKIPAMENDUA |
| SAUR-2 | LAS QUINTANILLAS | 12.475,- | 12 | 4.990 | --- |
| SAUR | TRESCASAS | 5.937 | 6 | 2.375 | --- |
| SAUR | PARRACHA | 19.933,- | 20 | 7.973 | --- |
| SAUR-5 | RECILLA | 62.898,- | 63 | 25.159 | KIROL EKIPAMENDUA |
| SAUR | SOBREVILLA | 21.459,- | 21 | 8.583 | --- |

| DENOMINACIÓN | | SITUACIÓN | SUPERFICIE M ² | NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS | SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE M ² | SISTEMA GENERAL ADSCRITO |
|--------------|------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|---|--------------------------|
| SAUR | LA SERNA | Boveda | 33.487 | 33 | 13.395 | --- |
| SAUR | LA IGLESIA | Boveda | 12.380 | 12 | 4.952 | --- |
| SAUR | LA PASADILLA | Espejo | 47.451 | 47 | 18.980 | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO |
| SAUR-2 | LAS QUINTANILLAS | Espejo | 12.475 | 12 | 4.990 | --- |
| SAUR | TRESCASAS | Osmá | 5.937 | 6 | 2.375 | --- |
| SAUR | PARRACHA | Villamaderne | 19.933 | 20 | 7.973 | --- |
| SAUR-5 | RECILLA | Villanueva de Valdegovia | 62.898 | 63 | 25.159 | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO |
| SAUR | SOBREVILLA | Villanueva de Valdegovia | 21.459 | 21 | 8.583 | --- |

3.- ERABILERA NAGUSIA: Etxebizitza, A eta B kategoriak

Baimendutako erabilerak: - Erkidegoko egoitza.

-Hotel egoitza.

- Jatetxeak

- Edarien establezimenduak.

- Bulegoak, A eta B kategoriak

- Saltegiak, A eta B kategoriak

- Erkidego-ekipamendua

- Industria, 1. kategoria

- Biltegia, 1. kategoria

- Aparkalekua, desegiteko dauden ibilgailu erabilien biltegiaren erabilera ez bada.

- Motordun ibilgailuen arreta, hornitegia izan ezik

-- Espazio libreak.

- Komunikazioak eta garraioak.

Erabilera debekatuak: - Gainerakoak.

4.- BURUTZAPENA: Plan partziala, urbanizazio proiektua, konpentsazio proiektua eta eraikitze proiektua.

Urbanizatze eskubidea eskuratzeko, arlo horretako plan partziala lau urteko epean onetsi beharko da, honako arau subsidiario hauek behin betiko onesten direnetik aurrera zenbatuta.

Plan Partzialak antolamendu-planoetan dauden bideekin, trazadurarekin, dimentsioekin eta biraketa-erradioekin zerikusia du. Egokitzapen eta hobekuntza txikiak egin daitezke. Aldez aurretik arazoitu egingo dira eta lursailaren errealitate fisikora edo partzelen banaketara hobe egokitzean direla justifikatu beharko da. Kanpoko espazioekin loturak kontserbatu egin beharko dira.

Era berean, dokumentazio grafikoak aipatutako gutxi gorabeherako egoera, espazio libreterako eta ekipamenduetarako lagapenak lotesleak dira. Partzelazioaren beharrez mugitu daitezke. Nolanahi ere, herri-bidearen gutxienerako aldea errespetatuko dute, hain zuzen ere, 25 m alde bakoitzean eta batez ere bi kaleetan aldea duten partzelen kokatuko dira.

5.- JARDUERA SISTEMA: Konpentsazioa.

6.- URBANIZAZIOAREN ARTAPENA: Norbanakoen ardua da; horretarako 10 urte iraungo duten hirigintzako erakunde laguntzaileak eratu behar dituzte.

7.- HIRIGINTZA- ETA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK:

Solairu kopurua, gehienez: Behekoa eta beste bat

Sestra kotatik gorako gehieneko altuera: 7 metro, erlaitzeraino neurtuta.

Beste parametro batzuk: Plan partzalean definituko dira. Hiri-lurrari buruzko arauak aplikatuko dira; hirigintzako eta eraikuntzako parametroak SUR-3koa izango dira. Plan partzalean zerbait aldatuz gero, arazoitu eta justifikatu egin behar da.

167. artikulua. INDUSTRIA-SEKTOREAK:

1.- XEDEA: Dokumentazio grafikoan xehekatutako den lurraren antolamendua.

2.- SEKTOREAREN IZENA: SAUI-2

3.- ERABILERA NAGUSIA: Industria, 2 eta 3. kategoriak

Baimendutako erabilerak:

Industria, 1 kategorian

- Biltegia.

- Merkataritza.

- Industria edo merkataritzako eraikinetako bulegoak.

- Aparkalekua eta ibilgailuen zainza

-- Espazio Libreak.

- Erkidego-ekipamendua

- Jatetxeak

- Edarien establezimenduak

3.- USO DOMINANTE: Vivienda, categoría A y B

Usos permitidos: - Residencia comunitaria.

- Residencia Hotelera.

- Restaurantes

- Establecimientos de bebidas.

- Oficinas, categoría A y B

- Comercio, categoría A y B.

- Equipamiento comunitario

- Industria, categoría 1

- Almacén, categoría 1

- Aparcamiento, excepto depósito de vehículos usados para desguace.

- Atención a vehículos de motor, excepto Estación de Servicio

- Espacios Libres.

- Comunicación y transportes.

Usos prohibidos: - Los restantes.

4.- EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación, Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar, el Plan Parcial de cada Sector, deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

El Plan Parcial está vinculado a la vialidad contenida en los planos de ordenación, con su trazado, dimensiones y radios de giro, si bien pueden realizarse pequeños ajustes y mejoras, que deberán estar motivados y ser justificados en base a una mejor adecuación a la realidad física del terreno o distribución de parcelas, siempre que las conexiones con los espacios exteriores, se conserve.

Asimismo quedan vinculadas la situación aproximada señalada en la documentación gráfica, las cesiones de espacios libres y equipamiento, que pueden ser desplazadas por necesidades de parcelación. En cualquier caso, respetaran, un frente mínimo a la vialidad pública de 25 m. cada una, y se situarán preferentemente en parcelas con frente a dos calles.

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

6.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN: Por los particulares, mediante la constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, por plazo de 10 años.

7.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

Número máximo de plantas: Baja y una

Altura máxima sobre cota rasante: 7 metros a la cornisa.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente, siéndoles de aplicación las normas específicas del suelo urbano, de las que los parámetros urbanísticos y edificatorios, serán los correspondientes al SUR-3. La alteración por el Plan Parcial de alguna de las determinaciones, deberá estar motivada y ser justificada.

Artículo 167. SECTORES INDUSTRIALES:

1.- OBJETO: Ordenación del Suelo Apto para Urbanizar detallado en la documentación gráfica.

2.- DENOMINACIÓN DEL SECTOR: SAUI-2

3.- USO DOMINANTE: Industria, categoría 2 y 3

Usos permitidos:

Industria, categoría 1

- Almacén.

- Comercio.

- Oficinas formando parte de edificios industriales o comerciales.

- Aparcamiento y atención de vehículos

- Espacios libres.

- Equipamiento comunitario

- Restaurantes

- Establecimientos de bebidas

- Talde-jantokiak
- Prestaturiko janarien hornidura

Erabilera debekatua: Bizitegiak, industria zaintzailearen etxebizitza izan ezik (140 m² gehienez).

- Industria, 4. kategoria, atondura bereziak direla-eta beste jarduera guztietatik urrun kokatuz gero baimendu daitezkeen jarduera arriskutsuak egiten dituen.

- Lehen sektoreko baliabideak ekoiztea.

4.- BURUTZAPENA: Plan partziala, urbanizazio proiektua, birzaitze proiektua eta eraikitze proiektua.

Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko arlo horretako plan partziala lau urteko epean onetsi beharko da, honako arau subsidiario hauek behin betiko onesten diren aurrera zenbatuta.

5.- JARDUERA SISTEMA: Kompentsazioa.

6.- URBANIZAZIOAREN ARTAPENA: Norbanakoen ardua da; horretarako 10 urte iraungo duten hirigintzako erakunde laguntzaileak eratu behar dituzte.

7.- SEKTOREAREN AZALERA, GUTXI GORABEHERA: 79.734 m²

8.- HIRIGINTZA- ETA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK:

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,55 m²/m² (Sektorearen azalera gordinari dagokiona.)

Solairu kopurua, gehienez:

- Behekoa eta beste bi, industria lurzatieta eta gizarte eta merkataritzako ekipamenduetan.

- Bat, kirol ekipamenduan.

Sestra kotatik gorako gehienezko altuera: 10 metro, erlaitzeraino neurtuta.

Hala ere, gorago zehaztu diren altueren gainean, berariazko ekoizpen prozesuetarako beharrezkoak diren instalazio berezienak diren osagaien betearazpena baimenduko da, betiere aipatu ekoizpen prozesuak behar bezala justifikatzen badira.

Beste parametro batzuk: Dagokion plan partzialak zehaztu beharrekoak.

9.- OBRAK EGIN AURREKO BALDINTZAK: Sektorean urbanizazio- obrarik egin aurretik proiektu arkeologikoa egin behar da La Dehesako aztarnategian; bertan Euskadiko Kultur Ondareari buruzko 7/90 Legeko 45.5. artikuluan ezarritako zehaztapenak agertu behar dira.

IV. ATALA - HIRI-LURRARI BURUZKO ARAU BEREZIAK

168. artikulua. ARAU BEREZIAK, OROKORRAK

1.- XEDEA: Dokumentazio grafikoa xehekatu den hiri lurzorua- antolamendua.

2.- ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak, zerbitzuak edo industria.

3.- BURUTZAPENA: Jarduketa sistematiakoak eta burutzapeneak: Kompentsazio proiektua, urbanizazio proiektua eta eraikuntza proiektua.

4.- JARDUERA SISTEMA: Kompentsazioa.

5.- EKIMENA: Pribatua

6.- NAHITAEZKO LAGAPENAK: dokumentazio grafikoak lerrokadurek definitutakoak. Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bideetarako, espazio libreetarako eta ekipamenduetarako lurzoruei dagozkie.

7.- URBANIZAZIO KARGAK: Beharrezkoak, urbanizazioa guztiz amaitu arte.

8.- URBANIZAZIOAREN ARTAPENA: Norbanakoen ardua da; horretarako 10 urte iraungo duten hirigintzako erakunde laguntzaileak eratu behar dituzte.

9.- IBAIEKIKO ETA ERREKEKIKO LERROKADURAK: gauzatzetateak eta gune desberdinetan zuzeneko ekintza-eremuak, lerrokadura dokumentazio grafikoa jasota ez badago, bai, oster, LPSean 0 kategoriaren barruan. Eremu horietatik pasatzen direnean, eraikuntzek gutxienez 12 metro atzerago jarriko dira, mugaketa-lerro edo bideratze-lerro definiturik ez baitago.

169. artikulua. SENDOTUTAKO ERAKINAK ORDEZTEARI BURUZKO ORDENANTZA:

Hiri lurzoru sendotuan, hala egoitzazkoan nola industria edo zerbitzuetakoan, kalifikazio bakoitzaren barruan araudi hau onetsi den uanean egon diren erabilerak baimenduko dira, aldatzen ez diren bitartean.

- Comedores colectivos
- Provisión de comidas preparadas

Usos prohibidos: Residencial, excepto vivienda de guarda de industria, con una superficie edificada total no superior a 140 m².

- Industria, categoría 4, que desarrolle actividades de carácter peligroso que por sus particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas alejadas de toda actividad ajena a ellas.

- Producción de recursos primarios.

4.- EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Parcelación, 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

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

6.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN: Por los particulares, mediante la constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, por plazo de 10 años.

7.- SUPERFICIE APROXIMADA DEL SECTOR: 79.734 m²

8.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

Edificabilidad máxima: 0,55 m²/m² (Referido a la superficie bruta del Sector.)

Número máximo de plantas:

- Baja y dos, en el caso de las parcelas industriales y del equipamiento Social y Comercial.

- Una, en el caso del equipamiento deportivo

Altura máxima sobre cota rasante: 10 metros a la cornisa.

Sin embargo sobre esta altura, se permitirá la ejecución de aquellos elementos pertenecientes a las instalaciones especiales necesarias para determinados procesos de producción, siempre que se justifique convenientemente.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

9.- CONDICIONES PREVIAS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS: Antes de proceder a la realización de cualquier obra de urbanización en el sector, se efectuará un proyecto arqueológico sobre el yacimiento arqueológico de La Dehesa, que contenga las determinaciones establecidas en el artículo 45.5 de la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural Vasco.

SECCION-IV. NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO

Artículo 168. NORMAS ESPECIFICAS, GENERALES

1.- OBJETO: Ordenación del suelo urbano detallado en la documentación gráfica.

2.- USO DOMINANTE: Residencial, de Servicios o Industrial

3.- EJECUCIÓN: Mediante actuaciones Asistemáticas y Unidades de Ejecución: Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización y de Edificación.

4.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

5.- INICIATIVA: Privada

6.- CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica, correspondientes a los suelos destinados a vialidad rodada y peatonal, espacios libres o equipamientos.

7.- CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad.

8.- CONSERVACION DE LA URBANIZACIÓN: Por los particulares, mediante la constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, por plazo de 10 años.

9.- ALINEACIONES A RIOS Y ARROYOS: Las unidades de ejecución así como los ámbitos de actuación directa de los diferentes núcleos, cuya alineación no esté recogida en la documentación gráfica, recogidos en el PTS contemplados dentro de la categoría 0, respetarán un retiro mínimo de la edificación de 12 metros a su paso por dichos ámbitos por no existir línea de deslinde o encauzamiento definida.

Artículo 169. ORDENANZA DE SUSTITUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN CONSOLIDADA:

En el suelo urbano consolidado, tanto residencial como industrial o de servicios, se permitirán, dentro de cada calificación, los usos existentes en el momento de la aprobación de esta normativa, en tanto en cuanto no se modifiquen.

Baldin eta, arrazoa edozein dela ere, hiri lurzoruan dauden eraikinak eraisten badira eta horiek auzoa sendotzen dutela jotzen badira, hori ordeztuko eraikin berria egin daiteke, baina betiere ondoko arau hauek beteta:

1. Arkitekturako proiektua idatzi aurretik, orubearen eta eraiki daitekeen inguruaren bidezko xehekapen azterlana idatzi eta behin betiko onetsi beharko da; esparru hori Udalak ondore horretarako eta kasu bakoitzean zehaztuko duena izango da.

2. Ordezko eraikinak arau hauek onetsi diren unean dituen bolumena eta azalera berberak izan ditzake baldin eta arau orokorraren aplikazioan baimenduta daudenak baino handiagoak badira, baina gainerako ezaugarri guztietan honako arau subsidiario hauetan azaldu diren eraikuntzako arau orokorrak beteko ditu.

3. Bai eraikigarritasun-koefizientea, bai altuerak, etab. Arauak onartzen direnean dauden egoeraren zehaztapenak ez dituzte gaindituko, lortu ez direlako, arau orokorraren zehaztapenak osatu behar direnean izan ezik.

4. Lerrokadura berriek ez dute inoiz bide sarearen, oinezkoen, ibilgailuen, aparkalekuen toki sistemaren eta horiei lotuta dauden aldean gutxipenik ekarriko; dena den, egun dagoen azalaren erlazioa aldaraz daiteke, betiere xehekapen azterlanean hori era egokian justifikatu ondoren. Edonola ere, lerrokadura eta sestren planoan eta atal honetan ezarri diren gutxienezko lerrokadurei jaramon egingo zaie, baita idatz-zati honetan ezarrita dagoenari ere.

Udalak, kasu bakoitzean zehaztuko ditu egin behar diren urbanizazio obrak eta inguruko urbanizazioari jarraitasuna emateko beharrezkoa den ordezpena.

170. artikulua. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINETAN BAIMENDUTAKO OBRAK:

1- Berriaz antolamendutik kanpo dauden eraikinetan Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu bateginaren 137.2. artikuluan ezarri diren eraikuntzako obrak soilik baimenduko dira.

2- Onartutako eraikinetan ondoko eraikuntzako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren arrazoiak desagerrarazte-
ra zuzenean bideratuta daudenak.

b) Zaharberritze zientifikoa egitekoak, irauarazteko zaharberritze-
a egitekoak (a kategoria), zaindu eta apaintzekoak, sendotu, zaharberritu eta handitzekoak. Azken kasu horretan, arauetan onartutako aprobetxamenduak ezin izango dira inola ere gainditu, ezta arauetan adierazitako gainerako parametroak urratu ere.

171. artikulua. ERAISPENA

- Katalogaturik ez dauden erakinetan baimenduko da edozein eraispen mota, erabatekoa zein partziala.

- Katalogatutako eraikinetan berriazko idatz-zatian xedatutako aplikatuko da.

172. artikulua. BALDINTZA ESTETIKOAK

172.1- BIZITEGIETARAKO LURRETAN:

Eraikinak, funtsean, arkitektura tradizionalaren irudi, osaera eta estetikari egokituta egokituko zaizkie, dauden landa paisaiaren giroari alegia.

Eraikin eraberrituak, ordeztuak edo oin berrikoak esparru horretan eta inguruko aldeetan nagusiak diren erritmoak eta proportzioak kontuan hartuta taxutuko dira, horretarako bolumenak, profilak eta materialak zainduz. Aipatu diren ezaugarri horien kontra egiten duten proposamenetan ukatu egin daiteke lizentzia.

Bizitegi-eraikinetan, estalkiak zeramika gorritzakoak izan behar dira. Malda %25 eta %35 artekoa izango da eta estaltzeko materiala zeramikazko teilak izango da.

Solairuaren azalaren % 30ean, gehienez, estalki lau jar daiteke.

Debekatuta egongo da gainaldearen planoan baino kanporago elementurik egotea, aireztatenerako eta ke edo gasak husteko tximiniak ez badira.

Beheko solairuan gutxienez 100 m² eraikiko dira.

Partzela bakoitzean eraiki daitekeena zehazteko proiektu unitarioa egingo da eta fatxada guztiak, horma bitartekoak barne, mate-

En caso de que por cualquier razón se derribaran edificaciones existentes en suelo urbano, consideradas como integrantes de las que consolidan el barrio, podrá procederse al levantamiento de una nueva edificación sustitutoria, siempre que se cumplan las siguientes normas:

1. Deberá procederse, previo a la redacción del proyecto arquitectónico, a la redacción y aprobación definitiva del correspondiente Estudio de Detalle del solar y entorno edificatorio, entendiéndose por tal aquel que el Ayuntamiento especifique, a estos efectos, para cada caso.

2. La edificación sustitutoria, podrá conservar el volumen y superficie construida de su estado en el momento de la aprobación de las Normas, cuando sean mayores que los permitidos por aplicación de la regla general, pero deberá respetar en lo demás, siempre que sea posible, las Normas Generales de la Edificación contenidas en las presentes Normas Subsidiarias.

3. Tanto su coeficiente de edificabilidad, como alturas, etc., no superarán las determinaciones de su estado en el momento de la aprobación de las Normas, salvo hasta completar las determinaciones de la regla general cuando no se alcanzaran.

4. Las nuevas alineaciones no supondrán en ningún caso reducción del Sistema Local de Red Viaria, peatonal, rodado, aparcamientos, a ella vinculados, si bien podrá modificarse su actual relación de superficies, hecho que será debidamente justificado en el Estudio de Detalle. En todo caso deberán respetar las alineaciones mínimas que se señalen en el plano de Alineaciones y Rasantes y lo establecido en este apartado.

El Ayuntamiento en cada caso determinará las obras de Urbanización que será necesario realizar con la sustitución para dar continuidad a la urbanización circundante.

Artículo 170. OBRAS AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN:

1- En los edificios situados en fuera de ordenación expresa, solamente se permitirán las intervenciones constructivas contempladas en el artículo 137.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

2- En los edificios tolerados, se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

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

b) Las de restauración científica, restauración conservadora catég.- a, conservación y ornato, consolidación 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.

Artículo 171. DEMOLICIÓN

- En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición total o parcial.

- En los edificios catalogados se estará a lo dispuesto en el apartado correspondiente.

Artículo 172. CONDICIONES ESTÉTICAS

172.1.- EN EL SUELO RESIDENCIAL:

Las construcciones deberán adaptarse en lo básico a la imagen, composición y estética de la arquitectura tradicional, al ambiente del paisaje rural en que se ubican.

Los edificios reformados, sustituidos o introducidos de nueva planta deberán configurarse teniendo en cuenta los ritmos y proporciones dominantes en el espacio y ambiente circundantes, mediante el mantenimiento de volúmenes, perfiles y materiales, pudiendo ser objeto de denegación de licencia aquellas propuestas que atenten contra las características enunciadas.

Prioritariamente respetarán los indicadores básicos de cubiertas a aguas con teja cerámica roja en el caso de edificaciones residenciales. Tendrán una pendiente entre el 25 y 35 % y el material de cobertura será teja cerámica, de color rojo.

Se permitirán cubiertas planas en un porcentaje no superior al 30% de la superficie ocupada en planta.

No se admitirán elementos que sobresalgan del plano de cubierta a excepción de chimeneas de ventilación y evacuación de humos o gases

Se edificarán en planta baja un mínimo de 100 m².

En cada parcela, la construcción posible, será objeto de un proyecto unitario, y todas las fachadas, incluso medianera, se tratarán

rial-mota berdinekin tratatuko dira. Gainera, konposizio-irizpide uniformeari jarraituko zaio.

Izan daitezkeen hedapenak konposizioaren ikuspegitik eraikinean integratu beharko dira. Hori egiaztatuzko, eraikitako guztiari dagokionez, planten, sekzioen eta altxatuen planoak erantsi beharko dira eraikuntza-proiektuan. Debekatuta dago pergolarik, estalpe-rik eta gainera elementu salbuetsirik instalatzea, espazio libre pribatuan proiektuarekin loturarik ez badute eta kentzeko bitarteko bereziak behar badituzte.

Estetika baldintzak direla medio, debekatuta dago lurzati pribatuetan modulu garraiaerriak edo etxe mugigarriak instalatzea baldin eta horretarako laguntza berezia behar bada.

172.2.- INDUSTRIA ETA ZERBITZUETARAKO LURRETAN:

Konposizioa librea izango da eta materialak ezkutatu gabe erabili beharko dira.

Fatxada guztiak, horma bitartekoak barne, material-mota berdinarekin tratatuko dira eta konposizio-irizpide uniforme erabiliko da.

Lurzati pribatizagarri bakoitzaren barneko antolamenduaren ondorioz loragune edo zuhaitzen landaketadun berdeguneak izateko diren esparruek artapen eta apaindura egokirako beharrezko arreta izan beharko dute.

Jabe bakoitzari dagokion partzela guztia ez denean eraikitzen, partzela derrigorrez itxi beharko da eta eraikuntzaren fatxadarekiko tratamendu berdina izango du konposizio- eta material-irizpideari dagokionez. Bestela, landare-pantailak erabiliz gauzatu ahal izango da.

Pribatiza daitezkeen partzela bakoitzak zamalanetarako zona izan beharko du behar bezala zolatuta. Gainera, euren beharrak konponatzeko nahikoa aparkaleku izango da.

173. artikulua. BIZITEGIRAKO HIRI-LURRARI BURUZKO ARAU BEREZIAK.

173.1.- BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA HORIEN KOKALEKUA

Baimendutako erabilerak:

Erabilera nagusia:

SUR-E - Etxebizitza, kategoriak: C eta D

SUR-1 - Etxebizitza, kategoriak: B eta C

SUR-2 - Etxebizitza, kategoriak: A eta B

SUR-3 - Etxebizitza, kategoriak: A eta B

Erabilera bateragarriak edota osagarriak:

- Erkidegoko egoitza

- Hotel egoitza

- Gazteen aterpetxeak

- Hotelaz kanpoko turismo egoitzak

- Oporretako zentro eta udalekuak

- Turismokoak ez diren beste ostatu berezi batzuk

- Talde-jantokiak

- Jatetxeak

- Edarien establezimenduak

- Bulegoak, A eta B kategoriak

- Saltegiak, A eta B kategoriak

- Industria, 1. kategoria, etxebizitzarekin bateragarria, eraikin bakarrean

- Biltegia, kategoria: 1, 2 eta 3.

- Aparkalekua, desegiteko dauden ibilgailu erabilien biltegiaren erabilera ez bada.

- Motordun ibilgailuen arreta, hornitegia izan ezik

- Espazio Libreak.

- Erkidego-ekipamendua.

- Komunikazioa eta garraioak

- Mintegiak eta berotegiak eta nekazaritza.

- SUR-2 eta SUR-3, eraikin bakarra zein atxikia:

Autokontsumoko abeltzaintza, gehienez: Txerri azienda: 4 buru.

Behi edo zaldi azienda: 2 buru.

Ardi edo ahuntz azienda: 5 buru.

10 untxiama

20 hegazti.

Erabilera onartuak: Arauak onesten diren unean egongo direnak.

Erabilera debekatuak: Baimenduta edo onartuta ez dauden guztiak.

con los mismos tipos de materiales y siguiendo un criterio compositivo uniforme.

Las posibles ampliaciones, deberán integrarse compositivamente en la edificación existente, lo que deberá acreditarse mediante la inclusión en el proyecto de edificación de planos de plantas, secciones y alzados, de la totalidad de lo construido, quedando prohibida la instalación de pérgolas, cenadores, y demás elementos exentos, desvinculados del proyecto que requieran medios especiales para su retirada, en el espacio libre privado.

Por condiciones de estética, no está permitida la instalación de módulos transportables o mobilhomes que exijan ayuda de medios especiales, en parcelas privadas.

172.2.- EN EL SUELO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS:

La composición será libre y los materiales se deberán emplear sin enmascarar su condición.

Todas las fachadas, incluso medianera se tratarán con el mismo tipo de material y siguiendo un criterio compositivo uniforme.

Los espacios que como consecuencia de la ordenación interna de cada parcela privatizable, se destinen a jardines o zonas verdes con plantaciones arbóreas, deberán recibir los cuidados necesarios para su debida conservación y ornato.

Cuando no se edifique la totalidad de la parcela que corresponde a cada propietario, el cerramiento de dicha parcela será obligatorio y tendrá el mismo tratamiento, en cuanto a criterio compositivo y materiales, que la fachada de la edificación, o bien podrán ejecutarse por medio de pantallas vegetales.

Cada parcela privatizable deberá contar con la zona de carga y descarga adecuada, debidamente pavimentada, con la previsión además de las plazas de aparcamiento suficientes para solucionar sus propias necesidades.

Artículo 173. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL.

173.1.- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS

Usos permitidos:

Uso predominante:

En SUR-E - Vivienda, categoría- C y D

En SUR-1 - Vivienda, categoría- B y C

En SUR-2 - Vivienda, categoría- A y B

En SUR-3 - Vivienda, categoría- A y B

Usos compatibles y/o complementarios, y sus limitaciones:

- Residencia comunitaria

- Residencia Hotelera

- Albergues juveniles

- Alojamientos turísticos extrahoteleros

- Centros y colonias de vacaciones

- Otros alojamientos especiales no turísticos

- Comedores colectivos

- Restaurantes

- Establecimientos de bebidas

- Oficinas, categoría- A y B

- Comercio, categoría- A y B

- Industrial, categoría- 1, compatible con vivienda, en edificio exento

- Almacén, categoría- 1, 2 y 3.

- Aparcamiento, excepto depósito de vehículos usados para desguace.

- Atención de vehículos de motor, excepto Estación de Servicio

- Espacios Libres.

- Equipamiento comunitario.

- Comunicación y transportes

- Viveros e invernaderos y actividades agrícolas.

- En SUR-2 y SUR_3, en edificio exento o adosado:

Actividades ganaderas de autoconsumo, un máximo de: 4 cabezas de ganado porcino, o

2 cabezas de ganado vacuno o equino, o

5 cabezas de ganado ovino-caprino, o

10 conejas madres, o

20 aves

Usos tolerados: Los existentes en el momento de aprobación de las Normas.

Usos prohibidos: Los restantes que no sean permitidos o tolerados.

173.2.- ERAIKUNTZA-LANEN HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Etxe aurrefabrikatuak eta antzekoak, lizentziaren emakidaren ondorioetarako, oin berriko esku-hartzeak izango dira.

Estetika baldintzak direla medio, debekatuta dago lurzati pribatuetan modulu garraigarriak edo etxe mugigarriak instalatzea baldin eta laguntza berezia eskatzen badute.

Tipologia: Familia bakarreko eta bi familiako etxebizitza, SUR- 2 eta 3

SUR-1 eta E: atxikia

SUR-E: blokea

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira:

SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen batez besteko lortu arte dagoena.

SUR-1: 0,7 m²/m² (azalera gordinari dagokiona).

SUR-2: 0,5 m²/m² (azalera gordinari dagokiona).

SUR-3: 0,3 m²/m² (azalera gordinari dagokiona).

Erabilera-intentsitatea:

SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen batez besteko lortu arte dagoena.

SUR-1: 24 etx/ha, lur gordina

SUR-2: 12 etx/ha, lur gordina

SUR-3: 10 etx/ha, lur gordina

Azalera erabilgarriari dagokionez, Arau Subsidiarioak onartzen direnean, eraikuntza tradizionalak 200 m² baino gehiagoko etxebizitza badituzte, etxebizitza gehiagotan bana daitezke, baina honako baldintzak bete beharko dituzte:

Higiezina bertikalean zatituko da eta bi familiantzako etxebizitzekin edo etxebizitza atxikiekin bat etorriko dira.

Etxebizitza bakoitzak gutxienez 100 m² erabilgarri izango ditu.

Eraikinari lotutako lursailaren partzelak mankomunatuak izango dira, Arau Subsidiarioek ezarritako partzelazio-baldintzak betetzen ez badira.

Erabilera-intentsitatea aldatzeko berrikuntzan derrigorrez aurrez ikusi beharko da partzelan etxebizitza bakoitzeko barne-aparkaleku bana sartzea. Atzeko edo alboko fatxada kokatuko da. Bestela, ingurunean herri-aparkalekuak nahikoak direla justifikatu beharko da. Gainera, lorategia izanez gero, lorategiko tresnak sartzeko trastelekua egin beharko da. Gutxienez 2 m² egin beharko dira lorategi bakoitzeko edo partzelaren 400 m² libreko. Partzelatik zuzeneko sarbidea izango du.

Eraikin tradizionalak honako hauek izango dira: babesteko guztiak eta ixteko eta kargatzeko kanpoko horma harriz eginda dagoen eraikin guztiak edo eraikinean ala fatxada nagusian harlandua edo silarria erabiltzen dutenak. Barneko egitura, berriz, egurrezkoa izango da. Estalkiak hormatal makurtuak izango ditu, egurrezko egitura, oholtza eta teilatu-hegala material berekoa eta zeramikazko teilez estaliko da. Fatxada nagusiak bere hutsuneen simetriarekiko joera izango du: lerro bertikalean kokatuko dira eta sarrera erdialdean izango du. Hutsuneak angeluzuzenak dira, ateren baten kasuan izan ezik -horrek arku-itxura izango du-, eta txikiak, balkoiak eta eguterak salbu. Alboetako eta atzeko fatxadetan, hutsuneak ez dira hain argi banatuko eta simetria gutxiago izango dituzte. Gainera, askoz txikiagoak izango dira.

Lurzati eraikigarria: Lurzati eraikigarritzat jotzen dira arau hauek behin betiko onetsi direnean lehendik daudenak, baldin eta burutza-penune batean ez dagoen eraikin bat barnean badute; halaber, multzo horren barruan daude lehendik daudenak nahiz sortu berriak, baldin eta testu honen paragrafo egokian ezarri diren parametroak betetzen badituzte.

Gutxieneko lurzati garbia, lurren zatiketen edo gutxieneko erlo eraikigarriaren ondoreetarako:

Etxebizitza erabilera:

A kategoria 450 m²

B kategoria 800 m²

C kategoria 120 m²

D kategoria 200 m²

Beste erabilera bateragarri batzuk:

SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen batez besteko lortu arte dagoena.

SUR-1: 250 m²

SUR-2: 650 m²

SUR-3: 650 m²

173.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

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

Por incumplimiento de las condiciones de estética, no está permitida la instalación de módulos transportables o mobil-homes que exijan ayuda de medios especiales, en parcelas privadas.

Tipología: Vivienda unifamiliar y bifamiliar, en SUR- 2 y 3

Adosada en el SUR-1 y E

Bloque en SUR-E

Edificabilidad máxima total:

SUR-E: La existente, hasta alcanzar la media del tramo de calle con la misma calificación en que se ubique el solar

SUR-1: 0,7 m²/m² (Referido a la superficie bruta)

SUR-2: 0,5 m²/m² (Referido a la superficie bruta)

SUR-3: 0,3 m²/m² (Referido a la superficie bruta)

Intensidad de uso:

SUR-E: La existente, hasta alcanzar la media del tramo de calle con la misma calificación en que se ubique el solar

SUR-1: 24 viv/ha de suelo bruto

SUR-2: 12 viv/ha de suelo bruto

SUR-3: 10 viv/ha de suelo bruto

En los edificios tradicionales existentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias, que por su tamaño alberguen una vivienda con superficie útil mayor de 200 m², podrán ser desdoblados en mas viviendas con las siguientes condiciones:

La división del inmueble será en vertical, correspondiéndose con las tipologías de vivienda bifamiliar o adosada.

Cada vivienda dispondrá de una superficie útil mínima de 100 m².

La parcela de terreno vinculada a la edificación, será mancomunada, si no cumple con las condiciones de parcelación establecidas en estas Normas Subsidiarias.

En la reforma necesaria para el cambio de intensidad de uso que se pretende, deberá preverse obligatoriamente, la inclusión de una parcela de aparcamiento por cada vivienda en el interior, que se situará en la fachada lateral o trasera, salvo que se justifique la dotación pública suficiente de plazas de aparcamiento en el entorno y un trastero para útiles de jardín, cuando exista éste, de superficie mínima 2 m² por cada jardín o cada 400 m² de superficie libre de parcela, con acceso directo desde la misma.

Se entenderán por tradicionales todos los incluidos a proteger y además los edificios que obedezcan al sistema constructivo preponderante de piedra como muro exterior de cierre y carga, de mampostería o sillería en el conjunto de la edificación o en su fachada principal; y el entramado de madera en la estructura interna. La cubierta, de paños inclinados, formada por un entramado de madera, un tablazón y alero del mismo material y cubrición de teja cerámica. Fachada principal que tiene a la simetría de sus huecos, dispuestos en líneas verticales y con la entrada en la parte central. Los huecos son rectangulares (a excepción de alguna puerta que va en arco) y pequeños, excepto los balcones y solanas. En fachadas laterales y posteriores, los huecos no distribuidos tan claramente y con menos simetrías, además de tener mucha menor entidad.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas que alberguen una edificación, no incluida en una unidad de ejecución; y las existentes y las de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima neta a efectos de parcelaciones o lote mínimo edificable:

Uso de vivienda:

Categoría A 450 m²

Categoría B 800 m²

Categoría C 120 m²

Categoría D 200 m²

Otros usos compatibles:

SUR-E: La existente, hasta alcanzar la media del tramo de calle con la misma calificación en que se ubique el solar

SUR-1: 250 m²

SUR-2: 650 m²

SUR-3: 650 m²

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Ez da ezarri arau hauek behin betiko onetsi baino lehenagotik dau-
den lurzatiaren aurrealdeko mugetaraino gutxieneko neurririk.

Etxebizitza erabilera:

A kategoria 12 m
B kategoria 18 m
C kategoria 6 m
D kategoria 8 m²

Beste erabilera bateragarri batzuk:

SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen ba-
tez besteko lortu arte dagoena.
SUR-1: 10 m.
SUR-2: 18 m.
SUR-3: 18 m.

Eraikinaren fatxadaren gehienezko lerrokadurak:

Eraikin berriak:

Herri bidea duen mugaraino
Plano egokian ezarri direnak, edo
SUR-E: Dagoena
SUR-1: 0 m.
SUR-2: 6 m.
SUR-3: 6 m.

Gailurreko zedarriraino 6 m.

Alboko mugaraino:

SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen ba-
tez besteko lortu arte dagoena.
SUR-1: 0 m.
SUR-2: 3 m.
SUR-3: 5 m.

Ordezpen kasuan sendotuta dauden eraikinetarako:

Herri bidea duen mugaraino: 6 m.

Alboko mugetaraino eta gailurreraino, eraikin berrietan bezala.

Dena den, parametro horiek lurzatiaren azalera eraikigarria gauzatzea
eragozten badute, familia-etxebizitzaren eraikina alboko eta aurreko
mugetara atxiki ahal izango da, baldin eta ondorengo baldintzen ar-
tean bat betetzen bada:

- Eraikinen bat hormaitsu baten bidez mugari atxikita badago.
- Mugakide diren jabeek onartu egiten dutela berariaz adierazten
badute.

Oro har: Nolanahi ere, ibaiaren edo errearen alboko partzelak di-
reanean -LPSn aipatutako lerrokadurak aplikatu behar dira-; edo par-
zelak nahikoa hondoa ez duenean, gutxienez 6 m-ko hondoa duen
espazio eraikigarria ez dagoenean; edo eraikigarritasuna gauzatzeko
nahikoa azalerarik ez dagoenean; bideen aldean lerrokadura 0 m-
raino murriztu ahal izango da. Aldez aurretik justifikatu egingo da eta
Xehetasun lkerketa egin beharko da.

Lurzati garbiaren gehienezko okupazioa:

SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen ba-
tez besteko lortu arte dagoena.
SUR-1: % 60
SUR-2: % 40
SUR-3: % 30

solairuen gehienezko kopurua:

SUR-E: Dagoena
SUR-1: BS + 2 + EP
SUR-2: BS + 1 + EP
SUR-3: BS + 1 + EP

Gehieneko altuera:

SUR-E: Dagoena
SUR-1: 9 m.
SUR-2: 7 m.
SUR-3: 7 m.

Irtenguneak fatxadetan:

Espazio publikoaren gainean ezin da jarri hegaldurarik.

Fatxadak lauak izango dira, salbu eta ondoko hegalkin hauetan:
- balkoiak, terrazak, esekitokiak eta begiratokiak: 1,20 m gehie-
nez.

- estalkiaren teilatu-hegala. Gehieneko irtengunea: 1,50m.
- apaindurako erlaitzak: 0,30 m gehienez.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece dimensión mínima para el lindero frontal de las
parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de
estas Normas.

Uso de vivienda:

Categoría A 12 m
Categoría B 18 m
Categoría C 6 m
Categoría D 8 m²

Otros usos compatibles:

SUR-E: La existente, hasta alcanzar la media del tramo de ca-
lle con la misma calificación en que se ubique el solar
SUR-1: 10 m.
SUR-2: 18 m.
SUR-3: 18 m.

Alineaciones máximas de la fachada de la edificación:

Para edificios de nueva planta:

A lindero con vialidad pública
Las establecidas en el plano correspondiente, o
SUR-E: La existente
SUR-1: 0 m.
SUR-2: 6 m.
SUR-3: 6 m.

A testero 6 m.

A lindero lateral:

SUR-E: La existente, hasta alcanzar la media del tramo de ca-
lle con la misma calificación en que se ubique el solar
SUR-1: 0 m.
SUR-2: 3 m.
SUR-3: 5 m.

Para edificios consolidados en caso de sustitución:

A lindero con vialidad pública 6 m.

A linderos laterales y testero igual que para los de nueva planta.

No obstante cuando la aplicación de los anteriores criterios de
separación a linderos impida la materialización de la superficie edi-
ficable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda fami-
liar podrá adosarse a los linderos laterales y/o testero, si se produ-
cen alguna de las siguientes circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.
- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

En cualquier caso: Cuando por tratarse de parcelas colindantes
con ríos o arroyos, en donde con la aplicación de la alineación señalada
en el PTS correspondiente, o cuando la parcela existente no dis-
ponga de fondo suficiente, no resulte un espacio edificable de al
menos 6 m. de fondo, o cuya superficie no sea suficiente para ma-
terializar la edificabilidad que corresponda, se podrá rebajar las ali-
neaciones en el frente a viales hasta 0 m., previa justificación y me-
diante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Ocupación máxima de la parcela neta:

SUR-E: La existente, hasta alcanzar la media del tramo de ca-
lle con la misma calificación en que se ubique el solar
SUR-1: 60%
SUR-2: 40%
SUR-3: 30%

número máximo de plantas:

SUR-E: La existente
SUR-1: P.B. + 2 + BC
SUR-2: P.B. + 1 + BC
SUR-3: P.B. + 1 + BC

Altura máxima:

SUR-E: La existente
SUR-1: 9 m.
SUR-2: 7 m.
SUR-3: 7 m.

Salientes en las fachadas:

No se permitirá ningún vuelo sobre el espacio público.

Las fachadas serán planas, a excepción de los vuelos de:
- balcones, terrazas, tendedores y miradores. saliente máximo
1,20 m.
- alero de cubierta saliente máximo 1,50 m.
- cornisas ornamentales saliente máximo 0,30 m.

Ibilgailuentzako nahitaezko estazionamendua. Oin berriko edo ordezpeneko edozein eraikinetan, edota eraldaketa edo zabalkuntza obrak egin direnetan, garaje plazak aurreikusiko dira:

- Barruan:

Garaje plaza bat etxebizitza bakoitzeko.

- Pribatizatu daitekeen lurzatian:

Garaje plaza bat etxebizitza bakoitzeko.

Bulegoak: plaza bat eraikitako 25 m²-ko unitateko.

Erkidegoko egoitza, plaza bat eraikitako 100 m²-ko unitateko

Ostalaritza, plaza bat eraikitako 25 m²-ko unitateko
Merkataritza, plaza bat eraikitako 50 m²-ko unitateko
Industria, plaza bat izango da lurzatiaren 100 metro koadroko
Biltegia, plaza bat eraikitako 100 m²-ko unitateko
Ibilgailuen zaintza, plaza bat eraikitako 25 m²-ko unitateko

Estalkiak: Malda %25 eta %35 artekoa izango da eta estaltzeo materiala zeramikazko teilak gorria izango da.

Solairuaren azaleraren % 30ean, gehienez, estalki lau jar daiteke.

Debekatuta egongo da gainaldearen plano baina kanporago elementurik egotea, salbu eta aireztapenerako eta ke edo gasak husteko tximiniak ez badira.

Lurzatiaren itxiturak:

Nahitaez egin behar da herri erabilera eta jabariko espazioen aurrean; ondoko arauak lotuta egin behar dira:

- Eraikinaren fatxadak duen tratamendu bera izango duen harrizko hormatxoak, 1 metroko altuerakoa, espaloien edo espazio librearen sestratik neurtuta.

- Metalezko sare gardena edo palaxua, gehienez 2 metroko altuerakoa. Palaxua, gutxienez, mugatik 0,5 metrora landatuko da.

Alboetako mugetan edo/eta gailurretakoan:

- Itxitura gardena edo palaxua, gehienez 2 metroko altuerakoa; gehienez metro bateko hormatxoak baimendu daiteke.

Gainerako parametroak: Atal honetan arauak ez diren parametroak, kasu bakoitzean, arau hauetako izaera orokorreko araudian eta aplikatu daitekeen legedian ezarritako baldintzak beteko dituzte.

BURUTZAPENUNEAK:

| | IZENA | AZALERA (m ²) | KALIFIKAZIOA | DENTSITATEA (ETX/HA) | ZENBAKIA ETX. GEH. |
|----------------|-------|---------------------------|--------------|----------------------|--------------------|
| ASTULEZ | AS01 | 4.288 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | AS02 | 2.847 | SUR-2 | 12 | 3 |
| | AS03 | 4.168 | SUR-2 | 12 | 5 |
| Guztira | | | | | 13 |
| BOVEDA | BO01 | 5.835 | SUR-1 | 24 | 14 |
| | BO02 | 4.081 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | BO03 | 4.022 | SUR-2 | 12 | 5 |
| Guztira | | | | | 24 |
| BACHICABO | BC01 | 5.670 | SUR-2 | 12 | 7 |
| | BC02 | 4.571 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | BC03 | 847 | SUR-2 | 12 | 1 |
| Guztira | | | | | 13 |
| BASABE | BA01 | 1.820 | SUR-2 | 12 | 2 |
| | BA02 | 3.288 | SUR-2 | 12 | 4 |
| Guztira | | | | | 6 |
| BELLOJIN | BE01 | 2.646 | SUR-2 | 12 | 3 |
| | BE02 | 2.054 | SUR-2 | 12 | 2 |
| Guztira | | | | | 5 |
| ESPEJO | ES01 | 5.120 | SUR-1 | 24 | 12 |
| | ES02 | 9.700 | SUR-1 | 24 | 23 |
| | ES03 | 8.931 | SUR-2 | 12 | 10 |
| | ES04 | 11.477 | SUR-3 | 10 | 11 |
| | ES05 | 4.575 | SUR-3 | 10 | 4 |
| | ES06 | 3.209 | SUR-3 | 10 | 3 |
| | ES07 | 3.564 | SUR-1 | 24 | 9 |
| | ES08 | 6.461 | SUR-2 | 12 | 8 |
| | ES09 | 3.385 | SUR-1 | 24 | 8 |
| | ES10 | 7.432 | SUR-3 | 10 | 7 |
| | ES11 | 6.385 | SUR-3 | 10 | 6 |
| Guztira | | | | | 101 |

Estacionamiento obligatorio de vehículos. En cualquier edificio de nueva planta o de sustitución, o en los que se realicen obras de reforma, o ampliación, se preverán plazas de garaje:

- En su interior, a razón de:

Viviendas, una plaza de garaje por cada vivienda.

- En la parcela privatizable, a razón de:

Viviendas, una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

Oficinas, una plaza por cada 25 m² de superficie construida.

Residencia comunitaria, una plaza por cada 100 m² de superficie construida

Hostelería, una plaza por cada 25 m² de superficie construida

Comercio, una plaza por cada 50 m² de superficie construida

Industria, una plaza por cada 100 m² de superficie de parcela

Almacén, una plaza por cada 100 m² de superficie construida

Atención de vehículos, una plaza por cada 25 m² de superficie construida

Cubiertas: Tendrán una pendiente entre el 25 y 35 % y el material de cobertura será teja cerámica, de color rojo.

Se permitirán cubiertas planas en un porcentaje no superior al 30% de la superficie ocupada en planta.

No se admitirán elementos que sobresalgan del plano de cubierta a excepción de chimeneas de ventilación y evacuación de humos o gases.

Cierres de parcela:

Será obligatorio en el frente a los espacios de usos y dominio público y estará ejecutado conforme a las siguientes normas:

- Murete de piedra o con el mismo tratamiento de la fachada de la edificación de 1 m. de altura, medido desde la rasante de la acera o espacio libre.

- Reja metálica transparente o seto vegetal hasta la altura máxima total de 2 m. El seto estará plantado a una distancia mínima de 0,5 m. del lindero.

En los linderos laterales y/o testero:

- Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2m., admitiéndose murete hasta 1 m. de altura máxima

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este apartado, estarán sujetos, en cada caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

UNIDADES DE EJECUCION:

| | DENOMINACIÓN | SUPERFICIE (M ²) | CALIFICACIÓN | DENSIDAD (VIV/HA) | NÚMERO MAX VIV. |
|--------------|--------------|------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| ASTULEZ | AS01 | 4.288 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | AS02 | 2.847 | SUR-2 | 12 | 3 |
| | AS03 | 4.168 | SUR-2 | 12 | 5 |
| Total | | | | | 13 |
| BOVEDA | BO01 | 5.835 | SUR-1 | 24 | 14 |
| | BO02 | 4.081 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | BO03 | 4.022 | SUR-2 | 12 | 5 |
| Total | | | | | 24 |
| BACHICABO | BC01 | 5.670 | SUR-2 | 12 | 7 |
| | BC02 | 4.571 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | BC03 | 847 | SUR-2 | 12 | 1 |
| Total | | | | | 13 |
| BASABE | BA01 | 1.820 | SUR-2 | 12 | 2 |
| | BA02 | 3.288 | SUR-2 | 12 | 4 |
| Total | | | | | 6 |
| BELLOJIN | BE01 | 2.646 | SUR-2 | 12 | 3 |
| | BE02 | 2.054 | SUR-2 | 12 | 2 |
| Total | | | | | 5 |
| ESPEJO | ES01 | 5.120 | SUR-1 | 24 | 12 |
| | ES02 | 9.700 | SUR-1 | 24 | 23 |
| | ES03 | 8.931 | SUR-2 | 12 | 10 |
| | ES04 | 11.477 | SUR-3 | 10 | 11 |
| | ES05 | 4.575 | SUR-3 | 10 | 4 |
| | ES06 | 3.209 | SUR-3 | 10 | 3 |
| | ES07 | 3.564 | SUR-1 | 24 | 9 |
| | ES08 | 6.461 | SUR-2 | 12 | 8 |
| | ES09 | 3.385 | SUR-1 | 24 | 8 |
| | ES10 | 7.432 | SUR-3 | 10 | 7 |
| | ES11 | 6.385 | SUR-3 | 10 | 6 |
| Total | | | | | 101 |

| | IZENA | AZALERA (m2) | KALIFIKAZIOA | DENTSITATEA (ETX/HA) | ZENBAKIA ETX. GEH. |
|----------------|-------|--------------|--------------|----------------------|--------------------|
| CARCAMO | CA01 | 2.014 | SUR-2 | 12 | 2 |
| | CA02 | 5.141 | SUR-2 | 12 | 6 |
| | CA03 | 4.002 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | CA04 | 4.058 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | CA05 | 5.254 | SUR-2 | 12 | 6 |
| | CA06 | 2865 | SUR-2 | 12 | 3 |
| Guztira | | | | | 27 |
| LALASTRA | LA01 | 7.526 | SUR-2 | 12 | 9 |
| Guztira | | | | | 9 |
| OSMA | OS01 | 1.441 | SUR-2 | 12 | 2 |
| | OS02 | 1.077 | SUR-2 | 12 | 1 |
| | OS03 | 2.388 | SUR-2 | 12 | 3 |
| | OS04 | 5.127 | SUR-2 | 12 | 6 |
| Guztira | | | | | 12 |
| PINEDO | PI01 | 4.194 | SUR-2 | 12 | 5 |
| Guztira | | | | | 5 |
| TOBILLAS | TO01 | 4.310 | SUR-2 | 12 | 5 |
| Guztira | | | | | 5 |
| VILLAMADERNE | VD01 | 3.436 | SUR-2 | 12 | 4 |
| | VD02 | 6.223 | SUR-2 | 12 | 7 |
| | VD03 | 1.183 | SUR-2 | 12 | 1 |
| Guztira | | | | | 12 |
| VILLANAÑE | VÑ01 | 3.749 | SUR-2 | 12 | 4 |
| | VÑ02 | 3.132 | SUR-1 | 24 | 8 |
| | VÑ03 | 3.105 | SUR-1 | 24 | 7 |
| | VÑ04 | 7.723 | SUR-3 | 10 | 8 |
| | VÑ05 | 2.276 | SUR-3 | 10 | 2 |
| | VÑ06 | 3.085 | SUR-2 | 12 | 3 |
| Guztira | | | | | 33 |
| VILLANUEVA | VN01 | 3.090 | SUR-3 | 10 | 3 |
| | VN02 | 12.570 | SUR-1 | 24 | 30 |
| | VN03 | 12.990 | SUR-2 | 12 | 16 |
| | VN04 | 16.690 | SUR-3 | 10 | 17 |
| | VN05 | 12.401 | SUR-2 | 12 | 15 |
| | VN06 | 8.208 | SUR-2 | 12 | 10 |
| | VN07 | 9.216 | SUR-3 | 10 | 9 |
| | VN08 | 6.799 | SUR-2 | 12 | 8 |
| Guztira | | | | | 108 |
| GUZTIRA | | | | | 368 |

OHARRA: Eraikinen kokaera, forma eta neurriak eta marratzu diren lurzati pribatizagarrien lotizazioa orientabidezkoak dira.

174. artikulua. BIZITEGIRAKO HIRI-LURRETAKO EKIPAMENDU-LURREI BURUZKO ARAU BEREZIAK.

174.1.- BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA HORIEN KOKALEKUA

Baimendutako erabilerak:

Erabilera nagusia: Erkidego ekipamendua

Erabilera bateragarriak edota osagarriak:

- Erkidegoko egoitza
- Gazteen aterpetxeak
- Hotelaz kanpoko turismo egoitzak
- Oporretako zentro eta udalekuak
- Turismokoak ez diren beste ostatu berezi batzuk
- Jatetxeak
- Edarien establezimenduak
- Talde-jantokiak.
- Bulegoak, B kategoria
- Aparkalekua, desegiteko dauden ibilgailu erabilien biltegiaren erabilera ez bada.
- Espazio Libreak.

Dokumentazio grafikoan ageri diren erkidegoaren ekipamenduetarako lurzatietan, oraingoa kendu eta haietako zeinahi ezar daiteke (baimendutzat joko da).

Erabilera onartuak: Arauak onesten diren ulean egongo direnak.

Erabilera debekatuak: Baimenduta edo onartuta ez dauden guztiak.

174.2.- ERAIKUNTZA-LANEN HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Osasun erabilera, Administrazioaren zerbitzu publikoak 0,70 m²/m²

| | DENOMINACIÓN | SUPERFICIE (M ²) | CALIFICACIÓN | DENSIDAD (VIV/HA) | NÚMERO MAX VIV. |
|--------------|--------------|------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| CARCAMO | CA01 | 2.014 | SUR-2 | 12 | 2 |
| | CA02 | 5.141 | SUR-2 | 12 | 6 |
| | CA03 | 4.002 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | CA04 | 4.058 | SUR-2 | 12 | 5 |
| | CA05 | 5.254 | SUR-2 | 12 | 6 |
| | CA06 | 2865 | SUR-2 | 12 | 3 |
| Total | | | | | 27 |
| LALASTRA | LA01 | 7.526 | SUR-2 | 12 | 9 |
| Total | | | | | 9 |
| OSMA | OS01 | 1.441 | SUR-2 | 12 | 2 |
| | OS02 | 1.077 | SUR-2 | 12 | 1 |
| | OS03 | 2.388 | SUR-2 | 12 | 3 |
| | OS04 | 5.127 | SUR-2 | 12 | 6 |
| Total | | | | | 12 |
| PINEDO | PI01 | 4.194 | SUR-2 | 12 | 5 |
| Total | | | | | 5 |
| TOBILLAS | TO01 | 4.310 | SUR-2 | 12 | 5 |
| Total | | | | | 5 |
| VILLAMADERNE | VD01 | 3.436 | SUR-2 | 12 | 4 |
| | VD02 | 6.223 | SUR-2 | 12 | 7 |
| | VD03 | 1.183 | SUR-2 | 12 | 1 |
| Total | | | | | 12 |
| VILLANAÑE | VÑ01 | 3.749 | SUR-2 | 12 | 4 |
| | VÑ02 | 3.132 | SUR-1 | 24 | 8 |
| | VÑ03 | 3.105 | SUR-1 | 24 | 7 |
| | VÑ04 | 7.723 | SUR-3 | 10 | 8 |
| | VÑ05 | 2.276 | SUR-3 | 10 | 2 |
| | VÑ06 | 3.085 | SUR-2 | 12 | 3 |
| Total | | | | | 33 |
| VILLANUEVA | VN01 | 3.090 | SUR-3 | 10 | 3 |
| | VN02 | 12.570 | SUR-1 | 24 | 30 |
| | VN03 | 12.990 | SUR-2 | 12 | 16 |
| | VN04 | 16.690 | SUR-3 | 10 | 17 |
| | VN05 | 12.401 | SUR-2 | 12 | 15 |
| | VN06 | 8.208 | SUR-2 | 12 | 10 |
| | VN07 | 9.216 | SUR-3 | 10 | 9 |
| | VN08 | 6.799 | SUR-2 | 12 | 8 |
| Total | | | | | 108 |
| TOTAL | | | | | 368 |

NOTA: La situación, forma y dimensiones de la edificación y lotización de las parcelas privatizables dibujadas, son orientativas.

Artículo 174. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO DE EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANO RESIDENCIAL.

174.1.- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS

Usos permitidos:

Uso predominante: Equipamiento Comunitario

Usos compatibles y/o complementarios:

- Residencia comunitaria
- Albergues Juveniles
- Alojamientos turísticos extrahoteleros
- Centros y colonias de vacaciones
- Otros alojamientos especiales no turísticos
- Restaurantes
- Establecimientos de bebidas
- Comedores Colectivos.
- Oficinas, categoría- B
- Aparcamiento, excepto depósito de vehículos usados para desguace.
- Espacios Libres.

En las parcelas de equipamiento comunitario señaladas en la documentación gráfica, se podrá sustituir el actual, por cualquiera de ellos, que se consideran autorizados.

Usos tolerados: Los existentes en el momento de aprobación de las Normas.

Usos prohibidos: Los restantes que no sean permitidos o tolerados.

174.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

Edificabilidad máxima:

Uso sanitario, servicios públicos de la Administración 0,70 m²/m²

Kultura eta irakaskuntza, jolas eta gizarte erabilera, eta lurraldeko zerbitzu orokorrak. 0,20 m²/m²

Erljio erabilera 0,70 m²/m²

Kirol erabilera 0,70 m²/m²

(Hurrengo erlazioari dagokiona: m² eraiki/lurzati garbiaren m²)

Lurzati eraikigarria: Lurzati eraikigarritzat jotzen dira arau hauek behin betiko onesten direnean lehendik daudenak, baldin eta buruztapenune batean ez dagoen eraikin bat barnean badute; halaber, multzo horren barruan daude lehendik daudenak nahiz sortu berriak, baldin eta testu honen paragrafo egokian ezarri diren parametroak betetzen badituzte.

Gutxieneko lurzati garbia, lurren zatiketen edo gutxieneko erlo eraikigarriaren ondoreetarako: 250 m²

Ez da aurrealdeko mugetarako gutxienezko neurririk ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lurzatiei dagokienez.

Aurrealdeko muga gutxieneko neurriak: 25 m.

Ez da ezarri arau hauek behin betiko onetsi baino lehenagotik dauden lurzatiaren aurrealdeko mugetaraino gutxieneko neurririk.

Eraikinaren fatxadaren gehienezko lerrokadurak:

Eraikin berriak:

Herri bidea duen mugaraino: 5 m.

Alboko eta gailurreko zedarriraino: 5m.

Lurzatiaren taxuera dela-eta, aurreko lerrokadurak aplikatu eta ondorioz eraikitzeke balio ez duen eremua sortzen bada, murriztu egin daitezke, xehekapen azterlana egin ondoren.

Ordezpen kasuan sendotuta dauden eraikinetarako:

Xehekapen azterlanean ezartzen dena.

solairuen gehienezko kopurua: BS +1 + EP

Gehienezko altuera: 12 m.

Irtenguneak fatxadetan: Espazio publikoaren gainean ezin da jarririk hegaldurarik.

Fatxadak lauak izango dira, salbu eta ondoko hegalkin hauetan:

- balkoiak, terrazak, esekitokiak eta begiratokiak: 1,20 m gehienez.

- estalkiaren teilatu-hegala. Gehienezko irtengunea: 1,50m.

- apaindurako erlaitzak: 0,30 m gehienez.

Ibilgailuentzako nahitaezko estazionamendua. Oin berriko edo ordezpenezko eraikuntzetan, edota eraldaketa edo zabalkuntza obrak egin direnetan, aire zabalean aparkaleku plazak egongo dira lurzati pribatizagarriaren barruan, eta honela taxutuko dira:

Plaza bat eraikitako 100 m²-ko unitateko, hauetan:

- Erkidegoko egoitza
- Gazteen aterpetxeak
- Oporretako zentro eta udalekuak
- Kirol erabilera

Plaza bat eraikitako 50 m²-ko unitateko, hauetan:

- Administrazioaren zerbitzu publikoen erabilera.
- Erljio-erabilera
- Osasun-erabilera

Plaza bat eraikitako 25 m²-ko unitateko, hauetan:

- Jatetxeak
- Edarien establezimenduak
- Talde-jantokiak.
- Bulegoak, B kategoria
- Kultur eta irakaskuntza erabilera
- Jolas eta gizarte erabilera

Estalkiak: Konposizioa eta materialak hautatu egon daitezke, erabilera kontuan izanik.

Lurzatiaren itxurak:

Nahitaez egin behar da herri erabilera eta jabariko espazioen aurrean; ondoko arauak lotuta egin behar dira:

- Eraikinaren fatxadak duen tratamendu bera izango duen harrizko hormatxoak, 1 metroko altuerakoa, espaloien edo espazio librearen sestratik neurtuta.

- Metalezko sare gardena edo palaxua, gehienez 2 metroko altuerakoa. Palaxua, gutxienez, mugatik 0,5 metrora landutako da.

Alboetako mugetan edo/eta gailurretakoan:

Uso cultural y docente, recreativo y social, y servicios generales del territorio. 0,20 m²/m²

Uso religioso 0,70 m²/m²

Uso deportivo 0,70 m²/m²

(Referidos a la relación m² construido/m² de parcela neta)

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas que alberguen una edificación, no incluida en una unidad de ejecución; y las de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima neta a efectos de parcelaciones o lote mínimo edificable: 250 m²

No se establece dimensión mínima para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: 25 m.

No se establece dimensión mínima para el lindero frontal de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.

Alineaciones máximas de la fachada de la edificación:

Para edificios de nueva planta:

A lindero con vialidad pública 5 m.

A lindero lateral y testero 5 m.

Si por la configuración de la parcela, de aplicación de las anteriores alineaciones, resulta un espacio inedificable, podrán ser rebajadas, previo Estudio de Detalle.

Para edificios consolidados en caso de sustitución:

La que se determine en Estudio de Detalle.

número máximo de plantas: P.B. + 1 + BC

Altura máxima: 12 m.

Salientes en las fachadas: No se permitirá ningún vuelo sobre el espacio público.

Las fachadas serán planas, a excepción de los vuelos de:

- balcones, terrazas, tendedores y miradores. saliente máximo 1,20 m.

- alero de cubierta saliente máximo 1,50 m.

- cornisas ornamentales saliente máximo 0,30 m.

Estacionamiento obligatorio de vehículos. En cualquier edificio de nueva planta o de sustitución, o en los que se realicen obras de reforma, o ampliación, se preverán plazas de aparcamiento al aire libre, en el interior de la parcela privatizable, a razón de:

Una plaza por cada 100 m² de superficie construida, en:

- Residencia comunitaria
- Albergues Juveniles
- Centros y colonias de vacaciones
- Uso deportivo

Una plaza por cada 50 m² de superficie construida, en:

- Uso servicios públicos de la Administración
- Uso religioso
- Uso sanitario

Una plaza por cada 25 m² de superficie construida, en:

- Restaurantes
- Establecimientos de bebidas
- Comedores Colectivos.
- Oficinas, categoría- B
- Uso cultural y docente
- Uso recreativo y social

Cubiertas: La composición y materiales serán de libre elección, atendiendo a la singularidad del uso.

Cierres de parcela:

Será obligatorio en el frente a los espacios de usos y dominio público y estará ejecutado conforme a las siguientes normas:

- Murete de piedra o con el mismo tratamiento de la fachada de la edificación de 1 m. de altura, medido desde la rasante de la acera o espacio libre.

- Reja metálica transparente o seto vegetal hasta la altura máxima total de 2 m. El seto estará plantado a una distancia mínima de 0,5 m. del lindero.

En los linderos laterales y/o testero:

- Itxitura gardena edo palaxua, gehienez 2 metroko altuerakoa; gehienez metro bateko hormatxoa baimendu daiteke.

Gainerako parametroak: Atal honetan araupetu ez diren parametroek, kasu bakoitzean, arau hauetako izaera orokorreko araudian eta aplikatu daitekeen legedian ezarritako baldintzak beteko dituzte.

175. artikulua. BIZITEGIRAKO HIRI-LURRARI BURUZKO ARAU BEREZIAK

175.1.- BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA HORIEN KOKALEKUA

Baimendutako erabilerak: -

Erabilera nagusia: Industria, 2 eta 3. kategoriak

Erabilera bateragarriak edota osagarriak:

- Industria edo merkataritzako eraikinetako bulegoak, C kategoria.

- Merkataritza-establezimendua, C kategoria, ekoizpen-jarduera nagusiari lotuta, alboko pabilloi mugakidean. Jarduera guztiaren % 50 baino gutxiago bete beharko da.

- Biltegia, merkataritzarako, zerbitzuetarako edo produkzio-birtartekoetarako eta bestelako jarduerak mantentzeko.

- Desegiteko dauden ibilgailu erabilien biltegia.

- Ibilgailuak konpontzeko eta mantentzeko garaje-tailerra

- Hornitegia.

- Erkidego ekipamendua

- Ekipamendu-lurzatietakoa jatetxeak, edari-establezimenduak eta talde-jantokiak.

- Espazio libreak

- Komunikazioa eta garraioak

Erabilera debekatuak:

- Bizitegiak, industria zaintzailearen etxebizitza izan ezik (140 m² gehienez).

- Industria, egokitzapen-neurri bereziak direla-eta beste jarduera guztietatik urrun kokatuz gero baimendu daitezkeen jarduera arrakatsuak egiten dituenak.

- Lehen sektoreko baliabideak ustiatzea

175.2.- ERAIKUNTZA-LANEN HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

INDUSTRIA ERABILERAKO LURZATIAK:

Gehienezko eraikigarritasuna: 1,43 m²/m²

Lurzati eraikigarria: Dokumentazio grafikoan adierazia

Gutxieneko lurzati garbia, lurren zatiketen edo gutxieneko erlo eraikigarriaren ondoreetarako: 300 m²

Aurrealdeko muga gutxieneko neurriak: 10 m

Lurzati garbiaren gehienezko okupazioa: 100%

solairuen gehienezko kopurua: S + BS + 2

Gehienezko altuera: 10 m.

Hala ere, gorago zehaztu diren altueren gainean, berariazko ekoizpen prozesuetarako beharrezkoak diren instalazio berezietako osagaiak burutzea baimenduko da, betiere aipatu ekoizpen prozesuak behar bezala justifikatzen badira

Irtenguneak fatxadetan: Espazio publikoaren gainean ezin da jarri hegaldurarik.

Lurzati itxiturak: jabe bakoitzari dagokion partzela guztia eraikitzen ez denean, derrigorrez itxi beharko da. Gutxienez bi metro (2 m) izango ditu eta pribatiza daitezkeen partzelen aldeetan itsua izango da, partzela horiek erabilera eta jabari publikoaren alboan badaude.

Itxidurak partzelen mugak erabiliz egingo dira eta konposizioaren eta materialen irizpideari dagokionez, eraikinaren fatxadako tratamendu bera izango du.

Gainerako parametroak: Atal honetan araupetu ez diren parametroek, kasu bakoitzean, arau hauetako izaera orokorreko araudian eta aplikatu daitekeen legedian ezarritako baldintzak beteko dituzte.

TALDE EKIPAMENDU ETA ZERBITZUETARAKO LURZATIAK.

a) *Espazio Librean aldea:*

Gehienezko eraikigarritasuna: 0 m²/m²

b) *Kirol-ekipamendurako gunea:*

Lurzatiaren azalera: 764,6 m²

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,1 m²/m²

Mugetarainoko tartea: bat ere ez

- Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2m., admitiéndose murete hasta 1 m. de altura máxima

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este apartado, estarán sujetos, en cada caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y a la legislación que pueda ser de aplicación.

Artículo 175. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL

175.1.- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS

Usos permitidos: -

Uso predominante: Industria, categoría 2 y 3.

Usos compatibles y/o complementarios:

- Oficinas, categoría C, formando parte de edificios industriales o comerciales.

- Comercio, categoría C, vinculado a una actividad principal de producción, situado en pabellones adjuntos y limitrofes, con una ocupación no superior al 50% de la actividad conjunta.

- Almacén, comercial, de servicio o de medios de producción y mantenimiento de otras actividades.

- Depósito de vehículos usados para desguace.

- Garaje-Taller, reparación y mantenimiento de vehículos

- Estación de servicio.

- Equipamiento comunitario

- Restaurantes, establecimientos de bebidas, y comedores colectivos en las parcelas de equipamiento.

- Espacios Libres

- Comunicación y transportes

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto vivienda de guarda de industria, con una superficie edificada total no superior a 140 m².

- Industria que desarrolle actividades de carácter peligroso que por sus particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas alejadas de toda actividad ajena a ellas

- Producción de recursos primarios

175.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

PARCELAS DE USO INDUSTRIAL:

Edificabilidad máxima: 1,43 m²/m²

Parcela edificable: La señalada en la documentación gráfica

Parcela mínima neta a efectos de parcelaciones o lote mínimo edificable: 300 m²

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: 10 m

Ocupación máxima de parcela neta: 100%

número máximo de plantas: S+P.B. + 2

Altura máxima: 10 m.

Sin embargo, sobre la altura anteriormente determinada, se permitirá la ejecución de aquellos elementos pertenecientes a las instalaciones especiales necesarias para determinados procesos de producción, siempre que se justifiquen convenientemente

Salientes en las fachadas: No se permitirá ningún vuelo sobre el espacio público.

Cierres de parcela: Cuando no se edifique la totalidad de la parcela que corresponda a cada propietario, el cerramiento de dicha parcela será obligatorio, tendrá una altura de dos metros (2 m), y será ciego en aquellos frentes de las parcelas privatizables que colindan con un terreno o zona de uso y dominio público.

Los cerramientos se realizarán en los límites de las parcelas y tendrán el mismo tratamiento en cuanto a criterio compositivo y materiales, que la fachada de la edificación.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este apartado, estarán sujetos, en cada caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y a la legislación que pueda ser de aplicación.

PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y SERVICIOS.

a) *Zona de Espacios Libres:*

Edificabilidad máxima: 0 m²/m²

b) *Zona de Equipamiento Deportivo:*

Superficie de parcela: 764,6 m²

Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m²

Separación a linderos: ninguna

Gehieneko altuera: 4 m

Solairu kopurua: BS

c) Merkataritza eta gizarte ekipamenduen zona:

Merkataritza eta gizarte lurzatiaren azalera: 607,5 m²

Gehienezko eraikigarritasuna

Merkataritza erabilera: 0,70 m²/m²

Gizarte erabilera: 0,70 m²/m²

Instalazioen erabilera: 0,04 m²/m²

Lurzati garbiaren gehienezko okupazioa

Behe solairuan: 59,25 %

Goi solairuetan: 79 %

Gehieneko altuera: 10 m

Solairu kopurua: BS +2

176. artikulua. BIZITEGIRAKO HIRI-LURRARI BURUZKO ARAU BEREZIAK

176.1.- BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA HO-RIEN KOKALEKUA

Baimendutako erabilerak:

Erabilera nagusia: Biltegia.

Erabilera bateragarriak edota osagarriak:

- Bulegoak, B eta C kategoria.
- Merkataritza, B, C eta D kategoria.
- Industria, 1 kategoria
- Desegiteko dauden ibilgailu erabilien biltegia.
- Motordun ibilgailuen arretarako erabilerak.
- Erkidego ekipamendua
- Ekipamendu-lurzatiak eta jatetxeak, edari-establezimenduak eta talde-jantokiak.
- Espazio libreak
- Komunikazioa eta garraioak

Erabilera debekatuak:

- Bizitegiak, zaintzailearen etxebizitza izan ezik (140 m² gehienez).
- Bizitegi erabilerarekin bateragarria ez de industria.
- Lehen sektoreko baliabideak ekoiztea.

176.2.- ERAIKUNTZA-LANEN HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,5 m²/m²

Lurzati eraikigarria: Dokumentazio grafikoa adierazia

Gutxieneko lurzati garbia, lurren zatiketen edo gutxieneko erlo eraikigarriaren ondoretarako: 300 m²

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: 10 m

Lurzati garbiaren gehienezko okupazioa: 50%

solairuen gehienezko kopurua: S + BS + 2

Aparkalekuetarako erreserbatzen den azalera: 4 plaza eraikitako 100 m²-ko

Gehieneko altuera: 10 m.

Hala ere, gorago zehaztu diren altueren gainean, jardueraren funtzionamendurako beharrezkoak diren instalazio berezietako osagaiak burutzea baimenduko da, betiere horiek behar bezala justifikatzen badira

Irtenguneak fatxadetan: Espazio publikoaren gainean ezin da jarrri hegaldurarik.

Lurzati itxiturak: jabe bakoitzari dagokion partzela guztia eraikitzen ez denean, derrigorrez itxi beharko da. Gutxienez bi metro (2 m) izango ditu eta pribatiza daitezkeen partzelen aldeetan itsua izango da, partzela horiek erabilera eta jabari publikoaren alboan badaude.

Itxidurak partzelen mugak erabiliz egingo dira eta konposizioaren eta materialen irizpideari dagokionez, eraikinaren fatxadako tratamendu bera izango du.

Gainerako parametroak: Atal honetan araupetu ez diren parametroak, kasu bakoitzean, arau hauetako izaera orokorreko araudian eta aplikatu daitezkeen legedian ezarritako baldintzak beteko dituzte.

177. artikulua. ESPAZIO LIBREEN ETA PLAZEN EREMUAK

177.1.- BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA HO-RIEN KOKALEKUA

Baimendutako erabilerak:

Erabilera nagusia: Espazio Libreak.

Erabilera bateragarriak edota osagarriak:

Altura máxima: 4 m

Número de plantas: PB

c) Zona de Equipamiento Comercial y Social:

Superficie de parcela comercial y social: 607,5 m²

Edificabilidad máxima

Uso comercial: 0,70 m²/m²

Uso social: 0,70 m²/m²

Uso instalaciones: 0,04 m²/m²

Ocupación máxima de parcela neta

En planta baja: 59,25 %

En plantas altas: 79 %

Altura máxima: 10 m

Número de plantas: PB + 2

Artículo 176. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO DE SERVICIOS

176.1.- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS

Usos permitidos:

Uso predominante: Almacén.

Usos compatibles y/o complementarios:

- Oficinas, categoría B y C.
- Comercio, categoría B, C y D.
- Industrial, categoría 1
- Depósito de vehículos usados para desguace.
- Usos de la familia de atención a los vehículos de motor.
- Equipamiento comunitario
- Restaurantes, establecimientos de bebidas, y comedores colectivos en las parcelas de equipamiento.
- Espacios Libres
- Comunicación y transportes

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto vivienda de guarda, con una superficie edificada total no superior a 140 m².
- Industria que no sea compatible con el uso residencial.
- Producción de recursos primarios,

176.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DE LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS:

Edificabilidad máxima: 0,5 m²/m²

Parcela edificable: La señalada en la documentación gráfica

Parcela mínima neta a efectos de parcelaciones o lote mínimo edificable: 300 m²

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: 10 m

Ocupación máxima de parcela neta: 50%

número máximo de plantas: S+P.B. + 2

Reserva de aparcamientos: 4 plazas cada 100 m² construidos

Altura máxima: 10 m.

Sin embargo, sobre la altura anteriormente determinada, se permitirá la ejecución de aquellos elementos pertenecientes a las instalaciones especiales necesarias para el funcionamiento de la actividad, siempre que se justifiquen convenientemente

Salientes en las fachadas: No se permitirá ningún vuelo sobre el espacio público.

Cierres de parcela: Cuando no se edifique la totalidad de la parcela que corresponda a cada propietario, el cerramiento de dicha parcela será obligatorio, tendrá una altura de dos metros (2 m), y será ciego en aquellos frentes de las parcelas privatizables que colinden con un terreno o zona de uso y dominio público.

Los cerramientos se realizarán en los límites de las parcelas y tendrán el mismo tratamiento en cuanto a criterio compositivo y materiales, que la fachada de la edificación.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este apartado, estarán sujetos, en cada caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

Artículo 177. ÁREAS DE ESPACIOS LIBRES Y PLAZAS

177.1.- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS

Usos permitidos:

Uso predominante: Espacios Libres.

Usos compatibles y/o complementarios:

- Kioskoa, umeentzako gauzak, landareak, egunkariak, etab. saltzeko; gehienez 9 metro koadroko azalera izango du eta gailurre-ra 3 metroko altuera.

- Udal bulego txikia, parkeari lotuta dagoen zerbitzurako; gehienez azalera 15 m²-koa izango da eta altuera, gailurreraino neur-tuta, 3 m-koa.

- Musikarako eta eszenatokia izango den Kioskoa; gehienez azalera 25 m²-koa izango da, solairu bakarrean, eta altuera, estalki-rik gabe, 4,5 m-koa

- Kanpoaldeko kirol pistak baimenduta daude; gehienez parke-aren azalaren %10 beteko dute

- Sorospen-etxea; 25 m² gehienez, eta 3 m-ko altura.

- Parke zerbitzuen instalazioak baimenduko dira, adibidez, lore-zaintzako tresneriaren biltegiak, berotegiak, eta komun publikoak.

- Ponezkoentzako bideak eta plazak, zolatua.

Erabilera debekatuak:

-Gainerakoak

177,2.- ERAIKUNTZA-LANEN HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUN-TZAKO PARAMETROAK:

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,01 m²/m²

Lurzati eraikigarria: Dokumentazio grafikoan adierazia

Solairu kopurua, gehienez: BS

Gehienezko altuera: 4,5 m.

Lurzatiaren itxiturak: Espazio libreen itxiturak ezin dira hormatxo gi-sa taxututako 0,50 metroko baino gehiagoko harrizko paramentu itsuen bidez eraiki. Altuera horretatik gorako itxiturak egin nahi badi-ra landare-palaxuak erabiliko dira.

Baldintza estetikoak

Erabilera publikoko parke eta lorategiak zuhaitz, lorategietako elementu eta hiriko altzariekin apainduko dira.

Espazio libreen eraketa inguruarekin bat etorri taxutuko da.

Landaketen tratamendurako, bertako landa guneko bariatateak edo bertakoak erabiliko dira bai zuhaitzen kasuan baita zuhaixken eta landareen kasuan ere.

Gainerako parametroak: Atal honetan araupetu ez diren para-metroek, kasu bakoitzean, arau hauetako izaera orokorreko araudian eta aplikatzen daitezkeen legedian ezarritako baldintzak beteko dituzte.

178. artikulua. PLANEAMENDU GERORATUKO EREMUAK

1.- XEEDA: Hiri-lurra PLAN PARTZIALAREN eta Arau Subsidiarioak berrikusi aurretik eta ondoren egiten diren aldaketen bidez garatzea.

2.- ZEHAZTAPENAK: Onetsitako planeamenduko figurak eta haien aldaketak; berrikuspenari atxikitzat jo dira:

- SAUR-1 Plan Partziala, Espejo. Behin betiko onespina

- SAUR-3 Plan Partziala, Espejo. Behin betiko onespina: otsai-laren 21eko 91/2000 FA.

- SAUR-4 Plan Partziala, Villanueva. Behin betiko onespina

- SAUR-AV Plan Partziala, Espejo. Behin betiko onespina: 450/2001 FA, maiatzaren 21ekoa; aldaketa hauek sartu ditu:

5. ordenantza aldatu da: "parekatutako familia bakarreko etxe-bizitzaren lurzatiaren gutxienezko azalera: 800m²"

6. ordenantza aldatu da: "eraikuntza-tipologia familia biko etxe-bizitza bakarra da, parekatutako familia bakarreko etxebizitzarekin berdinetzia"

8. ordenantza aldatu da: "mugetarainoko distantzia 3 metro izan behar da gutxienez; eraikina mugarekin parekatuta egin daiteke, parekatutako familia bakarreko etxebizitzaren tipologiarekin bat etorri"

- SAUR Plan Partziala, Tuesta. Izapidetzen.

- SAUI-2 Plan Partziala, Tuesta. Behin betiko onespina: urtarri-laren 24ko 42/2002 FA.

V. ATALA. - KULTURA INTERESEKO ONDASUNEN BABESA

179. artikulua. HISTORIA ETA ARKITEKTURA ONDAREA.

Atal honen barruan Valdegovía Udalerriaren dauden eraikin mota guztiak sartu dira, elizak, baselizak, dorretxeak, jauregiak, etxeak,

- Kiosco de artículos para niños, plantas, periódicos, etc., con una superficie máxima de 9 m². y una altura de 3 m. a cumbre

- Pequeña oficina municipal, vinculada al servicio propio del par-que con una superficie máxima de 15 m y una altura de 3 m a cum-brera.

- Kiosco de música escénico de 25 m² de superficie máxima construida en planta y 4,5 m de altura sin cubrir

- Pistas deportivas al aire libre, con la limitación del 10% de la superficie del parque

- Puesto de socorro, con una superficie máxima construida de 25 m². y 3 m. de altura.

- Instalaciones de servicio de parque, tales como almacenes de útiles de jardinería, invernaderos y aseos públicos.

- Vías peatonales y plazas, pavimentadas.

Usos prohibidos:

- Los restantes

177.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

Edificabilidad máxima: 0,01 m²/m²

Parcela edificable: La señalada en la documentación gráfica

Número máximo de plantas: PB

Altura máxima: 4,5 m.

Cierres de parcela: Los cerramientos de espacios libres no de-berán superar lo 0,50 m con paramentos ciegos de piedra, dispues-tos como muretes. Si se desea realizar cerramientos de altura superior, se utilizarán setos vegetales.

Condiciones estéticas

Los parques y jardines de uso público podrán adornarse con arbolado, jardinería y mobiliario urbano.

La composición de los espacios libres deberá de diseñarse a tenor con el entorno.

Para el tratamiento de plantaciones, se recurrirá a las variedades existentes en la zona o autóctonas, tanto a nivel de árboles como ar-bustos y plantas.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este apartado, estarán sujetos, en cada caso, a las condiciones estable-cidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y a la le-gislación que pueda serles de aplicación.

Artículo 178. ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

1.- OBJETO: Suelo urbano desarrollado mediante PLAN PARCIAL, y sus modificaciones tramitados antes o durante la Revisión de las Normas Subsidiarias.

2.- DETERMINACIONES: Su regulación se regirá por las figu-ras de planeamiento y modificaciones aprobadas, que se consideran incorporadas a la Revisión, en su área de actuación:

- Plan Parcial SAUR-1 de Espejo. Aprobación Definitiva

- Plan Parcial SAUR-3 de Espejo. Aprobación Definitiva: O.F. número 91/2000 de 21 de febrero.

- Plan Parcial SAUR-4 de Villanueva. Aprobación Definitiva

- Plan Parcial SAUR-AV de Espejo. Aprobación Definitiva: O.F. 450/2001, de 21 de mayo, donde se introducen las siguientes mo-dificaciones:

Ordenanza 5ª modificada: "la superficie de parcela mínima es de 800m² para viviendas unifamiliares pareadas"

Ordenanza 6ª modificada: "la tipología edificatoria es de vivien-da bifamiliar aislada que se asimila a la tipología de vivienda unifamiliar pareada"

Ordenanza 8ª modificada: " la separación mínima a linderos se-rá de 3 metros pudiendo situarse la edificación pareada al lindero de acuerdo a la tipología de vivienda unifamiliar pareada"

- Plan Parcial SAUR de Tuesta. En tramitación.

- Plan Parcial SAUI-2 de Tuesta. Aprobación Definitiva: O.F. nú-mero 42/2002, de 24 de enero.

SECCIÓN-V. PROTECCION DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL

Artículo 179. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO.

Dentro de este apartado incluimos todo tipo de construcciones, iglesias, ermitas, casas-torre, palacios, casas, caseríos y demás edi-

baserriak eta eraikuntzan berezitasunak izateagatik edo balore estetikokoak, kulturalak edo historiko-artistikoak edukitzeagatik bereiz daitezkeenak eta artatzea, mantentzea eta iraunaraztea komenigarria denean.

Horretarako, honakoak hartzen dira:

- Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu edo monumentu multzo adierazitako higiezinak, edo horretarako espediente hasita dutenak.

ONDARE ARKITEKTONIKOA

| FITXA | IZENA | BABESA | EHAA | AUZOA EDO ENTITATEA |
|-------|--------------------------|-----------------------------|---|---------------------|
| 62 | Casa Torre de Los Varona | ESPECIAL MEDIA BASICA | BOPV 28/02/2002 BOPV 28/02/2002 BOPV 28/02/2002 | Villanañe |

Las intervenciones autorizadas en estos bienes son:

Protección Especial: Restauración Científica.

Protección Media: categorías A y B de la Restauración Conservadora, y Restauración Científica

Protección Basica: Consolidación y Ornato, categorías A y B de la Restauración Conservadora, y Restauración Científica.

| FITXA | IZENA | BABESA | EHAA | AUZOA EDO ENTITATEA |
|-------|---------------------|--------|--|---------------------|
| 99 | Jasokundearen eliza | | EHAA, 1984/08/14koA EHAA, 2002/06/17koA | Tuesta |
| 122 | Solapeña errota | | EHAA, 2002/04/23koa | Corro |

Ondasun horiei dagokionez, 7/1990 Legearen arabera, derrigorrez kontserbatu behar dira eta balioa eman behar zaie. Beraz, eskuhartzeak Zaharberitze Zientifikoaren eta Zaharberitze Kontserbatzailearen A eta B kategorietako irizpideei jarraiki egin behar dira. Horiek arau hauek eta 308/2000 Dekretuak, abenduaren 26koak, ondare urbanizatua eta eraikiaren birgaitze-ekintza babestuei buruzkoak definitzen ditu.

- Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu/Multzo Monumental modura proposatutako ondasun higiezinak, beraz, legez babestu behar dira eta mekanismoak 7/1990 Legeak, Euskal Kultur Ondareari buruzkoak, aurrez ikusten ditu.

| ONDARE ARKITEKTONIKOA | | AUZOA EDO ENTITATEA | |
|-----------------------|--|---------------------|--|
| FITXA | IZENA | | |
| 1 | JUAN EVANGELISTA ELIZA | ACEBEDO | |
| 15 | SANTA MARIAREN ELIZA | BARRIO | |
| 16 | ETXEA, BARRIO REAL 7 | TUESTA | |
| 17 | ANGULOTARREN JAUREGIA | VILLANUEVA | |
| 18 | ETXE ARMARRIDUNA, BARRIO REAL 5 | TUESTA | |
| 20 | MELLERAKO ANDRE MARIAREN BASELIZA | BARRIO | |
| 21 | ETXEA (2) | VILLANUEVA | |
| 22 | EL SALVADOR ELIZA | BASABE | |
| 26 | SAN CORNELIO ELIZA | BELLOJIN | |
| 27 | SAN BIZENTE ELIZA | BOVEDA | |
| 3 | SAN MILLAN ELIZA | ASTULEZ | |
| 35 | SAN JOAN ELIZA | CARANCA | |
| 38 | ANGOSTOKO SANTUTEGIA | VILLANAÑE | |
| 40 | SAN JUAN BASELIZA | CARCAMO | |
| 43 | ETXEA, 25 (2) | CARCAMO | |
| 48 | SAN MIGEL ELIZA | CORRO | |
| 5 | ETXEA, BUENOS AIRES 13-15 | TUESTA | |
| 52 | EL SALVADOR ELIZA | ESPEJO | |
| 60 | ETXE ARMARRIDUNA | ESPEJO | |
| 61 | LUYANDOS-HURTADO DORRETXE | ESPEJO | |
| 63 | ETXE ARMARRIDUNA/ETXEA, SATURNINO SALAZAR 30 (2) | ESPEJO | |
| 65 | JASOKUNDEAREN AMAREN ELIZA | FRESNEDA | |
| 69 | VENTA BLANCA | VILLAMADERNE | |
| 70 | SAN MARTIN ELIZA | GUINEA | |
| 73 | SAN ERROMAN ELIZA | TOBILLAS | |
| 74 | SAN MIGUEL ELIZA | GURENDES | |
| 75 | SALAZAR Y PINEDOTARREN DORRETXE | GURENDES | |
| 76 | JAUREGI-DORREA | VILLAMADERNE | |
| 78 | SAN MILLAN ELIZA | VILLAMADERNE | |
| 8 | SAN MARTIN ELIZA | BACHICABO | |
| 80 | SANTA ELENA ELIZA | LALASTRA | |
| 82 | SAN ERROMAN ELIZA | MIOMA | |
| 84 | ETXEA/APEZETXEA, 16 (2) | VALLUERCA | |
| 85 | SANTA MARIAREN ELIZA | NOGRARO | |
| 88 | JASOKUNDEAREN ELIZA | VALLUERCA | |
| 90 | NOGRARO/SALAZAR DORRETXE | NOGRARO | |
| 91 | SANTA MARIAREN ELIZA | OSMA | |
| 98 | SAN JOAN ELIZA | PINEDO | |
| 100 | SAN JULIAN ETA STA BASILISA ELIZA | QUEJO | |
| 102 | SAN JULIAN ETA STA BASILISA ELIZA | QUINTANILLA | |
| 103 | ZUMARREKO ANDRE MARIAREN BASELIZA | QUINTANILLA | |
| 104 | 4. ETXEA/ETXEA (2) | QUINTANILLA | |
| 179 | SAN ESTEBAN ELIZA | RIBERA | |

ficaciones que por su singularidad constructiva o por sus valores estéticos, culturales o histórico-artísticos se distinguen de entre los existentes en el Municipio de Valdegobia, y que interesa su preexistencia, mantenimiento y conservación.

Se considerarán como tales los siguientes:

- Bienes inmuebles declarados o incoados como Monumentos/Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

| FICHA | DENOMINACIÓN | PROTECCIÓN | BOPV | BARRIO O ENTIDAD |
|-------|--------------------------|-----------------------------|---|------------------|
| 62 | Casa Torre de Los Varona | ESPECIAL MEDIA BASICA | BOPV 28/02/2002 BOPV 28/02/2002 BOPV 28/02/2002 | Villanañe |

Las intervenciones autorizadas en estos bienes son:

Protección Especial: Restauración Científica.

Protección Media: categorías A y B de la Restauración Conservadora, y Restauración Científica

Protección Basica: Consolidación y Ornato, categorías A y B de la Restauración Conservadora, y Restauración Científica.

| FICHA | DENOMINACIÓN | PROTECCIÓN | BOPV | BARRIO O ENTIDAD |
|-------|------------------------|------------|------------------------------------|------------------|
| 99 | Iglesia de La Asunción | | BOPV 14/08/1984 BOPV 17/06/2002 | Tuesta |
| 122 | Molino Solapeña | | BOPV23/04/2002 | Corro |

Para estos bienes la Ley 7/1990, establece la obligación de su conservación y puesta en valor, por lo que las intervenciones que en ellos se realicen deberán enmarcarse en los términos de Restauración Científica, y Restauración Conservadora categorías A y B, según definición de estas Normas y el Decreto 308/2000, de 26 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

- Bienes inmuebles propuestos como Monumentos/Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para ser protegidos legalmente a través de los mecanismos que prevé la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

| PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO | | BARRIO O ENTIDAD | |
|---------------------------|---|------------------|--|
| FICHA | DENOMINACIÓN | | |
| 1 | IGLESIA JUAN EVANGELISTA | ACEBEDO | |
| 15 | IGLESIA DE STA MARIA | BARRIO | |
| 16 | CASA DEL BARRIO REAL 7 | TUESTA | |
| 17 | PALACIO DE LOS ANGULO | VILLANUEVA | |
| 18 | CASA BLASONADA BARRIO REAL 5 | TUESTA | |
| 20 | ERMITA DE NTRA SRA DE MELLERA | BARRIO | |
| 21 | CASA (2) | VILLANUEVA | |
| 22 | IGLESIA DE EL SALVADOR | BASABE | |
| 26 | IGLESIA DE SAN CORNELIO | BELLOJIN | |
| 27 | IGLESIA DE SAN VICENTE | BOVEDA | |
| 3 | IGLESIA DE SAN MILLAN | ASTULEZ | |
| 35 | IGLESIA DE SAN JUAN | CARANCA | |
| 38 | SANTUARIO DE ANGOSTO | VILLANAÑE | |
| 40 | ERMITA DE SAN JUAN | CARCAMO | |
| 43 | CASA NÚMERO 25 (2) | CARCAMO | |
| 48 | IGLESIA DE SAN MIGUEL | CORRO | |
| 5 | CASA BUENOS AIRES 13-15 | TUESTA | |
| 52 | IGLESIA DE EL SALVADOR | ESPEJO | |
| 60 | CASA BLASONADA | ESPEJO | |
| 61 | CASA TORRE LUYANDOS-HURTADO | ESPEJO | |
| 63 | CASA BLASONADA/CASA EN SATURNINO SALAZAR 30 (2) | ESPEJO | |
| 65 | IGLESIA NTRA SRA DE LA ASUNCION | FRESNEDA | |
| 69 | VENTA BLANCA | VILLAMADERNE | |
| 70 | IGLESIA DE SAN MARTIN | GUINEA | |
| 73 | IGLESIA DE SAN ROMAN | TOBILLAS | |
| 74 | IGLESIA DE SAN MIGUEL | GURENDES | |
| 75 | CASA TORRE DE LOS SALAZAR Y PINEDO | GURENDES | |
| 76 | TORRE PALACIO | VILLAMADERNE | |
| 78 | IGLESIA DE SAN MILLAN | VILLAMADERNE | |
| 8 | IGLESIA DE SAN MARTIN | BACHICABO | |
| 80 | IGLESIA DE STA ELENA | LALASTRA | |
| 82 | IGLESIA DE SAN ROMAN | MIOMA | |
| 84 | CASA/CASA CURAL N. 16 (2) | VALLUERCA | |
| 85 | IGLESIA DE SANTA MARIA | NOGRARO | |
| 88 | IGLESIA DE LA ASUNCION | VALLUERCA | |
| 90 | TORREDE NOGRARO/SALAZAR | NOGRARO | |
| 91 | IGLESIA DE STA MARIA | OSMA | |
| 98 | IGLESIA DE SAN JUAN | PINEDO | |
| 100 | IGLESIA DE SAN JULIAN Y STA BASILISA | QUEJO | |
| 102 | IGLESIA DE SAN JULIAN Y STA BASILISA | QUINTANILLA | |
| 103 | ERMITA DE NTRA SRA DEL OLMO | QUINTANILLA | |
| 104 | CASA NÚMERO 4/CASA (2) | QUINTANILLA | |
| 179 | IGLESIA DE SAN ESTEBAN | RIBERA | |

| AURREINDUSTRIAKO ONDAREA | | |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| FITXA | IZENA | AUZOA EDO ENTITATEA |
| 106 | VILLANAÑEKO ERROTA | VILLANAÑE |
| 110 | CARANCAKO ERROTA | CARANCA |
| 111 | OSMAKO ERROTA | OSMA |
| 113 | VILLANAÑEKO BURDINOLA | VILLANAÑE |
| 118 | LALASTRAKO ERROTA | LALASTRA |
| 123 | CORROKO ERROTA | CORRO |
| 127 | VILLAMADERNEKO ERROTA | VILLAMADERNE |
| 186 | PINEDOKO DORREA | QUINTANILLA |
| 204 | GAZTELUA | ASTULEZ |

| ONDAREA: ZUBIAK | | |
|-----------------|--------------------|---------------------|
| FITXA | IZENA | AUZOA EDO ENTITATEA |
| 143 | EL RABERO. | VILLANAÑE. |
| 145 | VILLANAÑE 3. | VILLANAÑE. |
| 146 | VENTA BLANCA. | VILLAMADERNE. |
| 147 | ESPEJO. | ESPEJO. |
| 148 | RECUENCO-LA MUERA. | BACHICABO. |

| PATRIMONIO ETNOGRAFIKOA | | |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| FITXA | IZENA | AUZOA EDO ENTITATEA |
| 182 | ITURRIA - ASKA IKUZTEGIA | BÓVEDA |
| 184 | ITURRI ZAHARRA | BÓVEDA |
| 221 | BIRIBILKIA | LALASTRA |
| 236 | NOGRAROKO ITURRIA | NOGRARO |
| 242 | "LA VARONA" ITURRIA | VILLANAÑE |
| 243 | ITURRIA - ASKA | VILLANAÑE |
| 244 | BIRIBILKIA, PIKOTA | VILLANAÑE |
| 249 | ITURRIA - ASKA IKUZTEGIA | VILLAMADERNE |
| 257 | ITURRIA - ASKA IKUZTEGIA | BELLOJIN |

Esku-hartze baimenduak ondasun horietan honako hauek dira: zaharberritze zientifikoa, kontserbazio-zaharberritzea eta kontserbazio eta apaintzea.

- Kultur baliodun ondasun higiezinak udalerrian

| ONDARE ARKITEKTONIKOA | | |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| FITXA | IZENA | AUZOA EDO ENTITATEA |
| 2 | ETXEA | ACEBEDO |
| 4 | ETXEA | ASTULEZ |
| 6 | ETXEA/ETXEA ELIZAN ZK.: 11 (2) | VILLANUEVA |
| 7 | ETXEA | ASTULEZ |
| 9 | ETXEA/14. ETXEA (2) | BACHICABO |
| 10 | ETXEA/18. ETXEA (2) | BACHICABO |
| 11 | ETXEA/10. ETXEA (2) | BACHICABO |
| 12 | ETXEA, ARQUITECTO GUINEA 72 | VILLANUEVA |
| 13 | ETXEA/48. ETXEA (2) | TUESTA |
| 14 | ETXEA/ETXEA ELIZAN ZK.: 21 (2) | VILLANUEVA |
| 23 | ETXEA/7. ETXEA (2) | BASABE |
| 24 | ETXEA | VILLANUEVA |
| 25 | ETXEA/ETXEA, SAN MARTIN 3 (2) | VILLANUEVA |
| 28 | ETXEA/LANDAKO ETXEA, 2 (2) | BOVEDA |
| 29 | ETXEA, LA IGLESIA 42 | BÓVEDA |
| 30 | ETXEA, SOBREVILLA 4 | BOVEDA |
| 31 | ERREGE-ETXEA, 70 | BOVEDA |
| 32 | ETXEA | TOBILLAS |
| 33 | ETXEA | TOBILLAS |
| 34 | SAN JULIAN ETA STA BASILISA ELIZA | VILLANUEVA DE VALDEGOVIA |
| 36 | ETXEA | CARANCA |
| 37 | ETXEA | CARANCA |
| 39 | JASOKUNDEAREN ELIZA | CARCAMO |
| 41 | ETXEA | TUESTA |
| 42 | ETXEA | CARCAMO |
| 44 | ETXEA/31. ETXEA (2) | CARCAMO |
| 45 | ERDIKO ETXEA, 5/ETXEA (2) | VILLANAÑE |
| 46 | ETXEA | VILLANAÑE-BARRIO DE LA PAJA |
| 47 | ETXEA | VILLANAÑE |
| 49 | 15. ETXEA/ETXEA (2) | CORRO |
| 50 | ETXEA/ETXEA ERREPIDEAN, 20-22 (2) | VILLANAÑE |
| 51 | ETXEA | VILLANA-E |
| 53 | ETXEA | ESPEJO |
| 54 | ETXEA | ESPEJO |
| 55 | ETXEA | ESPEJO |
| 56 | ETXEA | ESPEJO |
| 57 | ETXEA | ESPEJO |
| 58 | ETXEA, REAL 52/ETXEA (2) | ESPEJO |
| 59 | ETXEA | ESPEJO |
| 64 | JASOKUNDEAREN ELIZA | VILLANAÑE |
| 66 | ETXEA | TOBILLAS |
| 67 | ETXEA | FRESNEDA |
| 68 | 13. ETXEA/ETXEA (2) | TOBILLAS |
| 71 | SANTA LUZIA BASELIZA | VILLAMADERNE |
| 72 | ETXEA/7. ETXEA (2) | GUINEA |
| 77 | ETXEA/ERDIKO ETXEA, 8 (2) | GURENDES |
| 79 | ETXEA | VALLUERCA |
| 81 | ETXEA/14. ETXEA (2) | LALASTRA |
| 83 | ABADE-ETXEA | MIOMA |
| 86 | ETXEA | NOGRARO |
| 87 | ETXEA | VALLUERCA |

| PATRIMONIO PRE-INDUSTRIAL | | |
|---------------------------|------------------------|------------------|
| FICHA | DENOMINACIÓN | BARRIO O ENTIDAD |
| 106 | MOLINO DE VILLANAÑE | VILLANAÑE |
| 110 | MOLINO DE CARANCA | CARANCA |
| 111 | MOLINO DE OSMA | OSMA |
| 113 | FERRERIA DE VILLANAÑE | VILLANAÑE |
| 118 | MOLINO DE LALASTRA | LALASTRA |
| 123 | MOLINO DE CORRO | CORRO |
| 127 | MOLINO DE VILLAMADERNE | VILLAMADERNE |
| 186 | TORRE DE PINEDO | QUINTANILLA |
| 204 | CASTILLO | ASTULEZ |

| PATRIMONIO PUENTES | | |
|--------------------|--------------------|------------------|
| FICHA | DENOMINACION | BARRIO O ENTIDAD |
| 143 | EL RABERO. | VILLANAÑE |
| 145 | VILLANAÑE 3. | VILLANAÑE |
| 146 | VENTA BLANCA. | VILLAMADERNE |
| 147 | ESPEJO. | ESPEJO |
| 148 | RECUENCO-LA MUERA. | BACHICABO |

| PATRIMONIO ETNOGRÁFICO | | |
|------------------------|----------------------------|------------------|
| FICHA | DENOMINACION | BARRIO O ENTIDAD |
| 182 | FUENTE-ABREVADERO LAVADERO | BÓVEDA |
| 184 | FUENTE VIEJA | BÓVEDA |
| 221 | ROLLO | LALASTRA |
| 236 | FUENTE DE NOGRARO | NOGRARO |
| 242 | FUENTE "LA VARONA" | VILLANAÑE |
| 243 | FUENTE-ABREVADERO | VILLANAÑE |
| 244 | ROLLO PICOTA | VILLANAÑE |
| 249 | FUENTE-ABREVADERO LAVADERO | VILLAMADERNE |
| 257 | FUENTE-ABREVADERO LAVADERO | BELLOJIN |

Las intervenciones autorizadas en estos bienes son las de Restauración Científica, Restauración Conservadora, y Conservación y Ornato.

- Bienes inmuebles con valores culturales en el ámbito municipal

| PATRIMONIO ARQUITECTONICO | | |
|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| FICHA | DENOMINACION | BARRIO O ENTIDAD |
| 2 | CASA | ACEBEDO |
| 4 | CASA | ASTULEZ |
| 6 | CASA/CASA EN LA IGLESIA N. 11 (2) | VILLANUEVA |
| 7 | CASA | ASTULEZ |
| 9 | CASA/CASA N. 14 (2) | BACHICABO |
| 10 | CASA/CASA NÚMERO 18 (2) | BACHICABO |
| 11 | CASA/CASA N. 10 (2) | BACHICABO |
| 12 | CASA ARQUITECTO GUINEA 72 | VILLANUEVA |
| 13 | CASA/CASA N. 48 (2) | TUESTA |
| 14 | CASA/CASA EN LA IGLESIA N. 21 (2) | VILLANUEVA |
| 23 | CASA CURAL/CASA N. 7 (2) | BASABE |
| 24 | CASA | VILLANUEVA |
| 25 | CASA/CASA EN SAN MARTIN N. 3 (2) | VILLANUEVA |
| 28 | CASA/CASA EN EL CAMPO NÚMERO 2 (2) | BOVEDA |
| 29 | CASA LA IGLESIA 42 | BÓVEDA |
| 30 | CASA SSOBREVILLA 4 | BOVEDA |
| 31 | CASA REAL NÚMERO 70 | BOVEDA |
| 32 | CASA | TOBILLAS |
| 33 | CASA | TOBILLAS |
| 34 | IGLESIA DE SAN JULIAN Y STA BASILISA | VILLANUEVA DE VALDEGOVIA |
| 36 | CASA | CARANCA |
| 37 | CASA | CARANCA |
| 39 | IGLESIA DE LA ASUNCION | CARCAMO |
| 41 | CASA | TUESTA |
| 42 | CASA | CARCAMO |
| 44 | CASA/CASA N. 31 (2) | CARCAMO |
| 45 | CASA EN DE MEDIO NÚMERO 5/CASA (2) | VILLANAÑE |
| 46 | CASA | VILLANAÑE-BARRIO DE LA PAJA |
| 47 | CASA | VILLANAÑE |
| 49 | CASA NÚMERO 15/CASA (2) | CORRO |
| 50 | CASA/CASA EN CARRETERA N. 20-22 (2) | VILLANAÑE |
| 51 | CASA | VILLANA-E |
| 53 | CASA | ESPEJO |
| 54 | CASA | ESPEJO |
| 55 | CASA | ESPEJO |
| 56 | CASA | ESPEJO |
| 57 | CASA | ESPEJO |
| 58 | CASA EN REAL 52/CASA (2) | ESPEJO |
| 59 | CASA | ESPEJO |
| 64 | IGLESIA DE LA ASUNCION | VILLANAÑE |
| 66 | CASA | TOBILLAS |
| 67 | CASA | FRESNEDA |
| 68 | CASA NÚMERO 13/CASA (2) | TOBILLAS |
| 71 | ERMITA SANTA LUCIA | VILLAMADERNE |
| 72 | CASA/CASA N. 7 (1881) (2) | GUINEA |
| 77 | CASA/CASA EN MEDIO 8 (2) | GURENDES |
| 79 | CASA | VALLUERCA |
| 81 | CASA/CASA N 14. (2) | LALASTRA |
| 83 | CASA CURAL | MIOMA |
| 86 | CASA | NOGRARO |
| 87 | CASA | VALLUERCA |

| ONDARE ARKITEKTONIKOA | | |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------|
| FITXA | IZENA | AUZOA EDO ENTITATEA |
| 89 | ETXEA, 22 (2) | NOGRANO |
| 92 | ETXEA/ETXEA, REAL 13 (2) | OSMA |
| 93 | 27. ETXEA/ETXEA (2) | TUESTA |
| 94 | ETXEA | TUESTA |
| 95 | ETXEA | TUESTA |
| 96 | ETXEA | TUESTA |
| 97 | SANTA MARINA BASELIZA | OSMA |
| 101 | 21. ETXEA/ETXE ARMARRIDUNA (2) | TUESTA |
| 149 | 8. ETXEA | BACHICABO |
| 150 | 25. ETXEA | BACHICABO |
| 151 | 29. ETXEA | BACHICABO |
| 152 | 5. ETXEA | BARRIO |
| 153 | 17. ETXEA | BARRIO |
| 154 | 22. ETXEA | BARRIO |
| 155 | 22. ETXEA | BASABE |
| 156 | 3. ETXEA | BELLOJIN |
| 157 | LANDAKO ETXEA, 10 | BOVEDA |
| 158 | ETXEA ELIZAN, 30 BIS (1790) | BOVEDA |
| 159 | ETXEA, REAL Z/G | BOVEDA |
| 160 | ETXEA, REAL 30 | BOVEDA |
| 161 | ETXEA, REAL 50-52 | BOVEDA |
| 162 | 23. ETXEA | CARANCA |
| 163 | ISASI ETXEA | VILLANAÑE |
| 164 | 19. ETXEA | CARCAMO |
| 165 | ETXEA, LA MOTA 24 | ESPEJO |
| 166 | ETXEA, SATURNINO SALAZAR 2 | ESPEJO |
| 167 | ETXEA, SATURNINO SALAZAR 28 | ESPEJO |
| 168 | ETXEA, INTERIOR 22 | FRESNEDA |
| 169 | ETXEA, 34-36 | TUESTA |
| 170 | ERDIKO ETXEA, 28 | VILLANAÑE |
| 171 | 15. ETXEA | OSMA |
| 172 | 7. ETXEA | OSMA |
| 173 | ETXEA, REAL 24 | OSMA |
| 174 | ETXEA, REAL 11 | OSMA |
| 175 | 13. ETXEA | PINEDO |
| 176 | 14. ETXEA | QUINTANILLA |
| 177 | 13. ETXEA | QUINTANILLA |
| 178 | SAN VITORES BASELIZA | CORRO |
| 180 | LAHOZ ETXEA | LAHOZ |

| INDUSTRIA ONDAREA | | |
|-------------------|--|---------------------|
| FITXA | IZENA | AUZOA EDO ENTITATEA |
| 106 | HEREDEROS VARONA ZENTRALA/VILLANAÑEKO ERROTA (2) | VILLANAÑE |
| 107 | ESPEJO ZENTRAL HIDRAULIKOA/ESPEJOKO ERROTA (2) | ESPEJO |
| 108 | ANGOSTO Z.H. | ANGOSTO |

| AURREINDUSTRIAKO ONDAREA | | |
|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| FITXA | IZENA | AUZOA EDO ENTITATEA |
| 107 | ESPEJOKO ERROTA | ESPEJO |
| 109 | TUESTAKO ERROTA | TUESTA |
| 112 | FRESNEDAKO ERROTA | FRESNEDA |
| 114 | VILLANUEVA DE VALDEGOBIAKO ERROTA | VILLANUEVA DE VALDEGOBIA |
| 115 | NOGRAROKO ERROTA | NOGRARO |
| 116 | GURENDESKO ERROTA | GURENDES |
| 117 | QUEJOKO ERROTA | QUEJO |
| 119 | LAHOZKO ERROTA | LAHOZ |
| 120 | PINEDOKO ERROTA | PINEDO |
| 121 | BASABEKO ERROTA | BASABE |
| 124 | TOBILLASKO ERROTA | TOBILLAS |
| 125 | LA PENILLAKO ERROTA | BOVEDA |
| 126 | BOVEDAKO ERROTA | BOVEDA |
| 128 | BACHICABOKO ERROTA | BACHICABO |

| ONDAREA: ZUBIAK | | |
|-----------------|--------------|---------------------------|
| FITXA | IZENA | AUZOA EDO ENTITATEA |
| 129 | PENILLA. | BÓVEDA. |
| 130 | BÓVEDA 1. | BÓVEDA |
| 131 | BÓVEDA 2. | BÓVEDA. |
| 132 | TOBILLAS. | TOBILLAS. |
| 133 | LA CHOPERA. | CORRO. |
| 134 | LA TEJERA. | CORRO. |
| 135 | EL MOLINO. | BASABE. |
| 136 | VALLESTABLE. | GURENDES. |
| 137 | VILLANUEVA. | VILLANUEVA DE VALDEGOVIA. |
| 138 | VILLANAÑE 1. | VILLANAÑE. |
| 139 | MORRAÑO. | OSMA. |
| 140 | OSMA. | OSMA. |
| 141 | FRESNEDA. | FRESNEDA. |
| 142 | EL MOLINO. | CARANCA. |
| 144 | VILLANAÑE 2. | VILLANAÑE. |

PATRIMONIO ETNOGRAFIKOA

Iturriak, ikuztegiak, hirukoak, estirak, erlategiak, bolo-jokoak eta labeak dokumentazio grafikoan jasota baldin badaude, eta AS hauek onartzen diren unean kontserbazio—egoera onean baldin badaude, artikuluko honen erregimenaren arabera babestuko dira. Berriz eraikitzea edo kokapen egokiagora tokiz aldatzea utziko da.

| PATRIMONIO ARQUITECTONICO | | |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------|
| FICHA | DENOMINACION | BARRIO O ENTIDAD |
| 89 | CASA NÚMERO 22 (2) | NOGRANO |
| 92 | CASA/CASA EN REAL 13 (2) | OSMA |
| 93 | CASA NÚMERO 27/CASA (2) | TUESTA |
| 94 | CASA | TUESTA |
| 95 | CASA | TUESTA |
| 96 | CASA | TUESTA |
| 97 | ERMITA DE STA MARINA | OSMA |
| 101 | CASA NÚMERO 21/CASA BLASONADA (2) | TUESTA |
| 149 | CASA NÚMERO 8 | BACHICABO |
| 150 | CASA NÚMERO 25 | BACHICABO |
| 151 | CASA NÚMERO 29 | BACHICABO |
| 152 | CASA NÚMERO 5 | BARRIO |
| 153 | CASA NÚMERO 17 | BARRIO |
| 154 | CASA NÚMERO 22 | BARRIO |
| 155 | CASA NÚMERO 22 | BASABE |
| 156 | CASA NÚMERO 3 | BELLOJIN |
| 157 | CASA EN EL CAMPO NÚMERO 10 | BOVEDA |
| 158 | CASA EN LA IGLESIA 30 BIS (1790) | BOVEDA |
| 159 | CASA EN REAL S/N | BOVEDA |
| 160 | CASA EN REAL NÚMERO 30 | BOVEDA |
| 161 | CASA EN REAL NÚMERO 50-52 | BOVEDA |
| 162 | CASA NÚMERO 23 | CARANCA |
| 163 | CASA DE ISASI | VILLANAÑE |
| 164 | CASA NÚMERO 19 | CARCAMO |
| 165 | CASA EN LA MOTA NÚMERO 24 | ESPEJO |
| 166 | CASA EN SATURNINO SALAZAR 2 | ESPEJO |
| 167 | CASA EN SATURNINO SALAZAR 28 | ESPEJO |
| 168 | CASA EN INTERIOR 22 | FRESNEDA |
| 169 | CASA NÚMERO 34-36 | TUESTA |
| 170 | CASA EN DE MEDIO NÚMERO 28 | VILLANAÑE |
| 171 | CASA NÚMERO 15 | OSMA |
| 172 | CASA NÚMERO 7 | OSMA |
| 173 | CASA EN REAL 24 | OSMA |
| 174 | CASA EN REAL 11 | OSMA |
| 175 | CASA NÚMERO 13 | PINEDO |
| 176 | CASA NÚMERO 14 | QUINTANILLA |
| 177 | CASA NÚMERO 13 | QUINTANILLA |
| 178 | ERMITA DE SAN VITORES | CORRO |
| 180 | CASA LAHOZ | LAHOZ |

| PATRIMONIO INDUSTRIAL | | |
|-----------------------|--|------------------|
| FICHA | DENOMINACION | BARRIO O ENTIDAD |
| 106 | CENTRAL HEREDEROS VARONA/MOLINO DE VILLANAÑE (2) | VILLANAÑE |
| 107 | CENTRAL HIDRÁULICA ESPEJO/MOLINO DE ESPEJO (2) | ESPEJO |
| 108 | C.H. ANGOSTO | ANGOSTO |

| PATRIMONIO PRE-INDUSTRIAL | | |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| FICHA | DENOMINACION | BARRIO O ENTIDAD |
| 107 | MOLINO DE ESPEJO | ESPEJO |
| 109 | MOLINO DE TUESTA | TUESTA |
| 112 | MOLINO DE FRESNEDA | FRESNEDA |
| 114 | MOLINO DE VILLANUEVA DE VALDEGOBIA | VILLANUEVA DE VALDEGOBIA |
| 115 | MOLINO DE NOGRARO | NOGRARO |
| 116 | MOLINO DE GURENDES | GURENDES |
| 117 | MOLINO DE QUEJO | QUEJO |
| 119 | MOLINO DE LAHOZ | LAHOZ |
| 120 | MOLINO DE PINEDO | PINEDO |
| 121 | MOLINO DE BASABE | BASABE |
| 124 | MOLINO DE TOBILLAS | TOBILLAS |
| 125 | MOLINO DE LA PENILLA | BOVEDA |
| 126 | MOLINO DE BOVEDA | BOVEDA |
| 128 | MOLINO DE BACHICABO | BACHICABO |

| PATRIMONIO PUENTES | | |
|--------------------|--------------|--------------------------|
| FICHA | DENOMINACION | BARRIO O ENTIDAD |
| 129 | PENILLA. | BÓVEDA |
| 130 | BÓVEDA 1. | BÓVEDA |
| 131 | BÓVEDA 2. | BÓVEDA |
| 132 | TOBILLAS. | TOBILLAS |
| 133 | LA CHOPERA. | CORRO |
| 134 | LA TEJERA. | CORRO |
| 135 | EL MOLINO. | BASABE |
| 136 | VALLESTABLE. | GURENDES |
| 137 | VILLANUEVA. | VILLANUEVA DE VALDEGOVIA |
| 138 | VILLANAÑE 1. | VILLANAÑE |
| 139 | MORRAÑO. | OSMA |
| 140 | OSMA. | OSMA |
| 141 | FRESNEDA. | FRESNEDA |
| 142 | EL MOLINO. | CARANCA |
| 144 | VILLANAÑE 2. | VILLANAÑE |

PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

Las fuentes, lavaderos, tripletas, potros, abejas, juegos de bolos y hornos, recogidos en la documentación gráfica y los existentes en buen estado de conservación en el momento de aprobación de estas N.S., quedan igualmente protegidos según el régimen de este artículo, permitiéndose su reconstrucción o traslado, en una mejor ubicación.

Errazago identifikatzeko, dokumentazio grafikoaren ORD-01 planoan jasota daude.

Ondasun higiezin kalifikatuei 7/1990 LEGEA, uztailaren 3koa, Euskal Kultur Ondareari buruzkoa aplikatzen zaie.

Kultur ondasun kalifikatueta esku-hartzeak egin baino lehen eta erabilerak eta jarduerak aldatu baino lehen, Arabako Foru Aldundiko organo eskudunak baimendu egin behar ditu, aipatu Legeak 29. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Horiek guztiek ondoko arauak beteko dituzte:

1. Eraikin katalogatuak ezin dira eraitsi; halaber, debekatuta daude irudia, osaera edo eraikuntza edo egiturako kontzeptua aldarazten duten obrak.

2. Obra motak hauek izango dira: zaharberrikuntza zientifikoa, artatzeko zaharberrikuntza, artapena eta apainketa eta, kasuen arabera, sendotzea.

3. Eraikin-mota honetan obra hauek daude baimenduta:

a) Eraikinetan zein lorategietan galdu diren jatorrizko baloreak leheneratzea zuzenduak.

b) Fatxaden edo eraikinaren jatorrizko teilatuaren gaineko osagaiak kentzera zuzenduak, baldin eta osagai horiek interesik ez badute edo eraikina egokiro ikustea eragozten badute.

c) Sendotzeari, higiene-egoerari, instalazioen eraldaketa edo banaketari buruzkoak, baldin eta eraikinaren eta baliozko elementuen osotasuna zaintzen badute.

d) Interesik ez duten eta lorategiaren azalera eta giroa murrizten duten pabiloiak kentzeko obrak.

4. Obren baldintzak

a) Egitura: Ondoko hauen eraikuntza-ezaugarriak mantenduko dira: eraikina, harlanduzko edo harlangaitzeko horma, eusteko zurezko egitura habe eta zutabeetan, baita zurez edo jatorrizko materialiez egindako forjatuen soliberiak eta estalkiak ere, forjatuetan eta estalkian.

Berariaz debekatuta daude hormigoizko eta burdinezko egiturak arkupeetan eta forjatuetan, behegaineko solairuan izan ezik, eta horma eta zutabeen zimenduak sendotzeko ez bada. Behegaineko solairuan forjatua egiten baldin bada, hori lehendik dauden harlangaitzeko hormak kontuan hartu gabe egingo da.

b) Estetika: Kanpoko akaberen jatorrizko materialak mantenduko dira: zarpiatuak, harria, adreilu galleteroa, pintura, etab., era tradizionalen burututa.

Berariaz debekatuta daude kanpoaldean material zeramikoko beiratzatuak jartzea.

Zaharberritze eta berreraikitze horrelako obra horiek egiteko beharrezkoa izango da, Obra egiteko Proiektua egin aurretik, gaur egungo egoeraren planoak altxatzeko espediente bat egitea, solairu, sekzio eta altxaeren banaketa, akotatuak, egitura eta eraikuntza motak nahiz dauden materialak zehaztuta.

5. Erabileren baldintzak.

Zona eta unitate bakoitzeko erabilera-baldintzak 7/1990 Legean eta Arau Subsidiarioetan ezarri dira.

180. artikulua. ARKEOLOGIA ONDAREA.

Atal honen barruan Kultur Ondasun Kalifikatu modura aitortutako Zona Arkeologikoak sartu ditugu, Monumentu Multzooaren kategoria badute. Kultur, Gazteri eta Kirol Sailburuordeak emana, 1996ko urtarrilaren 22ko EBAZPENEAN sartuta daude. Bertan Gaubeako (Araba) Zona Arkeologikoak Kultur Ondare Kalifikatu aitortzeko espedienteari ekiten zaio eta Monumentu Multzooaren kategoria izango dute.

Zona arkeologiko horien gainean egin behar den jarduera edo lan orok Foru Aldundiaren baimena izan beharko du. Horretarako, alde aurretik arkeologi proiektua aurkeztu beharko da, Euskal Kultur Ondareari buruzko Legeak 45. artikuluan xedatutakoarekin bat.

Aipatu hobiak mugatzeko elementu bakoitzaren ertzetan 25 metro zehaztea. Espazio hori horiek babesteko ingurunea izango da.

Gune arkeologikoen mugak irizpide hauen arabera justifikatuko dira:

a.- Orain arte ezagutzen diren elementu arkeologikoen banaketa.

Para una mas fácil identificación, se recogen el el plano ORD-01, de la documentación gráfica.

A los bienes inmuebles calificados, les es de aplicación la LEY 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco

Las intervenciones, y los cambios de uso y actividad a que se destinen los bienes culturales calificados, deben ser previamente autorizadas por los órganos competentes de la Diputación Foral de Álava, según el artículo- 29 de dicha Ley.

Todos ellos estarán sujetos a las siguientes normas:

1. Los edificios catalogados no pueden ser objeto de derribo, ni se permitirán obras de modificación de imagen, composición o concepto constructivo y estructural.

2. Los tipos de obras serán de Restauración Científica, Restauración Conservadora, Conservación y ornato y Consolidación según los casos.

3. Son obras autorizadas en este tipo de edificios:

a) Las encaminadas a la recuperación de los valores originales que se hayan perdido tanto en los edificios como en los jardines.

b) Las que se dirijan a la eliminación de toda clase de elementos añadidos sobre fachadas o sobre la cubierta original del edificio, que carezcan de interés o que impidan la correcta visualización del edificio.

c) Las referidas a la consolidación, condiciones higiénicas, reforma de instalaciones o distribución en tanto respeten la integridad del edificio y sus elementos de valor.

d) Obras de eliminación de pabellones sin interés que mermen la extensión y ambiente del jardín.

4. Condiciones de las obras.

a) Estructurales: Se mantendrán las características constructivas de las edificaciones, muros de mampostería o sillería, estructura portante de madera en vigas y pilares, así como soliverías de forjados y cubiertas de madera o del material original en forjados y cubierta.

Quedan expresamente prohibidas las estructuras de hormigón y hierro en pórticos y forjados, a excepción de la planta contra terreno, recalde de cimentaciones de muros y pilares. En caso de realizar un forjado en planta contra terreno, éste se ejecutará con independencia de los muros existentes de mampostería.

b) Estéticas: Se mantendrán los materiales originales de acabados exteriores: raseos, piedra, ladrillo galletero, pintura, etc. ejecutados de manera tradicional.

Quedan expresamente prohibidos los materiales cerámicos vitrificados en exteriores.

Para la realización de este tipo de obras, de restauración y reconstrucción, será preciso la realización, previa al Proyecto de Ejecución, de un expediente de levantamiento de planos del estado actual, especificando la distribución de las plantas, secciones y alzados, acotados, tipos estructurales y constructivos, así como materiales existentes.

5. Condiciones de usos.

Las condiciones de usos serán los establecidos en la LEY 7/1990, y por las Normas Subsidiarias, en sus respectivas zonas o unidades específicas.

Artículo 180. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Dentro de este apartado incluimos las zonas Arqueológicas declaradas Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, contenidas en la RESOLUCIÓN de 22 de enero de 1996, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se incoa expediente para la declaración de Bien Cultural Calificado a favor de las Zonas Arqueológicas del Municipio de Valdegovia (Álava), con la categoría de Conjunto Monumental.

Toda actuación u obra a ejecutar sobre esta zona arqueológica deberá contar con autorización de la Diputación Foral, previa presentación del proyecto arqueológico, conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

Establecer como delimitación de los referidos yacimientos el espacio que se encuentra a 25 metros de los bordes de cada elemento, el cual actúa como entorno de protección de los mismos.

Los límites de las Zonas Arqueológicas se justifican en base a estos criterios:

a.- La distribución de los materiales arqueológicos que hasta el momento presente se conocen.

b.- Zero Kotatik gora dauden egituren kokalekua.

c.- Egituren kokaleku topografikoa.

d.- Elementuaren ezaugarri tipologikoak eta garrantzi historikoa.

Bada, Valdegovian garrantzi arkeologikoa duten aldeak sistematizatzeko asmoarekin, arestian adierazi diren irizpideak zainduz eta horiek bateragarriak izan daitezzen, babesteko aldean tipologiak hauek izango dira:

A gakoa: Eraikinaren horma barruko aldea.

B gakoa: Eraikinaren horma barruko eremua + 15 metro haren inguruan, kanpoen dauden ertzetatik neurtuta.

C gakoa: Elementuak betetzen duen azalera + 5 metro haren inguruan, kanpoen dauden ertzetatik neurtuta.

D gakoa: Eraikinak eta horri erantsitako instalazioek okupatzen duten azalera.

E gakoa: Planoan zehazten den aldea.

Aurkeztutako eskemaren arabera, honekin batera doan Arkeologi Guneen Zerrendak horietako bakoitzaren babes-gunea zehazten du. Hona (ORD-02 planoan):

FITXA IZENA

1. Salaseko txabolaren hondoa
2. Burzaballako txabolaren hondoa 4 B
3. Burzaballa-San Sebastiáneko txabolaren hondoa 4 B
4. Valdélienzoko txabolaren hondoa 4 B
5. Cañarroyoseko txabolaren hondoa 5 B
6. Cañarroyoseko txabolaren hondoa II 5 B
7. Ribotako txabolaren hondoa 5 B
8. La Arenako kokagunea 1
10. El Orilloko txabolaren hondoa 5 B
11. Santa Olaria edo Olallako nekropolia 3
12. Peña El Castilloko kobazuloa II 5 A
13. Peña El Castilloko kobazuloa I 5 A
14. Quintanaseko nekazaritza-ustiategia 5 A
18. Barranco del Valleko tumulua 3
19. La Ozakarreko kobazuloa 1
21. Los Hozanilloseko tumulu-zelaia 1
22. Cuetoko tumulua 1
23. La Ozakarreko kokagunea 1
24. Ribotako iruinarría 1
26. Mellerako herrixka I 5 A
27. Pico de San Pedroko barruti gotortua 4 B
29. Santiago de Tobillaseko kobazulo artifiziala I 1
30. Santiago de Tobillaseko kobazulo artifiziala II 1
31. Santiago de Tobillaseko kobazulo artifiziala III 1
32. Los Moros de Corroko kobazulo artifiziala I 3
33. Los Moros de Corroko kobazulo artifiziala II 3
34. Pinedoko kobazulo artifiziala I 3
35. Pinedoko kobazulo artifiziala II 3
36. Pinedoko kobazulo artifiziala III 3
37. Santiago de Pinedoko kobazulo artifiziala I 3
38. Santiago de Pinedoko kobazulo artifiziala II 3
39. Santiago de Pinedoko nekropolia III 3
40. Los Moros de Quejoko kobazulo artifiziala 5 A
41. San Fructoseko ermita eta nekropolia 3
42. El Horno de los Moroseko kobazulo artifiziala 4 B
43. El Orilloko txabolaren hondoa 5 B
44. El Alto el Barrioko herrixka 4 A
45. Saltalaguako txabola-hondoa 4 A
46. Las Paredeseko nekazaritza-ustiategia 4 A
47. Noval-Lantaroneko eremua 5 B
48. Las Crucijadaseko tumulua I 4 A
49. Las Crucijadaseko tumulua II 4 A
50. Pozo Portilloko tumulua 4 A
51. San Lorenzoko tumulua I 1
52. San Lorenzoko tumulua II 1
53. El Manzanaleko nekazaritza-ustiategia 4 A
55. Bihoteko eremua 5 A
56. Los Castros de Lastrako kobazuloa 4 B
57. Ribachiflones txabola-hondoa III 4 B
58. Covacho de Crucijadas I 4 A
59. Covacho de Crucijadas II 4 A
60. San Martín de Valparaísoko ermita, monasterioa eta nekropolia 3
61. El Llanoko nekazaritza-ustiategia 3
62. Ribalpuetako herrixka 3
63. La Dehesako silex-lantegia 5 B

b.- La situación de las estructuras que se localizan por encima de la Cota Cero.

c.- La posición topográfica que presentan las estructuras.

d.- Las características tipológicas y la relevancia histórica del elemento.

Tratando de sistematizar la Delimitación de las Zonas Arqueológicas de Valdegobia, en atención a los criterios ya señalados y a la conjunción de los mismos, se definen las siguientes tipologías de área de protección:

Clave A: Área intramuros del edificio.

Clave B: Área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

Clave E: Área que se especifica en el Plano.

A tenor del esquema expuesto, la Enumeración de las Zonas Arqueológicas que se acompaña, concreta el ámbito de protección de cada una de ellas. Son las siguientes, (Plano n.º ORD-02):

FICHA DENOMINACIÓN

1. Fondo de cabaña de Salas
2. Fondo de cabaña de Burzaballa 4 B
3. Fondo de cabaña de Burzaballa-San Sebastián 4 B
4. Fondo de cabaña de Valdélienzo 4 A
5. Fondo de cabaña de Cañarroyos I 5 B
6. Fondo de cabaña de Cañarroyos II 5 B
7. Fondo de cabaña de Ribota 5 B
8. Asentamiento de La Arena 1
10. Fondo de cabaña de El Orillo 5 B
11. Necrópolis de Santa Olaria u Olalla 3
12. Cueva de Peña El Castillo II 5 A
13. Cueva de Peña El Castillo I 5 A
14. Explotación agrícola de Quintanas 5 A
18. Túmulo de Barranco del Valle 3
19. Cueva de La Ozakar 1
21. Campo tumular de Los Hozanillos 1
22. Túmulo de Cueto 1
23. Asentamiento de La Ozakar 1
24. Menhir de Ribota 1
26. Poblado de Mellerá I 5 A
27. Recinto fortificado de Pico de San Pedro 4 B
29. Cueva artificial de Santiago de Tobillas I 1
30. Cueva artificial de Santiago de Tobillas II 1
31. Cueva artificial de Santiago de Tobillas III 1
32. Cueva artificial de Los Moros de Corro I 3
33. Cueva artificial de Los Moros de Corro II 3
34. Cueva artificial de Pinedo I 3
35. Cueva artificial de Pinedo II 3
36. Cueva artificial de Pinedo III 3
37. Cueva artificial de Santiago de Pinedo I 3
38. Cueva artificial de Santiago de Pinedo II 3
39. Necrópolis de Santiago de Pinedo III 3
40. Cueva artificial de Los Moros de Quejo 5 A
41. Ermita y necrópolis de San Fructos 3
42. Cueva artificial de El Horno de los Moros 4 B
43. Fondo de cabaña El Orillo 5 B
44. Poblado de El Alto el Barrio 4 A
45. Fondo de cabaña de Saltalagua 4 A
46. Explotación agrícola de Las Paredes 4 A
47. Despoblado de Noval-Lantarón 5 B
48. Túmulo de Las Crucijadas I 4 A
49. Túmulo de Las Crucijadas II 4 A
50. Túmulo de Pozo Portillo 4 A
51. Túmulo de San Lorenzo I 1
52. Túmulo de San Lorenzo II 1
53. Explotación agrícola de El Manzanal 4 A
55. Despoblado de Bihote 5 A
56. Cueva de Los Castros de Lastra 4 B
57. Fondo de cabaña Ribachiflones III 4 B
58. Covacho de Crucijadas I 4 A
59. Covacho de Crucijadas II 4 A
60. Ermita, monasterio y necrópolis de San Martín de Valparaíso 3
61. Explotación agrícola de El Llano 3
62. Poblado de Ribalpueta 3
63. Taller de silex de La Dehesa 5 B

| FITXA | IZENA | FICHA | DENOMINACIÓN |
|-------|---|-------|---|
| 64. | Mellerako kobazulo artifiziala II 5 A | 64. | Cueva artificial de Meller II 5 A |
| 65. | Salinaseko errepideko txabola-hondoa I 5 B | 65. | Fondo de cabaña de Carretera de Salinas I 5 B |
| 66. | Los Llanoseko txabola-hondoa 4 B | 66. | Fondo de cabaña de Los Llanos 4 B |
| 67. | Las Barceneseko txabola-hondoa 5 B | 67. | Fondo de cabaña de Las Barcenas 5 B |
| 68. | Salinaseko errepideko txabola-hondoa II 5 B | 68. | Fondo de cabaña de Carretera de Salinas II 5 B |
| 70. | Barcabako nekazaritza-ustiatokia 5 B | 70. | Explotación agrícola de Barcabao 5 B |
| 71. | La Mieleko nekazaritza-ustiatokia 5 B | 71. | Explotación agrícola de La Miel 5 B |
| 72. | Leroneko silex-lantokia 1 | 72. | Taller de silex de Leron 1 |
| 73. | Los Carrascoseko txabola-hondoa 5 B | 73. | Fondo de cabaña de Los Carrascos 5 B |
| 74. | Miomillako eremua 3 | 74. | Despoblado de Miomilla 3 |
| 75. | Berbeiako gaztelua 5 A | 75. | Castillo de Berbeia 5 A |
| 76. | Bóvedako kobazuloa 1 | 76. | Cueva de Bóveda 1 |
| 77. | Angostoko txabola-hondoa 4 B | 77. | Fondo de cabaña de Angosto 4 B |
| 78. | El Llano de Ibarako nekazaritza-ustiatokia 4 B | 78. | Explotación agrícola de El Llano de Ibarra 4 B |
| 79. | La Sernako txabola-hondoa 3 | 79. | Fondo de cabaña de La Serna 3 |
| 80. | Ribachifloneseko txabola-hondoa I 4 B | 80. | Fondo de cabaña de Ribachiflones I 4 B |
| 81. | San Juan de Tobillaseko ermita 1 | 81. | Ermita de San Juan de Tobillas 1 |
| 82. | Alagueroko nekazaritza-ustiatokia 4 B | 82. | Explotación agrícola de Alaguerro 4 B |
| 83. | Presilloko nekazaritza-ustiatokia 4 A | 83. | Explotación agrícola de Presillo 4 A |
| 84. | Traslapeñako txabola-hondoa I 4 A | 84. | Fondo de cabaña de Traslapeña I 4 A |
| 85. | Traslapeñako txabola-hondoa II 4 A | 85. | Fondo de cabaña de Traslapeña II 4 A |
| 86. | Rivasaposeko txabola-hondoa 4 A | 86. | Fondo de cabaña de Rivasapos 4 A |
| 87. | Mardoneseko eremua 4 B | 87. | Despoblado de Mardones 4 B |
| 88. | La Ruedako txabola-hondoa 5 B | 88. | Fondo de cabaña de La Rueda 5 B |
| 89. | Medropioko herrixka 5 A | 89. | Poblado de Medropio 5 A |
| 90. | Berbeiako barruti gotortua 5 A | 90. | Recinto fortificado de Berbeia 5 A |
| 91. | El Castillo de Astulezeko barruti gotortua 4 A | 91. | Recinto fortificado de El Castillo de Astulez 4 A |
| 92. | Trasportaleko txabola-hondoa 4 A | 92. | Fondo de cabaña de Trasportal 4 A |
| 94. | El Sotoko txabola-hondoa 4 A | 94. | Fondo de cabaña de El Soto 4 A |
| 95. | Angostoko Amabirjinaren Santutokia 4 B | 95. | Santuario de Nuestra Señora de Angosto 4 B |
| 96. | Tresampedroko kobazulo artifiziala 5 B | 96. | Cueva artificial de Tresampedo 5 B |
| 97. | Landerejoko silex-tailerra 1 | 97. | Taller de silex de Landerejo 1 |
| 98. | Las Calaveraseko kobazuloa 4 B | 98. | Cueva de Las Calaveras 4 B |
| 99. | La Granjako tumulua I 1 | 99. | Túmulo de La Granja I 1 |
| 100. | La Granjako tumulua II 1 | 100. | Túmulo de La Granja II 1 |
| 101. | La Granjako tumulua III 1 | 101. | Túmulo de La Granja III 1 |
| 102. | La Granjako tumulua IV 1 | 102. | Túmulo de La Granja IV 1 |
| 103. | Matestajeko tumulu-zelaia 1 | 103. | Campo tumular de Matestaje 1 |
| 104. | Pozo Lacunoseko tumulu-zelaia 3 | 104. | Campo tumular de Pozo Lacunos 3 |
| 105. | Solacueva de Guineako kobazuloa 4 B | 105. | Cueva de Solacueva de Guinea 4 B |
| 106. | Cuesta Herran Mendebaldeko kobazuloa 2 | 106. | Cueva de Cuesta Herran Oeste 2 |
| 107. | Cuesta Herran Ekialdeko kobazuloa 2 | 107. | Cueva de Cuesta Herran Este 2 |
| 108. | Las Heraseko kobazuloa 4 A | 108. | Cueva de Las Heras 4 A |
| 109. | Pico Corraleko kobazuloa 1 | 109. | Cueva de Pico Corral 1 |
| 110. | Peña Orauko kobazuloa 4 A | 110. | Cueva de Peña Orau 4 A |
| 111. | Izenik gabeko kobazuloa Bovedan 1 | 111. | Cueva sin nombre en Bóveda 1 |
| 112. | Peña El Mazoko kobazuloa 5 A | 112. | Cueva de Peña El Mazo 5 A |
| 113. | El Castilloko silex-tailerra 4 B | 113. | Taller de silex de El Castillo 4 B |
| 114. | Txapaderneko silex-tailerra 4 A | 114. | Taller de silex de Txapaderne 4 A |
| 115. | El Hayaleko silex-tailerra 4 A | 115. | Taller de silex de El Hayal 4 A |
| 116. | El Picachoko silex-tailerra 4 A | 116. | Taller de silex de El Picacho 4 A |
| 117. | La Cubillako txabola-hondoa 5 B | 117. | Fondo de cabaña La Cubilla 5 B |
| 118. | Villasecako eremua 5 B | 118. | Despoblado de Villaseca 5 B |
| 119. | Pieza Revueltako silex-tailerra 5 A | 119. | Taller de silex Pieza Revuelta 5 A |
| 120. | Merezeko txabola-hondoa 4 B | 120. | Fondo de cabaña de Merez 4 B |
| 121. | Los Castros de Lastrako barruti gotortua 4 B | 121. | Recinto fortificado de Los Castros de Lastra 4 B |
| 122. | Las Viñaseko nekropolia 5 B | 122. | Necrópolis de Las Viñas 5 B |
| 123. | Las Ermitaseko nekazaritza-ustiatokia 5 B | 123. | Explotación agrícola de Las Ermitas 5 B |
| 125. | La Sotillako txabola-hondoa 5 B | 125. | Fondo de cabaña de La Sotilla 5 B |
| 126. | Mellerako Amabirjinaren Ermita 5 A | 126. | Ermita de Nuestra Señora de Meller 5 A |
| 127. | Mellerako kokagunea III 5 A | 127. | Asentamiento de Meller III 5 A |
| 128. | Tijenzoko herrixka eta eremua 5 B | 128. | Poblado y despoblado de Tijenzo 5 B |
| 129. | Linareseko kobazulo artifiziala 5 A | 129. | Cueva artificial de Linares 5 A |
| 130. | El Llanoko nekazaritza-ustiatokia 5 B | 130. | Explotación agrícola de El Llano 5 B |
| 131. | Sabucareseko txabola-hondoa II 5 B | 131. | Fondo de cabaña de Sabucares II 5 B |
| 132. | Santa Aguedako txabola-hondoa 5 B | 132. | Fondo de cabaña de Santa Agueda 5 B |
| 133. | El Castañoko txabola-hondoa 5 B | 133. | Fondo de cabaña de El Castaño 5 B |
| 134. | Valderrocineko herrixka 5 B | 134. | Poblado de Valderrocin 5 B |
| 135. | Villapuneko eremua 4 B | 135. | Despoblado de Villapun 4 B |
| 136. | Santa María de Espejoko ermita eta nekropolia 5 B | 136. | Ermita y necrópolis de Santa María de Espejo 5 B |
| 137. | San Pedro baseliza eta nekropolia 4 B | 137. | Ermita y necrópolis de San Pedro 4 B |
| 138. | Campo de la Navazuako silex-tailerra 4 A | 138. | Taller de silex de Campo de la Navazua 4 A |
| 139. | Komunioiko eremua 3 | 139. | Despoblado de Comunión 3 |
| 140. | Villamancako eremua 3 | 140. | Despoblado de Villamanca 3 |
| 141. | Santiago de Pinedoko kobazulo artifiziala IV 3 | 141. | Cueva artificial de Santiago de Pinedo IV 3 |
| 142. | Las Canteraseko txabola-hondoa 5 B | 142. | Fondo de cabaña de Las Canteras 5 B |
| 143. | La Muerako txabola-hondoa 5 B | 143. | Fondo de cabaña de La Muera 5 B |
| 144. | Sabucareseko txabola-hondoa I 5 B | 144. | Fondo de cabaña de Sabucares I 5 B |
| 145. | Los Olmoseko txabola-hondoa 4 B | 145. | Fondo de cabaña de Los Olmos 4 B |

FITXA IZENA

148. La Pieza del Molinoko txabola-hondoa 4 B
 149. La Trevantako kokagunea 3
 150. La Potrako txabola-hondoa 4 B
 151. Astulezko gaztelua 4 A
 152. Nogradaroko gaztelua 5 A

Iragarkiak

DERRIGORREZKO DIRUBILKETA AGENTZIA

3.886

Jakinarazpena eta epea ematea

Arabako Foru Aldundiko Derrigorrezko Dirubilketa Agenteak, zere-
 rendan zehazten den Udalaren ordezkari gisa,

JAKINARAZTEN DU: Neure kargu dagoen Derrigorrezko Dirubil-
 keta Agentzian administrazioaren honako premiamendu espedien-
 teok daudela:

| ZORDUNA DEUDOR | UDALA AYUNTAMIENTO | ESPEDIENTEA EXPEDIENTE | AZALPENA CONCEPTO | ZENB. OSOA IMPORTE TOTAL |
|---|-----------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|
| ANTIDESLIZANTES TECSUL SL | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000103 | TASA RECOGIDA BASURA | 62,75 |
| BASTERRA FERNANDEZ DE TROCONIZ SANTIAGO | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000002 | CONTRIBUCION RUSTICA | 7,93 |
| BASTERRA FERNANDEZ DE TROCONIZ SANTIAGO | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000079 | CONTRIBUCION RUSTICA | 8,10 |
| CARDENAS MANZANO JOSE ANTONIO | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000025 | IMPUESTO CIRCULACION | 101,96 |
| CARDENAS MANZANO JOSE ANTONIO | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000026 | IMPUESTO CIRCULACION | 37,08 |
| CARDENAS MANZANO JOSE ANTONIO | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000061 | IMPUESTO CIRCULACION | 101,96 |
| CARDENAS MANZANO JOSE ANTONIO | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000062 | IMPUESTO CIRCULACION | 37,08 |
| CARDENAS MANZANO JOSE ANTONIO | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000063 | IMPUESTO CIRCULACION | 51,76 |
| CIDRE TATO JOSE | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000027 | IMPUESTO CIRCULACION | 41,71 |
| CIDRE TATO JOSE | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000064 | IMPUESTO CIRCULACION | 41,71 |
| CONSTRUCCIONES IVAN | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000046 | LICENCIA DE OBRAS | 53,76 |
| CORTE Y DERIVADOS S.A.L. | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000019 | IMPUESTO CIRCULACION | 193,85 |
| CORTE Y DERIVADOS S.A.L. | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000020 | IMPUESTO CIRCULACION | 193,85 |
| CORTYDER S.L. | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000021 | IMPUESTO CIRCULACION | 242,32 |
| DA COSTA FERREIRA JESUS MANUEL | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000022 | IMPUESTO CIRCULACION | 117,55 |
| DOMINGUEZ MORA MARCELINO JOSE | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000025 | IMPUESTO CIRCULACION | 117,55 |
| GARCIA ALVARO LORENZO | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000062 | IMPUESTO CIRCULACION | 136,11 |
| GARCIA OROZCO FRANCISCO JAVIER | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000004 | CONTRIBUCION RUSTICA | 18,58 |
| GARCIA OROZCO FRANCISCO JAVIER | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000010 | CONTRIBUCION URBANA | 22,56 |
| GARCIA OROZCO FRANCISCO JAVIER | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000082 | CONTRIBUCION RUSTICA | 18,95 |
| GARCIA OROZCO FRANCISCO JAVIER | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000094 | CONTRIBUCION URBANA | 23,00 |
| GIL SENA RAFAEL | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000030 | IMPUESTO CIRCULACION | 7,22 |
| GURBINDO MIRANDA MARIA CRUZ | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000031 | IMPUESTO CIRCULACION | 88,06 |
| GURBINDO MIRANDA MARIA CRUZ | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000068 | IMPUESTO CIRCULACION | 88,06 |
| MENDI-UR S.A. | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000007 | CONTRIBUCION RUSTICA | 22,62 |
| MENDI-UR S.A. | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000085 | CONTRIBUCION RUSTICA | 23,08 |
| MORAN CUBILLO J. ANTONIO | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000064 | IMPUESTO CIRCULACION | 117,55 |
| MORO GUIJARRO JORGE | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000012 | CONTRIBUCION URBANA | 157,25 |
| MORO GUIJARRO JORGE | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000017 | TASA RECOGIDA BASURA | 20,92 |
| MORO GUIJARRO JORGE | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000101 | CONTRIBUCION URBANA | 160,40 |
| MORO GUIJARRO JORGE | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000116 | TASA RECOGIDA BASURA | 20,92 |
| OLASAGARRE VILLASANTE CARLOS | AYALA | 2004-217/00030 | I.BIEN.INM.URBANA | 164,64 |
| OLASAGARRE VILLASANTE CARLOS | AYALA | 2004-217/00031 | I.BIEN.INM.URBANA | 39,43 |
| OLASAGARRE VILLASANTE CARLOS | AYALA | 2004-217/00032 | I.BIEN.INM.URBANA | 6,53 |
| OLASAGARRE VILLASANTE CARLOS | AYALA | 2004-217/00060 | I.BIEN.INM.RUSTICA | 6,61 |
| OLASAGARRE VILLASANTE CARLOS | AYALA | 2004-217/00075 | TASA RECOGIDA BASURA | 7,21 |
| PIZARRO ROLO ANGEL | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000044 | IMPUESTO CIRCULACION | 117,55 |
| PIZARRO ROLO ANGEL | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000045 | IMPUESTO CIRCULACION | 55,68 |
| PLAGARO GONZALEZ IVAN | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000046 | IMPUESTO CIRCULACION | 117,55 |
| PLAGARO GONZALEZ IVAN | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000047 | IMPUESTO CIRCULACION | 7,22 |
| PLAGARO RASTRILLA LUCIO | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000048 | IMPUESTO CIRCULACION | 136,11 |
| PLAGARO RASTRILLA LUCIO | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000049 | IMPUESTO CIRCULACION | 20,62 |
| RODRIGUES DA SILVA FERNANDA | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000050 | IMPUESTO CIRCULACION | 136,11 |
| ROMERO PEREZ JOSE | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000043 | EJEC.URB.DERRIBO/DES | 334,63 |
| SARRALDE LA ROSA LUIS | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000019 | TASA RECOGIDA BASURA | 20,92 |
| SERDA MOLANO ANTONIO | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000054 | IMPUESTO CIRCULACION | 117,55 |
| SERDA MOLANO ANTONIO | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000055 | IMPUESTO CIRCULACION | 117,55 |
| SERVAN FRANCO LORENZO | SALVATIERRA-AGURAIN | 2005-34/000056 | IMPUESTO CIRCULACION | 117,55 |
| URCARAY GARCIA MERCEDES | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000049 | LICENCIA DE OBRAS | 46,08 |
| VELEZ DE MENDIZABAL OLEAGA PURIFICACION | ARRAZUA-UBARRUNDIA | 2005-36/000089 | CONTRIBUCION RUSTICA | 26,18 |

Nork bere borondatez ordaintzeko epea amaiturik, dagokion udaleko dirubilketa arduradunak aipatutako zordunen premiamendu probidentzia hau eman duela horien gainean. Probidentzia zordunei bidali zaie, baina ezin izan zaie jakinarazi. Horregatik, Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzen da, Arabako Zergen Foru Arau Orokorraren 120.5 artikuluan eta Arabako Lurralde Historikoko Dirubilketa Araudi Orokorraren 133.ean ezarritakoari jarraiki:

FICHA DENOMINACIÓN

148. Fondo de cabaña de La Pieza del Molino 4 B
 149. Asentamiento de La Trevanta 3
 150. Fondo de cabaña de La Potra 4 B
 151. Castillo de Astulez 4 A
 152. Castillo de Nogradro 5 A

Anuncios

AGENCIA EJECUTIVA

3.886

Notificación y emplazamiento

La Agente Ejecutiva de la Diputación Foral de Álava como man-
 dataria del Ayuntamiento indicado en la relación,

HACE SABER: Que en esta Agencia Ejecutiva de mi cargo obran
 expedientes administrativos de apremio que corresponden a la des-
 cripción siguiente:

Que sobre los mismos, y una vez finalizado el plazo para el pago voluntario del débito por los conceptos e importes indicados, el Jefe de Recaudación del Ayuntamiento correspondiente ha dictado la siguiente Providencia de Apremio de los citados deudores, la cual ha sido remitida a los mismos no habiendo sido posible su notificación, por lo que se procede a su inserción en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, de conformidad con lo establecido en el artículo 120.5 de la Norma Foral General Tributaria de Álava y 133 del Reglamento General de Recaudación del Territorio Histórico de Álava: