

Bigarrena.- Habilitazioa.

Arabako Foru Aldundiari baimena eman zaio xedapen orokor hau garatzeko eta aplikatzeko behar diren xedapen guztiak emateko.

Hirugarrena.- Batzar Nagusietara bidaltzea.

Zerga Premiazko Araugintzako Dekretu hau Arabako Batzar Nagusiei aurkeztuko zaie, konbalidatzeko edo errebokatzeko, indarreko legeriarekin bat etorrira.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko otsailaren 20a.- Diputatu Nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- Ogasun, Finantza eta Aurrekontuetako Diputatua, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.- Ogasuneko Zuzendaria, FRANCISCO JAVIER ARRÁZOLA ARRIEN.

#### Foru Aginduak

### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

806

**63/2007 FORU AGINDUA, otsailaren 5ekoa, abenduaren 1eko 1068/2006 Foru Aginduan inposatutako baldintzak betetzea onartzen duena; Hirigintza eta Ingurumen diputatuaren 1068/2006 Foru Agindu horren bidez behin betiko ebatzi zen "Etxebizitzetarako Iparraldeko Sektore Berria" Laguardiako 11. Sektorearen Plan Partzialaren espedientea.**

#### AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen diputatuaren abenduaren 1eko 1068/2006 Foru Aginduaren bidez, "Etxebizitzetarako Iparraldeko Sektore Berria" Laguardiako 11. Sektorearen Plan Partzialaren espedientea behin betiko ebatzi zen.

Foru agindu horrek betearazte-indarra izan zezan, baldintza bat jarri zen: bertan adierazitako aldaketak espedientean jasotzea.

2007ko urtarrilaren 26an Laguardiako Udalak espedientearen testu bategina igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

#### OINARRIAK

Espedientea osatzen duten agiriak aztertuta, aipatutako foru aginduak ezarritako aldaketak bete direla egiaztatuta da.

Horren arabera eta neure eskumeneko ahalmenez baliatuz, hauxe

#### XEDATU DUT:

Lehenengo.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren abenduaren 1eko 1068/2006 Foru Aginduan betetzeko agindutako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez behin betiko onarpena eman zitzaion "Etxebizitzetarako Iparraldeko Sektore Berria" Laguardiako 11 Sektorearen Plan Partzialaren espedienteari. Espediente hori Laguardiako 11. Sektoreko Jabeen Elkarteak sustatu eta Udalak izapidetu du.

Bigarren.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Hirugarren.- Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, beren interesen alde abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioa baino lehenago, interesdunek berraztertze errekurtsioa jar diezaioke, edo beste administrazio batzuek errekerimendua, ebazpena eman duen erakunde berberari. Horretarako, hilabeteko epea izango da hura jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko otsailaren 5a.- Hirigintza eta Ingurumen Diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

Segunda.- Habilitación.

Se autoriza a la Diputación Foral de Álava para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente disposición general.

Tercera.- Remisión a Juntas Generales.

Este Decreto Normativo de Urgencia Fiscal se someterá a las Juntas Generales de Álava, para su convalidación o revocación, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

Vitoria-Gasteiz, 20 de febrero de 2007.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- El Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.- El Director de Hacienda, FRANCISCO JAVIER ARRÁZOLA ARRIEN.

#### Órdenes Forales

### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

806

**ORDEN FORAL 63/2007, de 5 de febrero, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 1068/2006, de 1 de diciembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se resolvió definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector 11 de Laguardia "Nuevo Sector Residencial Norte".**

#### ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral 1068/2006, de 1 de diciembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se resolvió definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector 11 del municipio de Laguardia "Nuevo Sector Residencial Norte".

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 26 de enero de 2007, el Ayuntamiento de Laguardia ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

#### 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 1068/2006, de 1 de diciembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se resolvió definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector 11 del municipio de Laguardia "Nuevo Sector Residencial Norte", promovido por "Asociación de Propietarios del Sector 11 de Laguardia" y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

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.

Vitoria-Gasteiz, 5 de febrero de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

## PLAN PARTZIALA ARAUTZEN DUTEN ORDENANTZAK

## AURKIBIDEA

- I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK.
1. art.- Xedea
  2. art.- Plan Partzialaren edukia
  3. art.- Plan Partzialaren kudeaketa
  4. art.- Plan Partzialaren betearazpena
- II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO KALIFIKAZIOA
5. art.- Lurzoruaren kalifikazio orokorra.
  6. art.- Sektorearen norakoa.
  7. art.- Lurzoruaren kalifikazio zehatza.
- III. KAPITULUA.- KONPENTSAZIO SISTEMA
8. art.- Kontzeptua.
  9. art.- Urbanizazio kostuen karga.
  10. art.- Urbanizazio kostuen banaketak.
  11. art.- Konpentsazio Batzordea.
  12. art.- Konpentsazio Batzordekoa izatea.
  13. art.- Laguardiako Udalaren parte hartzea.
  14. art.- Konpentsazio Batzordearen zereginak.
- IV. KAPITULUA.- PLAN PARTZIALA GARATZEN DUTEN HIRI-GINTZA TRESNAK
15. art.- Plan Partziala betearazteko hirigintza-tresnak aipatzea.
1. ATALA.- KONPENTSAZIO PROIEKTUA.
  16. art.- Kontzeptua.
  17. art.- Banatzeko irizpideak.
  18. art.- Laguardiako Udalaren parte hartzea.
  19. art.- Konpentsazio proiektua idaztea.
  20. art.- Konpentsazio proiektua tramitatze eta ebazteko eskumena.
  21. art.- Konpentsazio proiektuaren edukia.
  2. ATALA.- HIRIGINTZA PROIEKTUA.
  2. AZPIATALA.- XEDAPEN OROKORRAK
  22. art.- Kontzeptua.
  23. art.- Urbanizazio proiektuaren eremua.
  24. art.- Hirigintza Proiektuari lotetsia.
  25. art.- Dokumentazioa
  2. AZPIATALA.- BIDEEN SAREA.
  26. art.- Osaera.
  27. art.- Gurpil-bideen trazaketa.
  28. art.- Oinezkoen ibilbideak.
  29. art.- Zoladurak
  3. AZPIATALA.- ERAIKUNTZARIK GABEKO GUNEAK
  30. art.- Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak.
  31. art.- Lorategiak
  32. art.- Umeentzako jolas-guneak
  33. art.- Hiri altzarien elementuak.
  4. AZPIATALA.- HIRIGINTZA OZTOPOAK KENTZEA.
34. art.- Oinezkoen ibilbideak.
  35. art.- Zoladurak.
  36. art.- Ibilgailuen ibiak.
  37. art.- Oinezkoentzako pasaguneak.
  38. art.- Parkeak, lorategiak, plazak eta eraikuntzarik gabeko guneko publikoak.
  39. art.- Eskailerak.
  40. art.- Arrapalak.
  41. art.- Eskubandak.
  42. art.- Aparkalekua
  - B.- HIRI-ALTZARIAK
  43. art.- Arau orokorrak.
  44. art.- Semaforoak.
  45. art.- Telefonoak.
  46. art.- Mugikortasun urria duten pertsonen erabiltzeko moduko telefona.
  47. art.- Paperontziak, postontziak eta antzeko elementuak.
  48. art.- Iturriak eta edateko tokiak.
  49. art.- Bankuak.

## ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL

## ÍNDICE

- CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.
- Art. 1º.- Objeto
  - Art. 2º.- Contenido del Plan Parcial.
  - Art. 3º.- Gestión del Plan Parcial
  - Art. 4º.- Ejecución del Plan Parcial
- CAPITULO II.- CALIFICACION URBANISTICA DEL SUELO
- Art. 5º.- Calificación Global del Suelo.
  - Art. 6º.- Destino del Sector.
  - Art. 7º.- Calificación Pormenorizada del Suelo.
- CAPITULO III.- SISTEMA DE COMPENSACIÓN
- Art. 8º.- Concepto.
  - Art. 9º.- Carga de los Costes de Urbanización.
  - Art. 10º.- Distribuciones de los Costes de Urbanización.
  - Art. 11º.- Junta de Compensación.
  - Art. 12º.- Pertenencia a la Junta de Compensación.
  - Art. 13º.- Participación del Ayuntamiento de Laguardia.
  - Art. 14º.- Cometidos de la Junta de Compensación.
- CAPITULO IV.- INSTRUMENTOS URBANISTICOS QUE DESARROLLAN EL PLAN PARCIAL
- Art. 15º.- Enumeración de los instrumentos urbanísticos para la ejecución del Plan Parcial.
- SECCION 1ª.- DEL PROYECTO DE COMPENSACION.
- Art. 16º.- Concepto.
  - Art. 17º.- Criterio de Distribución.
  - Art. 18º.- Participación del Ayuntamiento de Laguardia.
  - Art. 19º.- Redacción del Proyecto de Compensación.
  - Art. 20º.- Competencia para la tramitación y resolución del proyecto de compensación.
  - Art. 21º.- Contenido del Proyecto de compensación.
- SECCION 2ª.- DEL PROYECTO DE URBANIZACION.
- SUBSECCION 2ª.- DISPOSICIONES GENERALES
- Art. 22º.- Concepto.
  - Art. 23º.- Ámbito del Proyecto de Urbanización.
  - Art. 24º.- Vinculante del Proyecto de Urbanismo.
  - Art. 25º.- Documentación
- SUBSECCION 2ª.- DE LA RED VIARIA.
- Art. 26º.- Composición.
  - Art. 27º.- Trazado de las Vías Rodadas.
  - Art. 28º.- Itinerario peatonales.
  - Art. 29º.- Pavimentos
- SUBSECCION 3ª.- ESPACIOS LIBRES
- Art. 30º.- Espacios libres de uso y dominio público.
  - Art. 31º.- Jardines
  - Art. 32º.- Áreas de juego para niños
  - Art. 33º.- Elementos de mobiliario urbano.
- SUBSECCION 4ª.- DE LA SUPRESION DE BARRERAS URBANISTICAS.
- Art. 34º.- Itinerarios peatonales.
  - Art. 35º.- Pavimentos.
  - Art. 36º.- Vados de Vehículos.
  - Art. 37º.- Pasos peatonales.
  - Art. 38º.- Parques, jardines , plazas y espacios libres públicos.
- Art. 39º.- Escaleras.
  - Art. 40º.- Rampas.
  - Art. 41º.- Pasamanos.
  - Art. 42º.- Aparcamiento
- B.- MOBILIARIO URBANO
- Art. 43º.- Normas Generales.
  - Art. 44º.- Semáforos.
  - Art. 45º.- Teléfonos.
  - Art. 46º.- Teléfono accesible para el uso de personas con movilidad reducida.
  - Art. 47º.- Papeleras, buzones y elementos análogos.
  - Art. 48º.- Fuentes y bebederos.
  - Art. 49º.- Bancos.

50. art.- Mutiloia.
51. art.- Behin-behineko elementuen babesa eta seinaleztapena
5. AZPIATALA.- URAREN HORNIDURA, UREZTATZE ETA SUTEEEN AURKAKO AHOEN SAREA.
52. art.- Diseinuaren baldintza orokorrak.
53. art.- Baldintza teknikoak.
54. art.- Edateko uraren hartunea.
6. AZPIATALA.- SANEAMENDU SAREA.
55. art.- Diseinuaren baldintza orokorrak.
56. art.- Baldintza teknikoak.
57. art.- Saneamenduaren hartunea
7. AZPIATALA.- ENERGIA ELEKTRIKOAREN SAREA
58. art.- Diseinuaren baldintza orokorrak.
59. art.- Baldintza teknikoak.
8. AZPIATALA.- ARGÍ PUBLIKOEN SAREA
60. art.- Diseinuaren baldintza orokorrak.
61. art.- Baldintza teknikoak.
9. AZPIATALA.- BESTE ZERBITZU SARE BATZUK.
- 9.1.- GAS NATURALA BANATZEKO SAREA.
62. art.- Diseinuaren baldintza orokorrak.
63. art.- Baldintza teknikoak.
- 9.2.- KANALIZAZIO TELEFONIKOAREN SAREA.
64. art.- Diseinuaren baldintza orokorrak.
65. art.- Baldintza teknikoak
- 9.3.- EUSKALTELEN KANALIZAZIO SAREA.
66. art.- Diseinuaren baldintza orokorrak.
67. art.- Baldintza teknikoak.
- 9.4.- INFORMAZIOAREN TRANSMISIO SAREA, TELEKOMUNIKAZIOAK.
68. art.- Baldintza orokorrak.
- V. KAPITULUA – ERAIKUNTZA ORDENANTZAK.
69. art.- Kontzeptua.
70. art.- Eraikinen altuera.
71. art.- Sotoa.
72. art.- Solairu erabilerak.
73. art.- Barruko patioak.
74. art.- Fatxadaren tratamendua.
75. art.- Teilatua, profilak eta irtenuneak.
76. art.- Eraikinaren formaren definizioa.
77. art.- Hiri azpiegiturak zentralizatzeko elementu modularrak.

ERAIKIGARRIAK DIREN ERABILERA ZEHATZEKO ZONALDEEI APLIKA DAKIZKIEKEN ERAIKUNTZA, ERABILERA ETA JABARIARI BURUZKO ORDENANTZA PARTIKULARRAK

1. "ZR-1" Etxebizitzetarako 1. eremua.
2. "ZR-2" Etxebizitzetarako 2. eremua.
3. "ZR-3" Etxebizitzetarako 3. eremua.
4. "ZR-4" Etxebizitzetarako 4. eremua.
5. "ZR-5" Etxebizitzetarako 5. eremua.
6. Ekipamendu pribatua "EP"

Laguardiako Plangintzari buruzko Arau Subsidiarioen "ETXEBIZITZETARAKO IPARRALDEKO SEKTORE BERRIA" 11. SEKTORAREN PLAN PARTZIALAREN urbanizazioa eta eraikuntza arautzen dituzten ORDENANTZAK.

- I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK
1. art.- XEDEA.

Ordenantza hauen helburua Laguardiako Plangintzari buruzko Arau Subsidiarioen "Etxebizitzetarako Iparraldeko Sektore Berria" Laguardiako 11. Sektorearen Plan Partzialaren edukia, kudeaketa eta betearazpena arautzea da, eta, zehazki, Plan horretako urbanizazioaren jarraipena egingo duten arauak finkatzea.

2. art.- PLAN PARTZIALAREN EDUKIA

Plan Partzial honen edukiarri dagokionez, Ordenantza hauek zera arautuko dute: lurzorua erabilera (esleitutako helburuaren arabera), Sektoreari esleitutako eraikigarritasunaren banaketa eta eraikuntzen erabilera.

3. art.- PLAN PARTZIALAREN KUDEAKETA.

Plan Partzialaren kudeaketa Jarduketa Unitate bakar baten bidez egingo da eta horrek Sektoreko sail guzti-guztiak hartuko du.

Art. 50º.- Bolardos.

Art. 51º.- Protección y señalización de elementos provisionales

SUBSECCION 5ª.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRAINCENDIOS.

Art. 52º.- Condiciones Generales de Diseño.

Art. 53º.- Condiciones Técnicas..

Art. 542º.- Acometida de agua potable.

SUBSECCION 6ª.- RED DE SANEAMIENTO.

Art. 55º.- Condiciones Generales de Diseño.

Art. 56º.- Condiciones Técnicas..

Art. 57º.- Acometida de saneamiento

SUBSECCION 7ª.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.

Art. 58º.- Condiciones Generales de diseño.

Art. 59º.- Condiciones Técnicas.

SUBSECCION 8ª.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO

Art. 60º.- Condiciones Generales de diseño.

Art. 61º.- Condiciones Técnicas.

SUBSECCION 9ª.- OTRAS REDES DE SERVICIOS.

9.1.- RED DE DISTRIBUCION DE GAS NATURAL.

Art. 62º.- Condiciones Generales de diseño.

Art. 63º.- Condiciones Técnicas.

9.2.- RED DE CANALIZACION TELEFONICA.

Art. 64º.- Condiciones Generales de diseño.

Art. 65º.- Condiciones Técnicas

9.3.- RED DE CANALIZACION DE EUSKALTEL.

Art. 66º.- Condiciones Generales de diseño.

Art. 67º.- Condiciones Técnicas.

9.4.- RED DE TRASMISION DE LA INFORMACION., TELECOMUNICACIONES.

Art. 68º.- Condiciones Generales.

CAPITULO V.- ORDENANZAS DE EDIFICACION.

Art. 69º.- Concepto.

Art. 70º.- Altura de los edificios.

Art. 71º.- Planta Sótano.

Art. 72º.- Usos de Plantas.

Art. 73º.- Patios interiores.

Art. 74º.- Tratamiento de Fachada.

Art. 75º.- Cubierta, perfiles y cuerpos salientes.

Art. 76º.- Definición de la forma del edificio.

Art. 77º.- Elementos modulares de centralización de infraestructuras urbanas.

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, USO, Y DOMINIO ALICABLES A LAS "ZONAS DE USO PORMENORIZADO" EDIFICABLES

1. Zona residencial 1 "ZR-1".

2. Zona residencial 2 "ZR-2".

3. Zona residencial 3 "ZR-3".

4. Zona residencial 4 "ZR-4".

5. Zona residencial 5 "ZR-5".

6. Equipamiento privado "EP"

ORDENANZAS reguladoras de la urbanización y edificación del PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11 "NUEVO SECTOR RESIDENCIAL NORTE" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Laguardia.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º.- OBJETO.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto regular el contenido, la gestión y la ejecución del Plan Parcial del Sector 11 "Nuevo sector residencial norte" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Laguardia y, en concreto, fijar las normas que han de seguir la urbanización de dicho Plan.

Art. 2º.- CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL.

Sobre el contenido del Plan Parcial, estas Ordenanzas reglamentarán el uso de los terrenos, según el fin al que se adscriben, la distribución de la edificabilidad asignada al Sector y el uso de las edificaciones.

Art. 3º.- GESTION DEL PLAN PARCIAL.

La gestión del Plan Parcial se llevará a cabo mediante una única Unidad de Actuación que abarcará la totalidad de la extensión superficial del Sector.

## 4. art.- PLAN PARTZIALAREN BETEARAZPENA.

Konpentsazio-sistema erabiliko da Plan Partziala betearazteko, sistema hori indarreko hirigintza legerian arautzen den erara.

## II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO KALIFIKAZIOA.

## 5. art.- LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRA.

Laguardiako Udal Plangintzari buruzko Arau Subsidiarioetan, 11. Sektoreak lurzoru urbanizagarri kalifikazioa du; hori garatzeko dagokion Plan Partziala egin eta onartu behar da.

## 6. art.- SEKTOREAREN NORAKOA.

Sektorea etxebizitzak egiteko da; guztira 245 etxebizitza egin daitezke. Plan Partzialean tipologia desberdinak jaso ahal izango dira, etxebizitzatarakoa eta dentsitate baxukoa.

## 7. art.- LURZORUAREN KALIFIKAZIO ZEHATZA.

Plan Partzialak ondorengo kalifikazio zehatzak ezartzen ditu lurzoruaren gain:

- Eremu pribatizagarria: eremu honetan eraikuntzak edo hirigintza aprobetxamenduak doaz.

- Eraikuntzarik gabeko eremua: zehatz adieraziko dira parke do lorategi publikoa zein umeentzako jolas edo aisialdi eremua.

- Lurzorua erreserbatzeko eremua, batetik, irakaskuntzako erabilerarako eta gizarte eta merkataritza ekipamendurako, eta, bestetik, ekipamendu eraikiezinerako.

- Bidean sarea: Udal Plangintzari buruzko Arau Subsidiarioek eta Laguardiako Udaleko teknikariek Sektorerako agintzen dituzten bideak garatuko dira.

- Lurzorua ekipamendu pribaturako erreserbatzeko eremua.

- Jabari hidraulikorako eta azpiegituretarako lurzorua.

## III. KAPITULUA.- KONPENTSAZIO SISTEMA.

## 8. art.- KONTZEPTUA

Konpentsazio-sistema hirigintzako jarduketa sistema bat da non lurzoruaren jabeek kudeatzen eta betearazten duten urbanizazio-obra, Konpentsazio Batzorde bat osaturik.

## 9. art.- URBANIZAZIO KOSTUEN KARGA

Plan Partzialean aurreikusi bezala, urbanizazioaren kostu osoa Sektoreko lur-sailen jabeen pentzudan izango da.

## 10. art.- URBANIZAZIO KOSTUEN BANAKETA.

Urbanizazio kostuak Sektoreko jabe guztien artean banatuko dira, konpentsazio proiektuan esleituko zaizkien finken balioaren proportzioan.

## 11. art.- KONPENTSAZIO BATZORDEA

Plan Partziala kudeatzeko eta betearazteko, Sektorean sartutako lurzoruaren jabeek Konpentsazio Batzordea osatu beharko dute. Batzorde horrek bere Estatutuen edukia araberak funtzionatuko du.

## 12. art.- KONPENTSAZIO BATZORDEKO KIDE IZATEA.

Sektoreko jabe guzti-guztiak egongo dira Konpentsazio Batzordean eta desjabetzeari buruz Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduak xedatutakoa aplikatu ahal izango zaie Konpentsazio Batzorde horretako kide izan nahi ez duten jabeei.

## 13. art.- LAGUARDIAKO UDALAREN PARTE HARTZEA.

Laguardiako Udalak ordezkari izango du Konpentsazio Batzordean, Administrazio jardulea den aldetik.

## 14. art.- KONPENTSAZIO BATZORDEAREN ZEREGINAK.

Konpentsazio Batzordearen izaera juridikoak hirigintzako erakunde laguntzaileari erantzuten dio, eta ahalmen juridiko osoa du Plan Partzialaren edukia betetzeko, hau da, Plan Partzialean jasotako manuak bete, eta, bereziki, urbanizazio lanak kontratatuzko, Laguardiako Udalaren menpean.

## IV. KAPITULUA.- PLAN PARTZIALA GARATZEN DUTEN HIRIGINTZA TRESNAK.

## 15. art.- PLAN PARTZIALA BETEARAZTEKO HIRIGINTZA TRESNAK AIPATZEA.

Plan Partziala ondoko hirigintza-tresnak erabilita gauzatuko da:

- Konpentsazio proiektua.

## Art. 4º.- EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

Para la ejecución del Plan Parcial se utilizará el sistema de compensación en la forma que se encuentra regulado este sistema en la legislación urbanística vigente.

## CAPITULO II.- CALIFICACION URBANISTICA DEL SUELO.

## Art. 5º.- CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Laguardia, el Sector 11 tiene la calificación de suelo apto para urbanizar precisando para su desarrollo la elaboración y aprobación del correspondiente Plan Parcial.

## Art. 6º.- DESTINO DEL SECTOR.

El Sector tiene un destino residencial, totalizando un máximo de 245 viviendas. En el Plan Parcial se podrán disponer tipologías diferenciadas, residencial y baja densidad.

## Art. 7º.- CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO.

El Plan Parcial establece las siguientes calificaciones pormenorizadas de suelo:

- Zona privatizable, en el que se asentarán las edificaciones o aprovechamiento urbanísticos.

- Espacio libres con específica determinación tanto del parque o jardín público como del área de juego y recreo para niños.

- Zona de reserva de suelo para uso docente y equipamiento social y comercial, así como reserva de suelo para equipamiento no edificable.

- La red viaria, con el desarrollo de los viales que para el Sector determinan las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio y técnicos municipales del Ayuntamiento de Laguardia.

- Zona de reserva de suelo para equipamiento privado.

- Suelo destinado como dominio hidráulico y de infraestructuras.

## CAPITULO III.- SISTEMA DE COMPENSACION.

## Art. 8º.- CONCEPTO

El sistema de compensación es el sistema de actuación urbanística en el que la gestión y ejecución de la obra urbanizadora la realizan los propietarios del suelo ordenados constituidos en Junta de Compensación.

## Art. 9º.- CARGA DE LOS COSTES DE URBANIZACION.

El coste total de la urbanización prevista en el Plan Parcial es a cargo de los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector.

## Art. 10º.- DISTRIBUCION DE LOS COSTES DE URBANIZACION.

Los costes de la urbanización se distribuirán entre la totalidad de los propietarios del Sector en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en el proyecto de compensación.

## Art. 11º.- JUNTA DE COMPENSACION

Para la gestión y ejecución del Plan Parcial, los Propietarios del suelo incluido en el Sector deberán constituirse en Junta de Compensación cuyo funcionamiento se regirá por el contenido de sus Estatutos.

## Art. 12º.- PERTENENCIA A LA JUNTA DE COMPENSACION.

La Junta de Compensación incluirá a la totalidad de los propietarios del Sector, siendo aplicables las disposiciones del Reglamento de Gestión Urbanística sobre expropiación a los propietarios que se negaren a integrarse en dicha Junta de Compensación.

## Art. 13º.- PARTICIPACION DEL AYUNTAMIENTO DE LAGUARDIA.

El Ayuntamiento de Laguardia, en su calidad de Administración actuante, se encontrará representado en la Junta de Compensación.

## Art. 14º.- COMETIDOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

La Junta de Compensación, cuya naturaleza jurídica responde a la entidad urbanística colaboradora, tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de su contenido que consiste en la realización, bajo la dependencia del Ayuntamiento de Laguardia, de las previsiones determinadas en el Plan Parcial y, en especial, la contratación de las obras de urbanización.

## CAPITULO IV.- INSTRUMENTOS URBANISTICOS QUE DESARROLLAN EL PLAN PARCIAL.

## Art. 15º.- ENUMERACION DE LOS INSTRUMENTOS URBANISTICOS PARA LA EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

La realización de las previsiones del Plan Parcial se llevará a cabo a través de los siguientes instrumentos urbanísticos:

- Proyecto de Compensación.

- Urbanizazio proiektua.

1. ATALA.- KONPENTSAZIO PROIEKTUA.

16. art.- KONTZEPETUA.

Konpentsazio proiektua hirigintza tresna bat da, eta xede du eraikigarritasuna edo hirigintza aprobetxamendua zein kudeaketa eta urbanizazio karga edo kostuak Sektoreko finken jabeen artean ekita-tiboki banatzea.

17. art.- BANATZEKO IRIZPIDEA.

Eraikigarritasuna edo hirigintza aprobetxamendua zein urba-nizazio kostuak finken azaleraren proportzioaren arabera banatuko dira jabeen artean.

18. art.- LAGUARDIAKO UDALAREN PARTE HARTZEA.

Laguardiako Udala, Plan Partziala betearazterakoan Administrazio jardulea den aldetik, hirigintza aprobetxamenduaren ehuneko hama-rraren titular izango da; hori konpentsazio proiektuaren bitartez trans-mitituko zaio, inolako kargarik barik.

19. art.- KONPENTSAZIO PROIEKTUA IDAZTEA.

Konpentsazio proiektua Konpentsazio Batzordeak izendatzen duen teknikari eskudunak idatziko du.

20. art.- KONPENTSAZIO PROIEKTUA TRAMITATZEKO ETA EBAZTEKO ESKUMENA.

Konpentsazio Batzordeak proposatuta, konpentsazio proiektua tramitatzea eta ebatzea Laguardiako Udalaren eskumena izango da.

21. art.- KONPENTSAZIO PROIEKTUAREN EDUKIA.

Konpentsazio proiektuan erabaki hauek jasoko dira gutxienez:

Plan Partzial honetan ezarritako "ZR" zonaldeak "partzelatzeko" edo finka erregistral independentetan banatzeko baimena ematen da. Hauetan ez da azpizatketarik onartuko.

Plan Partzial honetan jasotako manuak bete ahal izateko beha-rrerakoak izango diren zortasunak ezarriko ditu, bide publikotik etxe-bizitzetara eta horien garajeetara ibilgailuak eta oinezkoak sartu ahal izateko, bai eta instalazioetara sartu ahal izateko, behar balitz.

Emandako finken deskripzioa; gainera, finka horiei dagozkien karga eta zergak adieraziko dira, bai eta gainerako ezaugarriak.

Lortzen diren finken deskripzioa, Laguardiako Udalarari dagoz-kionak barne (bera baita hirigintza aprobetxamenduaren ehuneko hamarraren esleipenduna); gainera finka horiei dagozkien karga eta zergak adieraziko dira, bai eta gainerako ezaugarriak.

Lortzen diren finkak titularrei esleitzea eta esleitutako finken eta emandako finken arteko erlazioa.

Derrigor laga beharreko lurren kokapena.

Urbanizazio kostuen gutxi beherako kostua, urbanizazio proiektu-aren erredakzioak eta kontratazioak zehazten duenaren arabera.

Jabe bakoitzak urbanizazio kostuetan izango duen parte hartzearen gutxi beherako kalkulua; hori urbanizazio proiektuaren edukia eta obrak betearazteko lizitazioaren emaitzak baldintzatuko dute.

Erabilera publikoko zortasunen menpe dauden sestratik gorako eraiki gabeko eremuetako titulartasun pribatuko guneak oinezkoak ibiltzeko eta haiek egoteko erabiliko dira, eta sarrera libre izango da; horretarako murrizketa bakarrik Udalak erabilera pribatuarako baimendutakoak izango dira, betiere indarrean dagoen legeriaren arabera.

Kasu horietan, argiteria publikoaren kostua Udalaren kontura izango da, bai eta garbiketa eta azaleko akaberen mantentze-lanak ere -zoruak eta zutabeen eta sabaien estaldurak-, titulartasun pribatuko lekuetako fatxadek dagozkienak izan ezik.

Edonola ere, eremuaren jabeen kontura izango da honako hauek kontserbatzea: egitura elementuak, titulartasun pribatuko tokietako fatxadaren estaldurak, isolamenduak, iragazgaitzak eta herriko zerbitzuen sareetatik lurzatietara egiten diren hartuneak, espazio horietan zehar jartzen badira.

- Proyecto de Urbanización.

SECCION 1ª.- DEL PROYECTO DE COMPENSACION.

Art. 16º.- CONCEPTO.

El proyecto de compensación es el instrumento urbanístico que tiene por objeto la distribución equitativa entre los propietarios de las fincas del Sector tanto la edificabilidad o aprovechamiento urba-nístico como las cargas o costes de la gestión y urbanización.

Art. 17º.- CRITERIO DE DISTRIBUCIÓN.

La distribución, tanto de la edificabilidad o aprovechamiento urbanístico como de los costes de la urbanización, se efectuará entre los propietarios en proporción a las superficies de la fincas aportadas.

Art. 18º.- PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LAGUARDIA.

El Ayuntamiento de Laguardia, en su calidad de Administración actuante en la ejecución del Plan Parcial, será titular del diez por ciento del aprovechamiento urbanístico, que le será transmitido, a través del proyecto de compensación, sin cargo de ninguna clase.

Art. 19º.- REDACCION DEL PROYECTO DE COMPENSACION.

La redacción del proyecto de compensación se efectuará por el técnico competente que designe la Junta de Compensación.

Art. 20º.- COMPETENCIA PARA LA TRAMITACION Y RESO-LUCION DEL PROYECTO DE COMPENSACION.

A propuesta de la Junta de Compensación, la tramitación y reso-lución del proyecto de compensación será competencia del Ayuntamiento de Laguardia.

Art. 21º.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE COMPENSACION.

En el proyecto de compensación contendrá, como mínimo, las siguientes determinaciones:

Se autoriza la "parcelación" o división en fincas registrales inde-pendientes, las zonas "ZR" establecidas en el presente Plan Parcial. Éstos no podrán ser objeto de subdivisiones.

Establecerá las servidumbres que resulten necesarias para el cumplimiento de las previsiones del presente Plan Parcial con relación al acceso de vehículos y peatones desde la vía pública a las viviendas y a los garajes de las mismas así como y si las hubiere el paso de insta-laciones.

Descripción de las fincas aportadas con expresión de las cargas y gravámenes y demás particularidades que concurren en ellas.

Descripción de las fincas resultantes, incluida las que corres-ponden al Ayuntamiento de Laguardia como adjudicatario del diez por ciento del aprovechamiento urbanístico, con expresión de sus cargas y gravámenes y demás particularidades que concurren sobre ellas.

Adjudicación de las fincas resultantes a sus titulares y expresa relación entre la finca adjudicada y la finca aportada.

Localización de los terrenos de cesión obligada.

Cálculo estimado, a resultas de lo que determinen la redacción y contratación del proyecto de urbanización, de los costes de urba-nización.

Calculo estimado de la participación de cada uno de los propie-tarios en los costes de la urbanización que estará condicionado por el contenido del proyecto de urbanización y por el resultado de la lici-tación para la ejecución de las obras.

Las áreas no edificadas sobre rasante de titularidad privada sometidas a servidumbres de uso público, se destinarán a usos de circulación peatonal y estancia, en condiciones de libre acceso, sin otras posibles restricciones que las que se deduzcan de eventuales autorizaciones de usos privativos realizadas por el Ayuntamiento, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

En ellos, será a cargo del Ayuntamiento el coste del alumbrado público y, la limpieza y el mantenimiento de los acabados superficiales -pavimentos y revestimientos de pilares y techos- con excepción de los correspondientes a las fachadas de los locales de titularidad privada.

En todo caso, se imputarán a los propietarios de la "zona" la conservación de los elementos estructurales, los revestimientos de la fachada de los locales de titularidad privada, los aislamientos, las impermeabilizaciones y, las acometidas a la parcela de las redes de servicios urbanos, que se dispongan a través de dichos espacios.

Lurzati eraikigarrietako sotoak eta erdisotoak, eta horietarako sarbidera iristeko arrapalak zortasunen menpe geratuko dira, honako plan partzalean jasotakoa betetzeko beharrezkoak diren lurzati mugakideen alde, proiektuan bide publikotik garajeetara doazen sarbideak ibilgailuak zein oinezkoak erabiltzeari dagokionez.

Aipatutako "zortasunak" "lurrak berriro zatitzeko proiektuan" jasoko dira, edo, horrelakorik ez balego, lurzatiek okupatzen dituzten eraikinen "lehenengo erabilerarako baimena" jaso aurretiko baldintza modura; eragindako finken jabetza-eskrituretan inskribatuko dira.

Era berean, eragindako espazioetako erabilera, garbiketa eta kontserbaziorako arautegia zehaztu beharko da, eta hori ere eskritura publiko bihurtuko da; bestalde, jabetza-eskrituren eranskin gisa inskribatuko da.

## 2. ATALA.- HIRIGINTZA PROIEKTUA.

### 1. AZPIATALA.- XEDAPEN OROKORRAK.

#### 22. art.- KONTZEPTUA.

Plan Partzialak urbanizazio lanei dagokienez (bideak, ur hornidura, estolderia, energia elektrikoa, argiteria publikoa eta antzekoak) jasotako manuak praktikara eramatea helburu duen obra-proiektua da urbanizazio proiektua.

Hurrengo lerroetan ezarri diren manuak Laguardiako Plangintzari buruzko Arau Subsidiarioek oro har ezarritako Urbanizazio Ordenantzen osagarri dira.

Urbanizazio proiektua Herrilan eta Garraio Sailak onartu behar izango du.

#### 23. art.- KONPENTSAZIO PROIEKTUAREN EREMUA.

Urbanizazio proiektu bakarra idatziko da Plan Partzalean jasotako manuak materialki betearazteko; bertan aurreikusitako urbanizazio lan guzti-guztiak jasoko dira.

Dokumentazio grafikoa jasota dauden hiri-sareen diseinu eskemak orientazio modura adierazita daude; horren diseinu eta neurriak urbanizazio proiektuan jasotako irizpide teknikoaren araberrakoak izango dira.

#### 24. art.- HIRIGINTZA PROIEKTUARI LOTETSIA.

Urbanizazio proiektuak ezin izango ditu Plan Partzalean jasotako manuak aldatu, ez bada obrak betearaztean lurzorua eta lurpearen ezaugarriak exigitzen duten egokitzapen zehatzen bat, edo hirigintza diseinua dela-eta ez bada ibilgailuak etxebizitzetara iristeko bidea kokatzeko, edo hiri altzariak edo hiri elementu modularrak jartzeko.

#### 25. art.- DOKUMENTAZIOA.

Urbanizazio proiektua hirigintza planeamenduaren arautegian jasotako agirietan garatuko da.

#### 2. AZPIATALA.- BIDEEN SAREA.

#### 26. art.- OSAERA.

Plan Partzialaren bide sareak hauek hartzen ditu:

"1. ardatza" izeneko ardatz nagusi bat; ipar-hego norabidea darama Sektorean zehar. Ordenazioak dituen beste ardatz guztiak egituratzen ditu ardatz nagusi horrek, eta inguruko komunikazio bideekin eta A-124 errepidearekin lotuta dago.

Dauden ardatzak zabalitzea; "2. ardatza", "3. ardatza" eta "5. ardatza"

2. eta 3. zeharkako ardatzak egituratzen dituen bide bat, "4. ardatza".

Oinezkoen bideak; horietan ibilgailuak soilik garajeetara iristeko ibili ahal izango dira.

Eraikuntzarik gabeko eremuan diseinatuko diren oinezkoen zidorrak.

Aparkalekuak Sektorearen hego aldean, Villa Lucía eta Bodegas Campillorako sarreretan.

#### 27. art.- GURPIL BIDEEN TRAZAKETA

Plan Partzialaren bide sarea osatzen duen sare nagusia Laguardiako Udaleko Plangintzari buruzko Arau Subsidiarioetan nahitaezkoztat eta Diputazio Etorbidearen jarraipentzat adierazitakoa da.

Los sótanos y semisótanos de las parcelas edificables, y las rampas de acceso a los mismos, quedarán sometidas a las servidumbres, a favor de las "parcelas" colindantes, que resulten necesarias para el cumplimiento de las previsiones del "Plan Parcial" con relación al acceso de vehículos y peatones desde la vía pública a los garajes proyectados en las mismas.

Las citadas "servidumbres" se establecerán en el "Proyecto de Reparcelación"o, en su defecto, como requisito previo al otorgamiento de "Licencia de primera utilización" de las edificaciones que ocupen las diferentes "parcelas", inscribiéndose en las escrituras de propiedad de las fincas afectadas.

Asimismo, se deberá formalizar un reglamento de uso, limpieza y conservación, de los espacios afectados, el cuál será elevado a escritura pública y se inscribirá como anejo en las citadas escrituras.

## SECCIÓN 2ª.- DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

### SUBSECCIÓN 1ª.- DISPOSICIONES GENERALES.

#### Art. 22º.- CONCEPTO.

El proyecto de urbanización es el proyecto de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones que el Plan Parcial prevé en cuanto a obras de urbanización, tales como viabilidad, abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y otras análogas.

Las determinaciones que se establecen a continuación son complementarias de las Ordenanzas de Urbanización que de carácter general establece las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Laguardia.

El proyecto de Urbanización deberá ser aprobado por el Departamento de Obras Públicas y Transporte.

#### Art. 23º.- AMBITO DEL PROYECTO DE URBANIZACION.

Para la ejecución material de las previsiones del Plan Parcial se redactará un único proyecto de urbanización en el que se incluirán la totalidad de las obras de urbanización previstas en el mismo.

Los esquemas de diseño de redes urbanas que se refleja en la documentación gráfica tienen carácter orientativo, su diseño y dimensión estará sujeto a los criterios técnicos que establezca el proyecto de urbanización.

#### Art. 24º.- VINCULANTE DEL PROYECTO DE URBANISMO.

Sin perjuicio de aquellas adaptaciones de detalle exigidos por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras, o por necesidad de diseño urbano para ubicar los accesos de vehículos a los edificios, ubicación de mobiliario urbano o elementos modulares urbanos, el proyecto de urbanización no podrá modificar las previsiones del Plan Parcial.

#### Art. 25º.- DOCUMENTACION.

El proyecto de urbanización se desarrollará en la documentación que determina el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

#### SUBSECCIÓN 2º.- DE LA RED VIARIA.

#### Art. 26º.- COMPOSICIÓN.

La red viaria del Plan Parcial se compone:

De un eje principal denominado "eje 1" que discurre en dirección norte-sur a lo largo del Sector. Es el eje principal que articula los demás ejes que presenta la ordenación y se conecta con las vías de comunicación del entorno y el acceso a la carretera A-124.

Ampliación de ejes existentes; "eje 2", "eje 3" y "eje 5"

Un vial que articula los ejes transversales 2 y 3 denominado "eje 4".

Viales peatonales que se permitirá el acceso rodado únicamente para los accesos a garajes.

Senderos peatonales que se diseñen en el espacio libre.

Aparcamientos en la parte sur del Sector en las entradas a Villa Lucía y Bodegas Campillo.

#### Art. 27º.- TRAZADO DE LAS VIAS RODADAS

El vial principal que compone la red viaria del Plan Parcial es el señalado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Laguardia como elemento obligatorio y prolongación de la Avda. Diputación.

Hauek dira bide horien neurriak:

1. ardatza: bi norabideko bidea, 6,0 m zabalekoa, 3,00 m-ko espaloiak, eta aparkalekua bi alboetan, ilaran, 2,25 m zabalekoa eta 4,50 m-ko hondoa duena gutxienez, edo baterian, 5,5 m-ko hondorekin, kasuaren arabera. A-124 errepidearen loturatik hurbil dagoen hego aldean ez dago aparkalekurik. Albo batean eta ardatzean zehar bizikletentzako karrila dago, 2,5 m zabal dituen, aparkalekuetatik 1,5 m banatuta.

Gainerako ardatzak: Ardatz nagusiaren norabide berberak jarraitzen dituzte.

Oinezkoen gurgil-bideak: Bi norabideko galtzada, 5,50 m-koa, gehi segurtasun metro bat, ezpondak egiteko.

Honako hau definituko da eraikuntzako proiektu mailan, lotura A-124 errepidearekin, horrek Laguardiatik igarotzean duen tartearen amaieran, aurreikusitako tartearak A-124 errepideak dituen bazterbide berdinekin hornituz, oinezkoen babesguneekin errepide horrek duen 1,50 m zabaleko bazterbidea errespetatuz, eta elkargune horretako irteera-adarrak biratu ahal izateko ahalik eta erradio handienekin hornituz, bai eta behar besteko sekzioak (zeharkakoa zein zoruakoa), egin ahal izango diren mugimenduetarako eta ibiliko den trafikorako.

Drainatze, seinaleztapen eta balizamenduari dagozkion alderdi guztiak, eta proiektuan jasotako irtenbidea erabat definitzeko behar diren beste guztiak.

#### 28. art.- OINEZKOEN IBILBIDEAK

Eraikuntzarik gabeko guneetan oinezkoentzako zidorrak jarriko dira. Horien zabalerara 200 cm izango da gutxienez, eta material deformaezinez eta irrastagaitzez zolatuta egongo dira.

Berdeguneetako zuhaitz landaketak eta jarriko diren bestelako elementu bertikalak ez dira zidorraren zabaleran sartuko, gutxienez 220 cm baino altueran txikiagoan.

#### 29. art.- ZOLADURAK:

Espaloi, bide eta oinezkoentzako erabilera publikoko gune guztiek %1 eta 2 arteko malda izango dute, euri urak hustu hala izateko, bai eta kapazitate nahikoa duten hustubideak, gehienez 20 m-ko distantziara (bat 400 m<sup>2</sup> bakoitzeko).

Akabera-zoladura proiektatzerakoan, hauek izango dira kontuan: urraduren kontrako erresistentzia; garbiketako eta mudantzetako ibilgailuak, anbulantziak eta abar igarotzeak sortzen dituen berezko kargen kontrako erresistentzia; izozteko aukera; ura edo izotza egonez gero, izan dezakeen labaingarritasuna; erraz alda daitekeen; apaingarriko kalitaterik daukan, eta erraz garbitu daitekeen.

Oinezkoentzako bidezidorrak ibilgailuen galtzadetatik lotzea, behar bezala seinalezaturiko oinezkoentzako pasabideen bitartez egongo da.

Ibi eta garajeetarako pasabideetan zintarri alakatua erabiliko da.

#### 3. AZPIATALA.- ERAIKUNTZARIK GABEKO GUNEAK.

30. art.- JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO ESPAZIO LIBREAK.

Erabilera eta jabari publikoko eraikuntzarik gabeko guneak hauek izango dira (zehatz-mehatz zehaztuta daude dokumentazio grafikoan):

Parke edo lorategi publikoa.

Haurrentzako aisia- eta jolas-tokia.

#### 31. art.- LORATEGIAK

Hauek egongo dira berdegunean edo lorategian:

Hosto erorkorreko zuhaitzak; lerrokatuta jarriko dira oinezkoentzako eremuetan; landatzen direnean gutxienez bi metro eta erdiko altuera izan beharko dute. Lorategi-eremuetan jarriko diren zuhaitzak altuera txikiagokoak izan ahalko dira.

Soropila; zerratua izan dadin proportzio honetan ereingo da: 2,5 Kg. soropil-hazi, ehun metro koadroko. Konposizio hori udal zerbitzu teknikoek erabakiko dute.

#### 32. art.- UMEENTZAKO JOLAS GUNEAK.

Umeen aisia eta jolaserako eremuan txirristak, zabuak eta umeentzako diren antzeko elementuak ipiniko dira, horietaz baliatuko den ume kopuruaren proportzioan.

Las dimensiones de estos viales son las siguientes:

Eje 1: calzada de doble dirección de 6,0 m. de anchura, aceras de 3,00 m. y aparcamiento en ambos lados en línea, de 2,25 m. de anchura y 4,50 m. fondo mínimo, o en batería, con un fondo de 5,5 m. según sea el caso. En la zona Sur próxima a la conexión con la A-124 no se dispone de aparcamiento. En un lado y a lo largo del eje se dispone un carril-bici con una anchura de 2,5 m separado de los aparcamientos 1,5 m.

Resto de ejes: Siguen las mismas directrices que el eje principal.

Viales peatonales rodados: Dispone de calzada con doble dirección de 5,50 m con 1 m añadido de seguridad para la formación de taludes.

La definición, a nivel de proyecto de construcción de la conexión con la carretera A-124, al final del tramo urbano de la misma a su paso por la localidad de Laguardia, dotando a las cuñas previstas de arceles iguales a los de la carretera A-124, respetando con las isletas el arcén de 1,50m de anchura de dicha carretera, y dotando a los ramales de dicha intersección de los mayores radios de giro posibles y de sección, tanto transversal como de firmes, suficiente para los movimientos y tráfico esperados.

Todos los aspectos relativos al drenaje, señalización y balizamiento, y todos aquellos necesarios para la completa definición de la solución proyectada.

#### Art. 28º.- ITINERARIOS PEATONALES

En los espacios libres se situarán senderos peatonales que tendrá una anchura mínima de 200 cms. y estará pavimentados con material indeformable y antideslizante.

Las plantaciones de árboles de la zona verde y los elementos verticales que hayan de instalarse se situarán de forma que no invadan la anchura de los senderos hasta una altura no inferior a los 220 cm.

#### Art. 29º.- PAVIMENTOS.

Todas las aceras, vías y espacios peatonales de uso público tendrán pendientes comprendidas entre 1 y el 2% para la evacuación de las aguas de lluvia, y sumideros de capacidad suficiente, a una distancia máxima de 20 mts. ( 1 por cada 400 m<sup>2</sup>).

El pavimento de acabado deberá proyectarse teniendo en cuenta: la resistencia a la abrasión; la resistencia a cargas propias de paso eventual de vehículos de limpieza, mudanzas, ambulancias, etc.; antideslizamiento ante la presencia de agua, hielo, etc; fácil reposición, ornamentación, y fácil limpieza.

La unión de sendas peatonales a través de las calzadas de vehículos se efectuarán por medio de pasos de peatones convenientemente señalizados.

En vados y pasos de garajes se empleará bordillo achaflanado. SUBSECCIÓN 3ª.-ESPACIOS LIBRES.

#### Art. 30º.- ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO.

Los espacios libres de uso y dominio público, que se encuentran perfectamente delimitados en la documentación gráfica, comprenderán:

El parque o jardín público.

El área de juego y recreo para niños.

#### Art. 31º.- JARDINES

En la zona verde o jardín se situarán:

Arboles de hoja caduca que se ubiquen alineados sobre las zonas peatonales, en el momento de la plantación deberán tener una altura mínima de dos metros y medio. Los arboles que se ubiquen sobre las zonas de jardín podrán tener una altura menor

Césped que, para garantizar un resultado suficientemente tupido, se sembrará en la proporción de 2,5 Kg. de semillas cespitosas por cada cien metros cuadrados. Dicha composición será determinado por los servicios técnicos municipales.

#### Art. 32º.- AREAS DE JUEGO PARA NIÑOS.

En el espacio destinado al recreo y juego de los niños se instalarán, en proporción a la población infantil que se debe servir, toboganes, columpios u otros elementos infantiles de similares características.

Jarriko diren altzariek zein lur elastiko eta abarrek Urbanizazio Proiektua idatzi den unean eska daitezkeen segurtasun-neurriak beteko dituzte.

### 33. art.- HIRI ALTZARIEN ELEMENTUAK.

Eraikuntzarik gabeko eremuan eta oinezkoen zidorren ondoan hiri-altzarien hurrengo elementuak programatuko dira, gutxienez:

Bankuak; jesartzeko lekua ez da 50 cm-tik gora egongo, ezta 40 cm-tik behera; beso-euskarriak izango ditu, jesartzeko lekutik 20-25 cm-ko altuerara.

Iturri publikoa; tutua 80 cm-ko altuerara egongo da, eta gurpil-aulki batetik erabiltzeko moduan.

Paperontziak; bat egongo da oinezkoen erabilerako 250 m<sup>2</sup> bakoitzeko.

### 4. AZPIATALA.- HIRIGINTZA OZTOPOAK KENTZEA.

68/2000 dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena. Eusko Jaurlearitzak emandakoa.

#### A.- URBANIZAZIO ELEMENTUAK.

### 34. art.- OINEZKOEN IBILBIDEAK:

1.- Oinezkoen pasaerara edo oinezkoen eta ibilgailuen pasaera mistora destinatutako erabilera komunitarioko ibilbide publiko edo pribatuen trazadura eta diseinua irisgarritasuna bermatzeko moduan egingo da.

2.- Diseinuaren eta trazaduraren zehazpen teknikoak ondokoak izango dira:

Oztoporik gabeko gutxieneko igarotze-zabalera 2,00 m-koa izango da, hektarea bakoitzeko 12 etxebizitzako dentsitatea edo txikiagoa duten etxebizitzetan urbanizazioetan izan ezik. Hauetan zabalera hori 1,50 m-ra murriztu ahal izango da, betiere oztoporik gabeko 1,80 x 1,80 m-ko karratu bat egitea ahalbidetuko duten elkartzeko eta biratzeko azalerak instalatzen badira (beren arteko gehieneko distantzia 20 m-koa izanik) eta elkarren begi-bistan badaude.

Ibilbidearen edozein puntutan, igarotze-altuera librea 2,20 m-koa izango da gutxienez.

Luzetarako aldapa %6koa edo txikiagoa izango da.

Zeharkako aldapa %2koa izango da gehienez; %1,5ekoa gomendatzen da.

Espalioen kasuan, zintarren gehieneko altuera 12 cm-koa izango da eta 1 cm-ko gehieneko erradioko harri biribildukoa edota 2 cm-ko alakatua izatea gomendatzen da.

3.- Salbuespen gisa, oinezkoentzako ibilbideen eraikuntzan eremuari lotutako hirigintza-araudiarekiko edo sektorialarekiko kontraesanak agertzen direnean edota arestian adierazitako zehazpen guztiak lurraen topografia dela eta gauzatzeko zailak direnean, irisgarritasuna hobekien bermatuko duten neurriak hartuko dira. Kasu hauetan, hartutako irtenbidea justifikatu egin beharko da lizentzia eman aurreko udal-zerbitzuen txosten batean. Irisgarritasunerako Euskal Kontseilua jakinaren gainean egon dadin, espediente horiek helaraziko zaizkio.

### 35. art.- ZOLADURAK:

1.- Oinezkoentzako ibilbideetako zoladura gogorak irrastagaitzak izango dira, piezen arteko irtenunerik gabe. Zoladura bigunak berriz, gurpil-aulkiak, makilak eta abar ez mugitzeko eta ez hondoratzeko bezain trinkoak izango dira. Ezaugarri horiek Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren Aginduz definituko dira.

2.- Eskailera, arrapala eta abarren kasuan, desnibelak, sakonuneak eta kota-aldaketak seinaleztatzeko, sarbide- eta helduera-alde guztietan 1 m-ko edo gehiagoko zabalera -baldosaren edo erabili beharreko materialaren moduluaren arabera- izango duten seinaleztapen-marrak ipiniko dira. Seinaleztapen-marra horietan zoladurak ehundura eta kolorazio desberdina izango du (inguru gainerako zoladurarekin ondo kontrastatuta) eta, horrela, informazioa eta abisua emateko funtzio bikoitza beteko du. Bidearen noranzkoarekin elkarzut geratuko dira

El mobiliario instalado así como el tema del suelo elástico, etc. cumplirá con las normas de seguridad exigibles en el momento de la redacción del Proyecto de Urbanización.

### Art. 33º.- ELEMENTOS DEL MOBILIARIO URBANO.

En el espacio libre y junto a los senderos peatonales se programarán, como mínimo, los siguientes elementos del mobiliario urbano.

Bancos, con una altura de asiento no superior a los 50 cms. ni inferior a 40 cm, con reposamanos entre 20 y 25 cm. de altura del asiento.

Fuente pública, con una altura de caño de 80 cm. y con la posibilidad de que pueda ser usada desde una silla de ruedas.

Papeleras, a razón de una cada 250 m<sup>2</sup> de superficie de uso peatonal

### SUBSECCION Nº 4.- DE LA SUPRESION DE BARRERAS URBANISTICAS.

Decreto 68/2000. de 11 de Abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos. Edificaciones y sistemas de información y comunicación, promulgada por el Gobierno Vasco.

#### A.- ELEMENTOS DE URBANIZACION.

### Art. 34º.- ITINERARIOS PEATONALES:

1.- El trazado y diseño de los itinerarios públicos o privados de uso comunitario, destinados al tránsito de peatones o al tránsito mixto, de peatones y vehículos, se realizará de forma que se garantice la accesibilidad.

2.- Las especificaciones técnicas del diseño y trazado serán las siguientes:

La anchura mínima de paso libre de obstáculos será de 2,00 m., excepto en urbanizaciones de viviendas de densidad igual o inferior a 12 viviendas /Hectárea en las cuales dicha anchura se podrá reducir a 1,50 m, siempre y cuando se instalen superficies de encuentro y giro, que permitan inscribir un cuadrado libre de obstáculos de 1,80 x 1,80 m. con una distancia máxima entre ellos de 20 m. y siempre que estén a la vista entre sí.

La altura libre de paso en cualquier punto del itinerario será como mínimo de 2,20 m.

La pendiente longitudinal será menor o igual al 6%.

La pendiente transversal será como máximo de 2%, recomendándose 1.5%.

La altura máxima de los bordillos en caso de aceras será de 12 cm., recomendándose de canto redondeado con un radio máximo de 1 cm. o bien, achaflanado de 2 cm.

3.- Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización, por razón de la topografía del terreno, todas las especificaciones antes señaladas, se adoptarán las medidas que mejor garanticen la accesibilidad. En estos casos, será necesario justificar la solución adoptada en un informe de los Servicios Municipales previo a la concesión de la licencia. Para el conocimiento del Consejo Vasco de Accesibilidad, se le dará traslado de estos expedientes.

### Art. 35º.- PAVIMENTOS:

1.- Los pavimentos duros de los itinerarios peatonales serán antideslizantes y sin resaltes entre piezas, y los pavimentos blandos suficientemente compactados para impedir el desplazamiento y el hundimiento de las sillas de ruedas, bastones etc. Las características mencionadas serán definidas por Orden del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

2.- Para señalar desniveles, depresiones y cambios de cota, como en el caso de escaleras, rampas, etc. se colocarán Franjas Señaladoras que serán mayor o igual a 1m, en función del modulo de la baldosa o material a emplear, de anchura en todos los frentes de acceso y llegada. Dichas Franjas Señaladoras serán, pavimentos de textura y coloración diferentes, bien contrastado con el resto del pavimento circundante, cumpliendo una doble función de información y/o aviso. Se situarán quedando perpendiculares al sentido de la



eta oinezkoentzako ibilbide osoa hartuko dute, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazitakoari jarraiki.

3.- Oinezkoentzako ibilbide baten diseinuan irtenune edo kolore desberdineko zoladurak jartzen direnean, diseinu horretarako jarraibide orokor gisa ondokoak hartuko dira:

1. Oinezkoentzako ibilbidearen zatirik handiena barne hartuko duen zoladura bat nagusi moduan uztea.

2. Zoladuraren gainerakoa ibilbidearen ardatzean uztea, ikusteko arazoak dituzten pertsonak zuzentzeko eta orientatzeko gida moduan baliagarria izan dadin.

4.- Oinezkoentzako ibilbide eta pasaguneetan kokatutako burdinsareak eta erregistroak inguruko zoladurarekin berdinduta egongo dira eta material irristagaitzekoak izango dira (bai eta bustita daudenean ere). Gainera, makilak edo gurpil-aulkiak erabiltzen dituzten pertsonak bertan ez behaztopatzeko moduan egingo dira, koadrikulatuak izango dira eta 1 x 1 cm-ko gehieneko irekidura izango dute oinezkoentzako ibilbidearen gutxieneko zabalera badaude eta 2,5 x 2,5 cm-koa zabalera horretan ez badaude.

5.- Oinezkoentzako ibilbide hauetan kokatuta dauden zuhaitzen txorkoa inguruko zoladurarekin berdindutako elementuekin estaliko da. Elementu hauek lasaierarik gabe ipiniko dira, pertsonak edo ibilgailuak gainetik igarotzearen eraginez ez deformatzeko moduan. Burdinsare-itxiturarik izanez gero, aurreko paragrafoak bezalakoak izango dira.

36. art. IBILGAILUEN IBIAK.

1.- Zeharkatzen dituzten oinezkoentzako ibilbideak, arau hauetan onartutakoak baino luzetarako eta zeharkako aldapa handiagorik ez izateko moduan diseinatuko dira.

2.- Galtzadatik aparkaleku edo garajera dagoen distantziaren edota bien arteko desnibelaren ondorioz adierazitako moduan diseinatu ezin badira, 1,50 m-ko gutxieneko espaloi-zabalera bat geratzeko moduan formalizatuko dira, Arau Subsidiario hauetan onartutako aldapekin.

3.- Espaloia 1,50 m-koa izanik ibia egin ezin bada, zintarria beheratu egingo da.

37. art.- OINEZKOENTZAKO PASAGUNEAK:

1.- Pertsonak igarotzeko erreserbatutako galtzadetako espazioei deituko diegu oinezkoentzako pasagune.

2.- Oinezkoentzako ibilbidean pasagune hauek «seinaleztapen-marra» bidez seinaleztatuko dira. Marra horrek 1 m-ko edo gehiagoko zabalera izango du - erabili beharreko baldosa edo zoladuraren tamainaren arabera- eta oinezkoentzako pasagunearen ardatzean ipiniko da.

3.- Pasagunea bertikalki (argizko seinalea), horizontalki (soinubandak) edo kolore bidez (banda txuri eta gorriak) seinaleztatzea gomendatzen da, gurutzagune arriskutsuko pasaguneetan eta/edo pasagune altuetan batez ere.

4.- Oinezkoentzako ibilbide edo espaloien eta galtzadaren artean desnibela dagoenean, ondoko ezaugarriak izango dituzten oinezkoentzako ibiak jarriko dira:

1. Gehienez ere %8 eta %1,5ekoak izango diren luzetarako eta zeharkako aldapak -hurrenez hurren- izango dituzten plano inklinatuen bidez formalizatuko dira. Horrela, ibiak eraginpean hartu gabeko 1,50 m-ko espaloi-zabalera bat geratuko da gutxienez.

2. Beren zabalera, galtzadaren kotan, oinezkoentzako pasagunearena izango da gutxienez.

3. Oinezkoentzako ibi osoaren zoladura, bere perimetro osoan metro bat zabaldua, seinaleztapen-marraren berdina izango da komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazitakoari jarraiki.

5.- Ahal den guztietan, oinezkoa zirkulaziorako erreira hurbilduko duten oinezkoentzako ibiak egingo dira. Horrela, ibia aparkatzeko eremua hartuta egingo da, ibilgailuen zirkulazioa kaltetu gabe. Ibi hauek bereziki egokiak dira kaleen gurutzaguneetan egiteko.

6.- Aurreko ezaugarriak izango dituen ibi bat formalizatzeke behar adinako espaziorik ez duten espaloi estuetan, espaloia galtzadaren kotara beheratuko da oinezkoentzako pasagunearen zabalera osoan (kota hori galtzadak eta zintarriak topo egiten dutenekoa izanik)

marcha y ocuparán la totalidad del itinerario peatonal, conforme a lo indicado en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

3.- Cuando en el diseño de un itinerario peatonal, se coloquen pavimentos de diferentes formas de resaltos o colores, se tomará como pauta general para dicho diseño lo siguiente:

1.º Dejar un pavimento como predominante, que abarque la mayor parte del itinerario peatonal.

2.º Dejar en el eje del itinerario el resto del pavimento, con la finalidad de que sirva como guía de dirección y de orientación a las personas con problemas visuales.

4.- Las rejillas y registros situados en los itinerarios y pasos peatonales estarán enrasados con el pavimento circundante y serán de material antideslizante aún en mojado, impedirán el tropiezo de las personas que utilicen bastones o sillas de ruedas, serán en cuadrícula y tendrán unas aperturas máximas de 1 x 1 cms. si invaden el ancho mínimo del itinerario peatonal y de 2,5 x 2,5 cms. en caso contrario.

5.- Los árboles que se sitúen en estos itinerarios peatonales tendrán cubiertos los alcorques con elementos enrasados con el pavimento circundante, colocados sin holguras, que no sean deformables bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos, si son enrejados serán como en el párrafo anterior.

Art. 36.º.- VADOS DE VEHICULOS.

1.- Se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes longitudinales y transversales superiores a las toleradas en las presentes normas.

2.- Cuando por la distancia de la calzada al aparcamiento o garaje o por el desnivel entre ambos no pueda diseñarse de la forma indicada se formalizará de manera que quede un ancho de acera mínimo de 1,50 m., con las pendientes admitidas en las Normas Subsidiarias

3.- En el caso de que la acera sea de 1.50 m. no pudiéndose realizar el vado, se resolverá rebajando el bordillo.

Art. 37.º.- PASOS DE PEATONES:

1.- Denominaremos pasos de peatones, a los espacios de las calzadas reservadas al paso de personas.

2.- Su señalización en el itinerario peatonal será por medio de "Franja Señalizadora", igual o mayor a 1m. de anchura, en función del tamaño de la baldosa o pavimento a emplear, colocada a eje del paso de peatones.

3.- Se recomienda la señalización del paso, tanto en vertical (señal luminosa), como en horizontal (bandas sonoras) o de colocación (bandas blancas y rojas), sobre todo en pasos de cruce peligroso y/o elevados.

4.- Cuando exista desnivel entre los itinerarios peatonales o aceras y la calzada se salvarán mediante la incorporación de vados peatonales de las siguientes características:

1.º Se formalizará mediante planos inclinados con pendientes longitudinales y transversales nunca superiores al 8% y al 1,5%, respectivamente, quedando como mínimo un ancho de acera de 1,50 m., no afectado por el vado.

2.º Su anchura, a cota de calzada, será como mínimo la del paso de peatones.

3.º El pavimento en todo el vado peatonal, ampliado en un metro de anchura en todo su perimetro, será igual que la Franja Señalizadora, conforme a lo indicado en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.- Siempre que sea posible, se ejecutarán vados peatonales que acerquen al peatón al carril de circulación de tal manera que se realice el vado invadiendo la zona de aparcamiento, sin afectar a la circulación de vehículos. Este tipo de vados es especialmente indicado para su realización en los cruces de calles.

6.- En aceras estrechas, donde no se dispone de espacio suficiente para la formalización de un vado de las características anteriores, se rebajará la acera a la cota de la calzada, entendiéndose esta cota como la de encuentro entre calzada y bordillo, en todo el ancho

espaloiazen luzetarako plano inklinatuaren bidez. Luzetarako aldapa gehienez ere %8koa izango da eta zeharkakoa berriz, %1,5ekoa.

7.- Nolanahi ere, oinezkoentzako ibilbidetik galtzadara igarotzea errazteaz gain zirkulazioaren abiadura murriztu nahi bada, galtzadaren kosta espaloiazen kotaraino igo ahal izango da oinezkoentzako pasaguneen zabalera osoan. Era berean, uren hustuketa eta ikusmen urritasuna duten pertsonen galtzadaren hasiera ezagutzea ahalbidetuko dien ehundura-bereizketa modu egoki batean ebatziko dira.

8.- Desnibelik ez dagoenean, pasagunea ibilgailuek ez aparkatzeko moduan egingo da.

9.- Oinezkoek pasagunean egin beharreko tartean ibilgailuentzako galtzaden erdiko irratxo bat zeharkatu behar bada, irratxo hau galtzaden maila berean egongo da (oinekoentzako pasagunearen zabalera berdinarekin) eta bere zoladura ibiarena bezalakoa izango da.

10.- Iratxoa bi noranzko eta hiru errei edo gehiagoko bideetan badago, 2,00 m-ko gutxieneko hondoa izango du mugikortasun urria duen pertsona bati ibilgailuen zirkulaziotik babestuta egotea ahalbidetzeko.

11.- Oinezkoentzako pasagunearen berariazko seinaleztapenari dagokionez, seinaleztapen-marraren zoladura protuberantzia edo erroak izango dituzten baldosen edo bestelako materialen bidez egingo da, 25 mm-ko diametroa, 6 mm-ko altuera eta beren erdiguneen arteko 67 mm-ko bereizketa izango dutenak hain zuzen ere. Baldosa horiek irristagaitzak eta kolorez kontrastatuak izango dira eta ezugarri hauek gordetzeko behar bezala mantenduko dira.

12.- Oinezkoentzako pasaguneetan material labainkorrek erabiltzea saihestuko da.

38. art.- PARKEAK, LORATEGIAK, PLAZAK ETA ERAIKUNTZARIK GABEKO GUNE PUBLIKOAK.

1. 2,00 m-ko gutxieneko zabalera izango duten bide edo bidexkak antolatuko dira, ezin deformatuzko eta material irristagaitzez zolatatuak eta ehundura desberdina eta gainerako zoladurarekin ondo kontrastatuak izango dutenak. Horretarako harri, lur, soropil eta abarren ehundurak aprobetxatuko dira.

2. Desnibel guztiak oinezkoentzako ibilbideen bidez gaudituko dira. Osagarri gisa, eskailera jarri ahal izango dira.

3. Plataforma altuetan edo 40 cm-tik gorako desnibeletan (hala nola terrazetan, jolas-eremuetan eta abar) beharrezkoak diren babes-elementu etengabeak ipiniko dira.

4. Zuhaitz landatuen adarrak edo enbor okerrak ez dira oinezkoentzako ibilbideetara iritsiko 2,20 m-tik beherako altueran.

5. Hiri-altzariak —hala nola iturriak, ur-zirriak eta abar— oinezkoentzako ibilbidean zehar lerrokatuta antolatzea gomendatzen da, era honetan, beren sonoritatea kontuan hartuta, ikusmen-urritasuna duten pertsonen orientazioa eta desplazamendua erraz daitezten. Halaber, Plan Partzial honetako (“Hiri-altzariak”) zehazpenak betetzea gomendatzen da.

6. Ukipen-planuak edo ukipen/soinuzkoak jarriko dira komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezartzen diren ezaugarriekin eta bertan ezarritako espazio libre publikoetan.

39. art.- ESKAILERAK:

1.- Eskaileren diseinuak eta trazadurak mugikortasun urria duten pertsonen erabilera publikoko espazio libreetarako irisgarritasuna ahalbidetu beharko diete eta ondoko parametroei lotuko zaizkie:

2.- Eskailera zuzentzaile zuzenekoak izango dira. Mailagainaren dimentsioa ezin puntutan 35 cm-tik beherakoa ez denean, «abaniko» gisakoak baimenduko dira.

3.- Gutxieneko zabalera libre 2,00 m-koa izango da.

Eskailera guztiak bi alboetarako eskubanda bikoitze batez hornituko dira, 41. artikuluan adierazi bezala. Eskailera zabalera 2,40 m-tik gorakoa bada, horrez gain bitarteko eskubandak jarriko dira. Alboetako eskubandak eskailburuen (bai eta bitartekoak ere) ibilbidearen ahalik eta zatirik handienean luzatuko dira.

5.- Mailagaina material irristagaitzez egingo da, kontramailan irtenunerik utzi gabe. Bere gutxieneko dimentsioa 35 cm-koa izango da.

del paso peatonal, mediante planos inclinados en el sentido longitudinal de la acera y con pendiente no superior al 8% y transversales de 1,5%.

7.- En cualquier caso, si además de facilitar la transición del itinerario peatonal a la calzada se quiere reducir la velocidad de circulación, se puede recurrir a elevar la cota de la calzada hasta la cota de la acera, en todo el ancho del paso de peatones, resolviéndose de forma apropiada la evacuación de aguas y la diferenciación de textura que permita a las personas deficientes visuales detectar el comienzo de la calzada.

8.- Cuando no existan desniveles, se protegerá el paso contra el aparcamiento de vehículos.

9.- Si en el recorrido del paso de peatones es preciso atravesar una isleta intermedia a las calzadas rodadas, ésta se encontrará al mismo nivel de las calzadas, en un ancho igual al del paso de peatones y su pavimento será igual al del vado.

10.- En el caso de existir semáforo para regular el paso de peatones, éste dispondrá de señal sonora, conforme a lo indicado en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

11.- En la señalización específica del paso de peatones el pavimento de la franja señalizadora, se ejecutará mediante baldosas u otro tipo de material con protuberancias o tetones de 25 mm. de diámetro, 6 mm. de altura y 67 mm. de separación entre sus centros o solución similar. Dichas baldosas serán antideslizantes, contrastadas de color y se mantendrán adecuadamente para conservar estas características.

12.- Se evitará la utilización de material deslizando en pasos de peatones.

Art. 38º.- PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

1. Se dispondrán caminos o sendas de una anchura mínima de 2,00 m. pavimentados con material indeformable y antideslizante, de textura diferente y bien contrastada del resto, aprovechando las texturas de piedras, tierra, césped, etc.

2. Todos los desniveles se salvarán mediante itinerarios peatonales, pudiéndose instalar escaleras de forma complementaria.

3. En las plataformas elevadas o en desniveles superiores a 40 cm, como el caso de terrazas, zonas de juegos, etc. se colocarán elementos continuos de protección necesarios.

4. Las plantaciones de árboles no invadirán los itinerarios peatonales, con ramas o troncos inclinados, en alturas inferiores a 2,20 m.

5. Se recomienda que los elementos del mobiliario urbano, como por ejemplo las fuentes, surtidores, etc. se dispongan alineados a lo largo del recorrido peatonal para favorecer por su sonoridad la orientación y el desplazamiento de las personas con deficiencias visuales y que cumplan con las especificaciones de los artículos referidos a Mobiliario Urbano del presente Plan Parcial.

6. Se dispondrán planos táctiles o táctilo-sonoros con las características y en los espacios libres públicos, que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

Art. 39º.- ESCALERAS:

1.- El diseño y trazado de las escaleras deberá permitir la accesibilidad a personas con movilidad reducida a los espacios libres de uso público y se ajustarán a los siguientes parámetros:

2.- Las escaleras serán de directriz recta, permitiéndose las de abanico cuando la dimensión de la huella no sea inferior a 35 cm, en ningún punto.

3.- La anchura libre mínima será de 2,00 m.

4.- Todas las escaleras se dotarán de doble pasamanos a ambos lados, según se señala en el Art. 41. Cuando la anchura de la escalera supere los 2,40 m. se dispondrán, además, pasamanos intermedios. Se prolongarán los pasamanos laterales en todo el recorrido posible de los relanos y de las mesetas intermedias.

5.- La huella se construirá en material antideslizante, sin resaltes sobre la contrahuella y tendrá una dimensión mínima de 35 cm.

- 6.- Kontramailak 15 cm-ko gehieneko dimentsioa izango du.
- 7.- Eskailera-atal bakoitzeko maila-kopurua 3koa izango da gutxienez eta 12koa gehienez. Mailak ezingo dira gainjarri.
- 8.- Mailen ertz libreak 3 cm-ko irtenune batez babestuta egongo dira.
- 9.- Eskaileraren atalik baxuenaren arkubarnera gutxienez 2,20 m-ko altuera bateraino itxi beharko da.
- 10.- Bitarteko eskailburuek 1,50 m-ko luzera izango dute gutxienez.
- 11.- Eskaileren mailetan eta eskailburuetan urik gera ez dadin, ura husteko aldapa %1,5koa izango da gehienez ere.

12.- Eskailerapeko argi librearen gutxienezko altuera 2,20 m-koa izango da.

13.- Eskaileretarako sarbideetan ukipen-seinaleak jarriko dira, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean ezarritako ezaugarriekin.

14.- Kontramailarik gabeko eskailerak debekatuta daude.

15.- Ahal den neurrian, distirak eta itsualdiak sortzen dituzten mailen zoladurak saihestuko dira.

16.- Mailen ertzetan, beren luzera osoan eta mailagainean sartuta, banda txiki batzuk ipiniko dira, irristagaitzak (lehorrean nahiz bustian). Banda hauek 5 cm-tik 10era bitarteko zabalera izango dute, ehundura eta kolorazio desberdinekoak izango dira eta mailaren gainerako zoladurarekin ondo kontrastatuta egongo dira.

17.- Ibilbideetan "seinaleztapen-marra" bidez seinaleztatuko dira, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean definitu bezala.

40. art.- ARRAPALAK:

Arrapalen diseinuak eta trazadurak, oinezkoentzako ibilbideenak baino desnibel eta aldapa handiagoak gainditzea ahalbidetuko dute. Ondoko parametroak hartu beharko dira kontuan:

Gutxienezko zabalera 2 m-koa izango da.

Baimendutako gehieneko aldapa %8koa izango da.

Gehieneko zeharkako aldapa %1,5koa izango da.

Eskailbururik gabeko atalaren gehieneko luzera 10 m-koa izango da.

Bitarteko eskailburuek 2 m-ko gutxienezko luzera izango dute eta arrapalarako sarbideetan 1,80 m-ko diametroko zirkulu bat egitea ahalbidetuko duten azalera jarriko dira.

Bi alboetan eskubandaz hornituko dira eta beren ezaugarriak Proiektu Partzial honen 41. artikuluan adierazitakoak izango dira.

Arrapaletako alboak zintarri irten batzuekin edo gutxienez 5 cm-ko (arrapalaren zoladuraren akaberatik neurtuta) alboko babes baten bidez babestuko dira makilak eta gurpilak ibilbidean zehar uste-kabeen atera ez daitezten.

Zoladura irristagaitza izango da.

Ibilbideetan «seinaleztapen-marra» bidez seinaleztatuko dira, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazi bezala.

41. art.- ESKUBANDAK:

1.- Eskubandak lekualdatzeko edo jarrera jakin batean egoteko laguntza gisa jartzen diren euskarri-elementuak dira.

2.- Eskubandak diseinatu eta jartzean kontuan hartu beharreko ezaugarri nagusiak ondokoak dira:

- Diseinua anatomikoa izango da eta eskuari egokitzeko moduko forma izango du. 4 cm-tik 5era bitarteko diametroko sekzio zirkularra gomendatzen da.

- Finkapena, eskubandaren behealdean, irmoa izango da eta ez du heltzeko oztoporik izango. Horrela, beste edozein elementurekin gutxienez 4 cm-ko distantzia batera bereizita egongo da behealdean (plano horizontalean neurtua) eta edozein oztoporekiko gutxienez 10 cm-ra goialdean (plano bertikalean neurtua).

- Ez dira inon txertatuta ipiniko.

- Eskubandak bikoitzak izango dira eta, eskaileren kasuan, goikoa bozeletik 100+5 cm-ko altuera batean eta behekoa 70+5 cm-ko altuera batean ipiniko dira.

6.- La contrahuella tendrá una dimensión máxima de 15 cm.

7.- El número de peldaños por tramo será como mínimo de 3 y como máximo de 12. Los peldaños no podrán solaparse.

8.- Los extremos libres de los escalones estarán protegidos con un resalte de 3 cms.

9.- El intradós del tramo mas bajo de la escalera se ha de cerrar hasta una altura mínima de 2,20 m.

10.- Los descansillos intermedios tendrán una longitud mínima de 1,50 m.

11.- Para evitar la permanencia de agua en peldaños y rellanos de las escaleras, las pendientes para la evacuación de la misma será como máximo 1,5%.

12.- La altura mínima de luz libre bajo escalera será de 2,20 m.

13.- Se dispondrá de señalización táctil en los accesos a las escaleras con las características establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

14.- Se prohíben las escaleras sin contrahuellas.

15.- Se procurará evitar los pavimentos de los escalones que produzcan destellos o deslumbramientos.

16.- En los bordes de los escalones se colocarán en toda su longitud y empotradas en la huella unas pequeñas bandas, antideslizantes, tanto en seco como en mojado. Estas serán de anchura entre 5 y 10 cm., de textura y coloración diferentes y bien contrastadas con el resto del pavimento del escalón.

17.- Su señalización en los itinerarios será mediante "Franja Señalizadora" como se define en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

Art. 40º.- RAMPAS:

El diseño y trazado de las rampas permitirá salvar desniveles y pendientes superiores a las del itinerario peatonal. Debiendo tener presentes los siguientes parámetros:

La anchura mínima será de 2 m.

La pendiente máxima permitida será del 8%.

La pendiente transversal máxima será del 1,5%.

La longitud máxima del tramo sin rellanos será de 10 m.

Los rellanos intermedios tendrán una longitud mínima de 2 m. y en los accesos a la rampa se dispondrá de superficies que permitan inscribir un círculo de 1,80 m. de diámetro.

Se dotarán de pasamanos, en ambos laterales; y sus características son las que se señalan en el Art. 41 del presente Proyecto Parcial.

Los laterales de las rampas se protegerán con bordillos resaltados o protección lateral de 5 cm. como mínimo medido desde el acabado del pavimento de la rampa, para evitar las salidas accidentales de bastones y ruedas a lo largo de su recorrido.

El pavimento será antideslizante.

Su señalización en los itinerarios será mediante "Franja Señalizadora" como se define en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

Art. 41º.- PASAMANOS:

1.- Los pasamanos son aquellos elementos de soporte que se disponen como ayuda para desplazarse o para mantener una determinada postura.

2.- Las principales características a tener en cuenta en el diseño y disposición de los pasamanos son las siguientes:

- El diseño será anatómico con una forma que permita adaptarse a la mano, recomendándose una sección circular equivalente entre 4 y 5 cm. de diámetro.

- La fijación será firme por la parte inferior del pasamanos, sin obstáculos para asirlo por lo que estará separado como mínimo 4 cm. respecto a cualquier otro elemento en la parte interior medido en el plano horizontal y 10 cm. como mínimo de separación con cualquier obstáculo por encima medido en el plano vertical.

- No se colocará encastrado.

- Los pasamanos serán dobles y se colocarán a una altura, desde el bocel en el caso de escaleras, de 100 +/- 5 cm. el superior, y de 70 +/- 5 cm. el inferior.

- Eskailera-atal eta arrapalen hasiera eta amaiera eskuz antzemateko adierazle gisa, eskubandak 45 cm-tan luzatuko dira beren ertzetan, betiere lehentasuna duten oinezkoentzako ibilbideen zeharkako inbasiorik gertatzen ez bada. Horrela, eskailera-atal edo arrapala osoaren estaldura bermatuko da.

- Krokadurak saihesteko moduan errematatuko dira.

- Beren koloreak kontrastea egingo du arrapalen eta eskaileren gainerako elementuekin.

Eskaileretako eta arrapaletako eskubandetan orientazio-plakak ipiniko dira komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean ezarritako ezaugarriekin eta bertan ezarritako eraikinetan.

42. art.- APARKALEKUAK.

1.- Eraikuntzarik gabeko bide edo espazioetan kokatutako ibilgailuak aparkatzeko eremu guztietan, 40 plazako edo zatikiko gutxienez plaza bat egongo da etengabe erreserbatuta mugikortasun urria duten pertsonak garraiatzen dituzten ibilgailuentzat.

2.- Erreserbatutako plaza hauek oinezkoentzako ibilbideetatik eta inguruko eraikin eta zerbitzu publikoetarako sarbideetatik hurbil kokatuko dira eta irisgarritasunaren nazioarteko sinboloarekin seinaleztatuko dira, ondo ikusteko moduan eta plano bertikalean zein horizontalean. Horrez gain, gainerako ibilgailuak aparkatzeko debekua ere seinaleztatuko da.

3.- Seinaleztapen horizontalak irristagaitza izan beharko du.

4.- Bide publikoetan kokatutako ibilgailuak aparkatzeko eremuetan, erreserba egingo den moduan erreserbatutako bi plazaren artean oinezkoentzako ibilbidearen tarte ez da 250 m-tik gorakoa izango.

5.- Gurpil-aulkiaren erabiltzailea erreserbatutako aparkaleku-plazatik oinezkoentzako ibilbidera edo espalaira joateko aukera bermatuko da. Erabiltzaileentzako arrisku-egoerak saihestuko dira eta erreserba oinezkoentzako pasaguneen alboan jartzea sustatuko da.

6.- Aparkaleku-erreserba oinezkoentzako pasaguneetatik hurbil egiten bada, oinezkoentzako pasagunetik erreserbatutako plazara edo plazetara 2 m-ko distantzia utziko da oztoporik eta aparkalekurik gabe, era honetan erreserbatutako plaza erabiliiko duen pertsonak oinezkoentzako pasagunearen ikus-kontrol zabalagoa izan dezan.

7.- Erreserbatutako plazen gutxienezko dimentsioak, oro har, ondokoak izango dira: 6,00 m-ko luzera eta 3,60 m-ko zabalera.

8.- Zeharkako aparkalekuetan, ibilgailuen edo oinezkoen zirkulazioan zailtasunak izateagatik 6,00 m-ko luzera hartzea ezinezkoa denean, 5 m-ra murriztu ahal izango da. Plazaren zabalera berriz, ezingo da adierazitakoa baino txikiagoa izan.

9.- Luzetarako aparkalekuetan, ibilgailuen zirkulazioan zailtasunak izateagatik 3,60 m-ko zabalera hartzea ezinezkoa denean, gainerako plazetarako dagoen zabalera hartuko da. Plazaren luzera berriz, ezingo da adierazitakoa baino txikiagoa izan. Kasu hauetan, oinezkoentzako pasabideen alboan jarriko dira.

10.- Erreserbatutako plazak erabili ahal izateko, erreserbarako eskubidea egiaztatu beharko da Administrazio honek edo arlo honetan eskumena duen beste batek emandako dokumentu edo txartel baten bidez.

B.- HIRI ALTZARIAK.

43. art.- ARAU OROKORRAK.

1.- Erabilera publikoko espazio libreetan aldi baterako edo iraunkortasun-izaeraz instalatzen den edozein hiri-altzari irisgarritasuna ez eragozteko moduan jarriko da.

2.- Instalatzen diren erabilera publikoko elementuak (hala nola telefono-kabinak edo telefono-hormakonkak, iturriak, bankuak, kutxazainak, markesinak, mostradoreak, kanpoko erakusmahaiak, kioskoak edo antzekoak) irisgarritasun-zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko moduan diseinatu eta kokatuko dira.

3.- Fatxadatik irteten diren edo oinezkoentzako ibilbide edo espazio bat oztopatzen duten elementu finko edo mugikorren (hala nola markesinak, kioskoak, olanak, seinaleak edo antzekoak) kasuan, beren beheko ertza 2,20 m-tik gorako altueran jarriko da.

- Los pasamanos se prolongarán 45cm. en los extremos de los tramos de escaleras y rampas, como indicación de percepción manual que advierta del comienzo y final de los mismos, siempre y cuando no se produzcan invasiones transversales de itinerarios peatonales prioritarios, garantizando la cobertura de todo el tramo de escalera o rampa.

- Estarán rematados de forma que eviten los enganches.

- Su color será contrastado con el resto de los elementos de rampas y escaleras.

Se dispondrán Placas de Orientación en los pasamanos de escaleras y rampas de las características y en los edificios que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la comunicación.

Art. 42º.- APARCAMIENTOS.

1.- En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros situadas en vías o espacios libres de edificación, se reservarán permanentemente como mínimo una plaza por cada 40 ó fracción para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

2.- Estas plazas reservadas se situarán cerca de los itinerarios peatonales y de los accesos a edificios y servicios públicos de la zona y se señalizarán de forma bien visibles, con el símbolo internacional de accesibilidad tanto en el plano vertical como en el horizontal. Además se señalizará también la prohibición de aparcar para el resto de los vehículos.

3.- La señalización en horizontal deberá ser antideslizante.

4.- En las zonas de estacionamiento de vehículos situados en las vías públicas la reserva se ejecutará de forma que entre dos plazas reservadas el recorrido por un itinerario peatonal no supere los 250 m.

5.- Se garantizará la incorporación del usuario de silla de ruedas de la plaza reservada del aparcamiento al itinerario peatonal o acera, evitándose situaciones de riesgo para los usuarios y potenciándose la colocación de la reserva colindante a los pasos de peatones.

6.- En el caso de que se realice la reserva de aparcamiento próxima a los pasos peatonales, se dejará libre de obstáculos y de aparcamiento una distancia de 2 m. desde el paso de peatones a la plaza o plazas reservadas, con el fin de ampliar el control visual del paso de peatones a la persona que pueda hacer uso de la plaza reservada.

7.- Las dimensiones mínimas de las plazas reservadas serán en general de 6,00 m. de largo por 3,60 m. de ancho.

8.- En aparcamientos en batería cuando por razones de dificultades en la circulación rodada o peatonal no sea posible adoptar el largo de 6,00 m. se podrá reducir hasta 5,00 m. no siendo el ancho de la plaza reservada menor de la indicada.

9.- En aparcamientos en línea cuando por razones de dificultades en la circulación rodada no sea posible adoptar la anchura de 3,60 m. se ajustará a la existente para el resto de las plazas no siendo el largo de la plaza reservada menor de la indicada, en estos casos se colocarán colindantes a los pasos de peatones.

10.- Para hacer uso de las plazas reservadas será necesario acreditar el derecho a la reserva mediante documento o tarjeta otorgada por esta Administración u otra con competencia en la materia.

B.- MOBILIARIO URBANO.

Art. 43º.- NORMAS GENERALES.

1.- Cualquier elemento de mobiliario urbano que se instale de forma eventual o permanente en los espacios libres de uso público, se dispondrá de forma que no interfiera la accesibilidad.

2.- Aquellos elementos de uso público, que se instalen, como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, bancos, cajeros, marquesinas, mostradores, expositores externos, kioscos de revistas u otros análogos se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser utilizados por personas con dificultad en la accesibilidad.

3.- Aquellos elementos fijos o móviles salientes de fachada o que interfieran un itinerario o espacio peatonal tales como, marquesinas, quioscos, toldos, señales u otros análogos, se instalarán de forma que su borde inferior supere la altura de 2,20 m.

4.- 2,20 m-tik beherako altueran kokatutako edozein elementu finko edo mugikor lurerraino iritsiko da oinplano-proiektzioz handienarekin.

5.- Hiri-altzariak oinezkoentzako ibilbidearen luzetarako noranzkoan lerrotatuta antolatuko dira. Espaloien kasuan, kanpoko ertzean jarriko dira, inoiz ez fatxadaren ondoan eta, kasu guztietan, oinezkoentzako ibilbidearen zabalera libre 2,00 m-koa izango da gutxienez. Hektarea bakoitzeko 12 edo etxebizitza gutxiagoko dentsitatea duten urbanizazioetako espaloietan 1,50 m-koa izango da gutxienez.

6.- Ezingo dira oinezkoentzako ibian eta pasagunean kokatu, ez eta gurutzaguneetan ere oinezkoentzako ibilbideen elkarguneko azalera komun osoan. Oinezkoentzako pasaguneen alboko mugetan kokatzea gomendatzen da, helburu bikoitzarekin: alde batetik, oinezkoentzako pasagunearen zabalera eta argi libre mugatzeko eta, bestetik, pasagunea ibilgailuez babesteko.

7.- Erabilera publikoko espazio libreetan edo oinezkoentzako ibilbideen ondoan instalatutako jarduera iraunkorrek edo aldi baterakoek (hala nola kioskoek, salmenta edo erakusketarako postuek, ostalaritzako terrazek edo antzekoek) ez dute inoiz oinezkoentzako ibilbidea oztopatuko eta irisgarritasuna kontuan hartuta diseinatu beharko dira.

8.- Elementu garden gutziek bi seinaleztapen-marra horizontal izango dituzte, 20 cm-ko zabalera-koa, bata 1,50 m-ko eta bestea 0,90eko altueran jarriak (beheko ertzetik lurerraino neurtuta), ikusmen-urritasuna duten pertsonen antzeman ditzaten.

#### 44. art.- SEMAFOROAK.

Udal betekizunak direla-eta ipini behar badira, hurrengo ezaugarrien arabera jarriko dira:

1.- Erregulazioa 0,70 m/seg-koa izango da gehienez ere eta denbora horren zati bat semaforo gorriari dagokion alde aurrerora destinatuko da gutxienez 5 segundoko iraupena izango duen aldizkakotasunaren bidez.

2.- Soinuak emititzeko sistemak izan beharko dituzte, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazi bezala hain zuzen ere.

3.- Eskuzko semaforoetan, argiaren aldaketa eragiteko saka-gailua 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran kokatuko da.

#### 45. art.- TELEFONOAK.

Udal betekizunak direla-eta ipini behar badira, hurrengo ezaugarrien arabera jarriko dira:

1.- Isolatuta instalatzen diren erabilera publikoko telefonoak mugikortasun urria duten pertsonen erabiltzeko modukoak izango dira. Elementu-talde bat izanez gero, 10 telefono-aparatuko edo zatikiko bat erreserbatuko da.

2.- Telefono-kabinek eta solastegiek, eraikuntzarako definitutako irisgarritasun-parametroak beteko dituzte.

3.- Solastegiak instalatzen direnean, mugikortasun urria duten pertsonentzat erreserbatutako aparatuek gain komunikazio-zailtasunak dituzten pertsonentzat egokitutako telefono-aparatu bat erreserbatuko da 10 aparatuko edo zatikiko.

4.- Telefonoaren kokapena eta ezaugarri teknikoak eta elkarre-raginekoak IV. eranskinean ezarritakoari egokituko zaizkio.

#### 46. art.- MUGIKORTASUN URRIA DUTEN PERTSONEK ERABILTZEKO MODUKO TELEFONOA.

1.- Mugikortasun urria duten pertsonen erabilera destinatutako erabilera publikoko telefonoetan, aparatuak, dialak, diru-kaxak eta txartel-kaxak 0,90 m-ko altueran instalatuko dira.

2.- Dialak teklatu bidezkoak eta manipulatzeko arazoak dituzten pertsonentzat erabilerrazak izango dira eta zenbakiak, tamainari eta kontrasteari dagokionez, ondo ikusteko modukoak izango dituzte.

3.- Pertsonen eta tresnen sostengurako apal bat ipiniko da 0,80 m-ko altueran eta azpian 0,70 m-ko espazio libre utziko da.

4.- Telefono hauek erraz aurkitzeko eta hurbiltzeko moduko espazioetan instalatuko dira eta oztoporik gabeko 1,80 m-ko biraketa-diametroa ahalbidetu beharko da telefonoa erabiliiko deneko aldearen aurrean.

4.- Cualquier elemento fijo o móvil situado a una altura inferior a 2,20 m. se prolongará hasta el suelo con toda la mayor proyección en planta.

5.- El mobiliario urbano se dispondrá o colocará alineado en el sentido longitudinal del itinerario peatonal. En caso de aceras, en el borde exterior, nunca junto a la fachada y en todos los casos sin reducir la anchura libre del itinerario peatonal a menos de 2,00 m. y no menos de 1,50 m. en las aceras de urbanizaciones de densidad igual o inferior a 12 viviendas/hectárea.

6.- No se situarán invadiendo el vado y el paso de peatones, ni en los cruces de calle en toda la superficie común a la intersección de itinerarios peatonales, recomendándose situarlos en los límites laterales de los pasos peatonales con una doble finalidad, por un lado que delimiten la anchura y luz libre del paso peatonal y por otro que sirvan de protección contra la invasión del mismo por vehículos.

7.- Las actividades eventuales o permanentes instaladas en los espacios libres de uso público o junto a los itinerarios peatonales, tales como kioscos, puestos de venta o exposición, terrazas en hostelería, u otros similares no interferirán nunca el itinerario peatonal y deberán de ser diseñadas teniendo en cuenta su accesibilidad.

8.- Todo elemento transparente, dispondrá de dos bandas señalizadoras horizontales de una anchura de 20 cm. colocadas a una altura de 1,50 m. y 0,90 m. medido desde su borde inferior hasta el suelo, para hacerlo perceptible a las personas con deficiencias visuales.

#### Art. 44º.- SEMAFOROS.

En el caso de instalarse por requisitos municipales se instalarán bajo las siguientes características:

1.- La regulación deberá ser como máximo 0,70 m/seg, destinando parte de este tiempo al previo del semáforo en rojo mediante intermitencia con al menos 5 segundos de duración.

2.- Deberán disponer de sistemas de emisión de sonidos de la forma que se define en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

3.- El pulsador para accionar el cambio de luz en los semáforos manuales se situará a una altura de 0,90 a 1,20 m.

#### Art. 45º.- TELEFONOS.

En el caso de instalarse por requisitos municipales se instalarán bajo las siguientes características:

1.- Los teléfonos de uso público que se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya agrupación de elementos, se reservará un aparato de teléfono por cada 10 ó fracción.

2.- Las cabinas telefónicas y locutorios, cumplirán los parámetros de accesibilidad definidos para la edificación.

3.- Cuando se instalen locutorios además de los aparatos reservados para personas con movilidad reducida se reservará un aparato de teléfono adaptado para personas con dificultades en la comunicación por cada 10 o fracción.

4.- La localización y las características técnicas y de interacción de dicho teléfono se ajustarán a lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la comunicación.

#### Art. 46º.- TELÉFONO ACCESIBLE PARA EL USO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

1.- En los teléfonos de uso público destinados a la utilización por personas con movilidad reducida se instalarán tanto los aparatos como los diales, monederos y tarjeteros a una altura de 0,90 m.

2.- Los diales serán de teclado manejables para personas con problemas en la manipulación y la numeración bien visible, por tamaño y contraste.

3.- Se colocará repisa, para apoyo de personas y utensilios, colocada a una altura de 0,80 m. dejando un espacio libre debajo de 0,70 m. de altura.

4.- Estos teléfonos se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles debiéndose permitir un diámetro de giro, en el lado frontal al de utilización, de 1,80 m. libre de obstáculos.

5.- Telefono-multzoen kasuan, gutxienez lehenaren eta azkenaren alboko aldeak lurreraino luzatu beharko dira.

47. art.- PAPERONTZIAK, POSTONTZIAK ETA ANTZEKO ELEMENTUAK.

Aho hauek 90 cm-ko altueran jarriko dira, kokatuta daudeneko paramentutik irtendako edota hurbiltzea eta erabiltzea zaildu dezaketen oztopo edo ertzik gabe.

48. art.- ITURRIAK ETA EDATEKO TOKIAK.

1.- Edozein erabiltzaileri hurbiltzea eragotziko dion sestra-alda-ketarik ez da egongo.

2.- Hustubide-saretoak instalatzen direnean, irristagaitzak izango dira (lehorrean nahiz bustian) eta 2,5 x 2,5 cm-ko gehieneko irekiera izango dute. Butxatzea zaila izateko moduan diseinatuko dira.

3.- Eragingailua eskuzkoa bada, gehienez 90 cm-ra kokatuta egongo da eta manipulatzeko zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko modukoa izango da.

49. art.- BANKUAK.

Erabilera publikoko espazio libreetako bankuek 40 cm-tik 50era bitarteko altueran izango dute eserlekua. Gainera, bizkarraldea eta beso-euskarriak izango dituzte eserlekuaren mailatik 20-25 cm-ko altueran. Batzuk jartzen direnean, elkarren arteko 50 m-ko gehieneko distantzia batean instalatuko dira. Beste mota batzuetako bankuak erabiltzea ere baimenduko da, betiere aurrekoen osagarri gisa eta altxatzea eta esertzea errazteko baldintza ergonomikoei egokituta.

50. art.- MUTILOIAK.

Erabilera publikoko espazio libreetan jartzen diren mutiloi edo mugarriek ondo ikustekoak izateko modukoak izango dira, bai eta bertan tratatzeko zailak ere.

51. art.- BEHIN-BEHINEKO ELEMENTUEN BABESA ETA SEINALEZTAPENA.

1.- Arriskua dakarten edo erabilera publikoko espazio libre baten irisgarritasuna mugatzen duten behin-behineko elementuak —hala nola aldamiok, zangak edo erabilera publikoko espazio libreetan egin beharreko edozein obra-mota— pertsonen segurtasun fisikoa bermatzeko moduan seinalezatu eta babestu beharko dira.

2.- Babesak eta seinaleztapenak ondoko baldintzak bete beharko dituzte:

3.- Babesa ertz bizirik izango ez duten, autolabaingarriak izango ez diren eta irauketaren kontrako erresistentzia izango duten hesi egonkor eta etengabeen bidez egingo da. Hesi horiek material-bilketen, zangen edo beste antzeko obren perimetro osoa hartzeko moduan eta gutxienez 50 cm-tan bereizita (alderik irtenenetik neurtuta) antolatuko dira. Hesiak soka, kable, sare edo antzekoekin ordezkatzeko ez da ezein kasutan baimenduko.

4.- Babes-elementuak argi naturala urria deneko ordutegietan piztuta egongo diren argi gorriez hornituta egongo dira, era honetan mugikortasun urria duten pertsonen aurrez ikus ditzaten.

5.- Irisgarritasuna aldi baterako mugatuta izango duten oinezkoentzako ibilbide guztiek oztoporik gabeko gutxienez 1,50 m-ko pasagune bat bermatu beharko dute. Espaloiak zabalera txikiagoa izanez gero, pasagunearen zabalera espaloiarena izango da.

6.- 2,20 m-tik beherako altuerako elementuekin riostratzen diren aldamiok behar bezala seinalezatu eta babestu beharko dira lurreraino eta ibilbidearekiko luzetara, ikusmen-zailtasunak dituzten pertsonen irisgarritasuna errazteko.

7.- Edukinontziak oinezkoentzako ibilbideetatik kanpo kokatuko dira.

8.- Forma ortoedrikoak ez dituztenek hartu egin beharko dituzte, lurretik edukinontziaren goiko ertzerraino babes-elementuak erantsita edota pertsona itsuek beren bidean edukinontzia antzemateko moduko beste soluzioren baten bidez.

9.- Edonola ere, barruko materiala kontrolatu egingo da edukinontziaren mugen bertikaletik irten ez dadin.

5.- En caso de baterías de teléfonos deberán prolongarse hasta el suelo al menos los laterales del primero y último.

Art. 47º.- PAPELERAS, BUZONES Y ELEMENTOS ANALOGOS.

Estas bocas se instalarán a una altura de 90 cm., sin obstáculos o bordes que sobresalgan del paramento donde se sitúen o dificulten su acceso y uso.

Art. 48º.- FUENTES Y BEBEDEROS.

1.- No habrá cambios de nivel que impidan el acercamiento a cualquier persona usuaria.

2.- Cuando se instalen rejillas de desagüe estas serán antideslizantes en seco y en mojado y tendrán una apertura máxima de 2,5 x 2,5 cm, diseñándose de forma que sea difícil que se atasquen.

3.- Si el accionamiento es manual estará situado como máximo a 90 cm. y será manejable para personas con dificultades de manipulación.

Art. 49º.- BANCOS.

Los bancos de los espacios libres de uso público, tendrán el asiento situado a una altura comprendida entre 40 y 50 cm, disponiendo de respaldo y reposabrazos, estos a una altura de entre 20 y 25 cm sobre el nivel del asiento, cuando se pongan varios se instalarán a una distancia máxima uno de otro de 50 m., se permitirá la utilización de otros tipos de banco siempre que sea de manera complementaria a los anteriores, ajustándose a las condiciones ergonómicas que faciliten el levantarse y sentarse.

Art. 50.- BOLARDOS.

Los bolardos o mojonos que se coloquen en los espacios libres de uso público, serán visibles por su volumen y color y no serán susceptibles de enganche.

Art. 51º.- PROTECCION Y SEÑALIZACION DE ELEMENTOS PROVISIONALES.

1.- Los elementos provisionales que impliquen peligro o limiten la accesibilidad de un espacio libre de uso público, tales como andamios, zanjás o cualquier otro tipo de obra en los espacios libres de uso público, deberán señalizarse y protegerse de manera que garanticen la seguridad física de las personas.

2.- La protección y señalización deberán cumplir los siguientes requisitos:

3.- La protección se realizará mediante vallas estables y continuas, que no tengan cantos vivos, no sean autodeslizantes y con resistencia al vuelco, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el perímetro de los acopios de materiales, zanjás, calicatas u otras obras análogas y separadas de ellas al menos 50 cm, contados desde la parte más saliente. En ningún caso se permitirá la sustitución de las vallas por cuerdas, cables, mallas o similares.

4.- Los elementos de protección estarán dotados de luces rojas que permanecerán encendidas para horarios de insuficiente iluminación natural, de manera que puedan ser advertidos con antelación por personas de movilidad reducida.

5.- Todo itinerario peatonal que provisionalmente quede limitada su accesibilidad garantizará un paso mínimo libre de obstáculos de 1,50 m., en el caso de que la acera tenga un ancho inferior el paso será igual a esta.

6.- Aquellos elementos de andamiaje que se arriostren con elementos de altura inferior a 2,20 m. deberán ser señalizados y protegidos adecuadamente hasta el suelo, en longitudinal al itinerario, para facilitar la accesibilidad a las personas con dificultades en la visión.

7.- Los contenedores se situarán fuera de los itinerarios peatonales.

8.- Los que no posean formas ortoédricas deberán adoptarlas adosando elementos de protección desde el suelo hasta el borde superior del contenedor, u otra solución de manera que las personas invidentes puedan detectarlos en su deambular.

9.- En cualquiera de los casos se controlará el material contenido para evitar que este sobresalga de la vertical de los límites del contenedor.

5. AZPIATALA.- URAREN HORNIDURA, UREZTATZE ETA SUTEEN AURKAKO AHOEN SAREA.

52. art.- DISEINUAREN BALDINTZA OROKORRAK:

Sarea oinarritzko irizpide batzuk finkatuz diseinatuko da. Hauek dira:

Aurreikusitako beharrezko behar besteko hornidura bermatzea.

Edangarritasunari dagokionez uraren kalitatea finkatzea eta ezartzea.

Banaketa eta hornidura presioak balio egoki batzuetara mugatzea.

Sute-aho sare bat ezartzea suteen itzaltze zerbitzuari dagokionez.

Ekonomia hidraulikoko abiaburuak errespetatzea, horretarako, instalatu beharreko hoditeriek gutxieneko diametro batzuk izan behar dituzte.

Hornidura zerbitzuan lehentasuna ematea erabateko segurtasunari eta erregulartasunari. Jaso beharreko alderdiak, ez soilik sarearen diseinuan (abiadura egokia ezartzea), baizik eta etorkizunean jarraitu beharreko erabilera eta mantenimendu jarraibideen programazioan.

Ura hornitzeko sareak hurrengo araudiak ezarritakoaren arabera diseinatu eta egingo dira:

63-08-22, Ura hornitzeko baldintzen orria: hoditeriak.

74-08-23, lorategiak eta kaleak ureztatzeko instalazioak. BOE: 74-08-31.

849/1986 ED, Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudia onartzen duena. BOE: 86-04-30.

NBE-CPI-82/NBE-CPI-91/ NBE-CPI-96. Hoditerien gutxieneko diametroei eta sute-ahoen eta zutabeen sute-ahoen gehienezko distantziak buruzkoa. NBE-CPI-82 (BOE:21-07-82) NBE-CPI-91 (D 279/1991). NBE-CPI-96 (D 2177/1996), BOE:96-10-29.

Arabako Errioxako Uren Partzuergoaren jarraibideen arabera betearaziko dira.

Sarea honela dimentsionatuko da: 450 litroko kontsumo-emaria biztanleko egunean, 10 ordutan banatuta. Bestalde, kaleak eta lorategiak ureztatzeko 1000 l/Ha hartu dira kontuan egunean, eta suteen aurkako zerbitzurako 5 l/seg.

Hiri-finka bakoitzak hartune bat izango du, Uren Udal zerbitzuak erabiltzen duen diametroarekin.

Hartune guztiek araudiaren arabeko pasoko giltza izango dute; fundizioko erregistroa duen kuxteta batean egongo da espaloian, eta pasoko giltza bat finkan, jabe guztien eskura. Hornidura-hoditeria nagusiaren eta pasoko giltzaren arteko lotura, espaloiko kuxtetan, 50 mm baino gutxiagoko diametroa duten polietilenoan egingo da, eta fundizio harikorrean diametro handiagoetarako.

Sarea lur-azpitik joango da luzera osoan, espaloien azpian ahal dela, beharrezko galtzada bidegurutzek izan ezik. Sare, hoditeria, kuxteta, giltza eta abarren elementu desberdinetan erabilitako materialak Urbanizazio Proiektuan zehaztuko dira, une horretan indarreko araudiak eskaintzen dituen aukeren arabera.

Behin ura hornitzeko sarea eginda bi froga egin beharko dira nahitaez ondo funtzionatzen duen ziurtatzeko: barruko presioaren froga eta estankotasun froga.

Urbanizazio proiektuan ureztatze eta sute ahoak jaso beharko dira, eta horien kopurua eta kokapena justifikatu beharko dira.

Parke, lorategi eta espazio libreetan ureztatzeko instalazioak ezarriko dira, eguneko kontsumoa gutxienez 20 m<sup>3</sup>/Ha koa izateko besteak. Ur-harguneak kokatzerakoan, eremu funtzionalek (sarearen presioaren arabera neurtzen direnek) hornitu beharreko espazio osoa betetzen dutela bermatuko da.

53. art.- BALDINTZA TEKNIKOAK:

Orokorrak:

Presio estatikoa, banaketa sarearen edozein puntutan, ez da 60 m.c.d.a. baino handiagoa izango.

SUBSECCION N° 5.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.

Art. 52°.-CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO:

La red se diseñará fijando unos criterios básicos de partida que son:

Garantizar una dotación suficiente para las necesidades previstas.

Fijar y establecer la calidad del agua en cuanto a potabilidad.

Limitar las presiones de distribución y suministro a unos valores adecuados.

Establecer una red de hidrantes en relación con el servicio de extinción de incendios.

Respetar los principios de economía hidráulica mediante la imposición de unos diámetros mínimos de tuberías a instalar.

Primar la total seguridad y regularidad en el servicio de abastecimiento. Aspectos a contemplar, no sólo en el diseño de la red (establecimiento de velocidades adecuadas), sino en la programación de las pautas de uso y mantenimiento a realizar en un futuro.

Las redes de abastecimiento de agua se diseñarán y construirán de acuerdo con lo que establece la siguiente normativa:

Del 22-08-63 Pliego de condiciones de Abastecimiento de agua: tuberías.

Del 23-08-74 Instalaciones para riego de superficies ajardinadas y calles. BOE: 31-08-74.

RD 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. BOE: 30-04-86.

NBE-CPI-82/NBE-CPI-91/ NBE-CPI-96. Referente a diámetros mínimos de tuberías y unas distancias máximas para las bocas de incendios y columnas de hidrantes. NBE-CPI-82 (BOE:21-07-82) NBE-CPI-91 (D 279/1991). NBE-CPI-96 (D 2177/1996), BOE:29-10-96.

Se ejecutará bajo las directrices del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa.

La red se dimensionará a partir de un caudal de consumo de 450 litros por habitante al día, distribuidos en 10 horas. Por otro lado se tendrá en cuenta para riego de calles y zonas ajardinadas 1000 l/Ha día, y para el servicio contra incendios 5 l/seg.

Cada finca urbana contará con una acometida del diámetro estimado por el Servicio Municipal de Aguas.

Toda acometida contará con una llave de paso de reglamento, instalada en una arqueta con registro de fundición en la acera, y una llave de paso en la finca, accesible para todos los propietarios. El enlace entre la tubería general de abastecimiento y la llave de paso en la arqueta de la acera se realizará en polietileno de diámetros inferiores a 50 mm, y en fundición dúctil para diámetros superiores.

La red discurrirá enterrada en toda su longitud, preferiblemente bajo las aceras exceptuando los cruces de calzada necesarios. Los materiales empleados en los diferentes elementos de la red, tubería, arquetas, llaves, etc. se definirán en el proyecto de Urbanización dentro de las posibilidades que ofrezca la normativa vigente en ese momento.

Una vez ejecutada la red de abastecimiento de agua serán preceptivas dos pruebas para comprobar su correcto funcionamiento, la prueba de presión interior, y la prueba de estanqueidad.

Se deberán contemplar en el proyecto de Urbanización bocas de riego e hidrantes de incendios, justificando el número y la situación de cada uno de ellos.

En las zonas de parques, jardines, y espacios libres se establecerán instalaciones de riego suficientes para un consumo diario mínimo de 20 metros cúbicos por Ha. La localización de las bocas de riego será tal que sus áreas funcionales, medidas de acuerdo con la presión de la red, cubran el espacio a servir.

Art. 53°.-CONDICIONES TÉCNICAS:

Generales:

La presión estática en cualquier punto de la red de distribución no será superior a 60 m.c.d.a.

Banaketa sarea adarkatua edo saretua izango da; saretua da gomendagarriena.

Sarea sektoreetan banatuta egongo da, pasoko giltzen bitartez; horrela, beharrezkoa denean, horietako edozein gera daiteke zerbitzuz kanpo.

Pasoko giltzak jartzeko eraren arabera, hodi batean aberia bat egonez gero, ez dira itxi behar izango diametro handiagoko hodian giltzak.

Arterietan "T"etan jarriko dira pasoko giltzak.

Beharreko pasoko giltzak jarriko dira, 200 m baino txikiagoko tartea isolatu ahal izateko.

Banaketen arteko junturetan, pasoko giltza bat jarriko da diametro txikiena dutenen artean.

Beharrezko pasoko giltzak jarriko dira, edozein sektore eurien sarera konektatuz guztiz hustu ahal izateko. Hustubidean eusteko giltza bat jarriko da, hurrupaketarik egon ez dadin.

Ur abiadura onargarria, grabitate bidezko hodientzat, 2,5 m/s izango da, aspirazio bidezko inpulsiotarako 2,0 m/s arte, elebazio bidezko inpulsiotarako 1,0 m/s arte, banaketa saretarako, herrietan, 1,5 m/s arte. Horrenbestez, uraren garraiorako batez besteko abiadura, sareetan, 0,5 eta 1,5 m/s artean egotea komeni da.

Hornidura sareen hartuneen tapek sarea deskribatzeko serigrafia izango dute; Udal Teknikarien esku utziko da beste elementu edo testuren bat sartzea.

Hodia:

Sektoreko uraren hornidura banatzeko aurreikusitako hoditeria fundizio hariorrekoa edo polietilenoazkoa izango da, 100 mm-ko diametrokoa, Arabako Errioxako Uren Partzuergoaren gaur egungo betekizunen arabera.

Hoditeriak %25 baino malda handiagoa badu, brida metalikoen bitartez jarriko da, hormigoizko dado maziotara eutsita.

Ur edangariaren eta saneamendu hoditeria bat badatoz, ur edangariaren saneamendukoaren baino goragoko plano batean joango dira, eta tangentialki 100 cm banatuta joango dira.

Hodiaren goiko sortzailearen eta trafikiko zonaldeko azaleraren arteko distantzia 100 cm edo gehiago izango da, eta trafikorik gabeko zonaldean 60 cm.

Tapoiak jarriko dira sarearen mutur itsuetan. Pieza bereziak izango dira, hodiaren material berdinekoak, eta 40 cm-ko alde duten hormigoizko dadoekin babestuko dira.

Pasoko giltzak hormigoizko kutxetetan joango dira ahal dela, eta hoditeria hormigoizko dadoekin indartuko da NTE-IFA arauaren arabera.

Sektore bakoitzaren puntu baxuetan, hustubidedun pasoko giltza jarriko da, ura mozteko eta sektorea husteko; ahal dela hormigoizko kutxetan jarriko da, eta hoditeria hormigoizko dadoekin indartuko da, NTE-IFA arauaren arabera. Balbula horiek distribuidore itsuen muturretan ere jarriko dira, ez badute ureztatze ahorik konektatuta, ura luzaroan atxikita egon ez dadin.

Bentosak jarriko dira sarearen puntu altuetan, hodian barruan metatutako airea irteten uzteko.

Zangak:

Banaketa-hoditeriarako zangak (fundizio hariorrekoa eta 100 mm-ko diametrokoa) 70 cm izango ditu oinarrian eta 110 cm sakoneran. 15 cm lodiko harea-geruza batez beteta egongo da, hoditeria jartzeko, eta gainerakoa hondalanetako lurrez beteta egongo da, 4 cm-ko edo tamaina txikiagoko aleekin, 20 cm-ko geruzetan eta %95 proktor Normaleko dentsitate batez zapalduta.

Zanga, galtzada bidegurutzetan, forma trapezoidalean irekiko da: goiko basea 120 cm-koa, beheko basea 70 cm-koa eta 95 cm altukoa. 15 cm lodiko harea-geruza batez beteta egongo da, hoditeria jartzeko, gero lurrez beteko da, eta goiko errematea hormigoizko zolata batez egingo da; 15 N/mm<sup>2</sup>-ko erresistentzia bereizgarria izango du eta 30 cm lodi izango da.

Ureztatze-ahoak:

Aho horiek hornitzen dituen hoditeriaren gutxieneko diametroa 40 mm-koa izango da.

La red de distribución podrá ser ramificada o mallada, siendo la mallada la más aconsejable.

La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso, de manera que en caso necesario, cualquiera de ellos pueda quedar fuera de servicio.

Las llaves de paso se colocarán de manera que una avería en una conducción, no implique el cierre de las llaves en conducciones de diámetro superior.

En las arterias se colocarán llaves de paso en las "tes".

Se colocarán las llaves de paso necesarias para poder aislar tramos de longitudes no superiores a 200 mts.

En las uniones entre distribuciones se colocará una llave de paso en las de menor diámetro.

Se colocarán las llaves de paso necesarias para que cualquier sector pueda ser vaciado en su totalidad, conectándolo a la red de pluviales. En la conducción de desagüe se colocará una llave de retención para evitar succiones.

Las velocidades de agua admisibles para conducciones por gravedad será de 2,5 m/s, para impulsiones por aspiración hasta 2,0 m/s, para impulsiones por elevación hasta 1,0 m/s, para la red de distribución en poblaciones hasta 1,5 m/s. En consecuencia, se recomienda que la velocidad media de transporte del agua en redes esté entre 0,5 y 1,5 m/s.

Las tapas de acometidas de la red de abastecimiento contarán con la serigrafía de descripción de la red dejando a criterio de los Técnicos Municipales la inserción de otro elemento o texto.

Conducción:

La conducción prevista para la distribución del abastecimiento de agua del Sector será en fundición dúctil o polietileno de diámetro 100 mm, conforme a las exigencias actuales del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa.

Si la tubería tiene una pendiente superior al 25%, estará fijada mediante bridas metálicas ancladas a dados macizos de hormigón.

En caso de coincidencia de tubería de agua potable y de saneamiento, las de agua potable discurrirán en un plano superior a las de saneamiento, e irán separadas tangencialmente 100 cm.

La distancia de la generatriz superior del tubo a la superficie en zonas de tráfico será igual o superior a 100 cm, en zonas sin tráfico igual o superior a 60 cm.

Se colocarán tapones en los extremos ciegos de la red. Serán piezas especiales del mismo material que la conducción, y se protegerán con dados de hormigón de 40 cm de lado.

Las llaves de paso irán colocadas en arquetas preferiblemente de hormigón, reforzando la tubería con dados de hormigón según la NTE-IFA.

En los puntos bajos de cada sector se colocará una llave de paso con desagüe para cortar el paso del agua y vaciar el sector, colocada en arqueta preferiblemente de hormigón, y reforzando la tubería con dados de hormigón según la NTE-IFA. Estas válvulas también se colocarán en los extremos de distribuidores ciegos cuando no tengan conectada ninguna boca de riego, para evitar largos periodos de retención de agua.

Se colocarán ventosas en los puntos altos de la red para dar salida al aire acumulado en el interior de las conducciones.

Zanjas:

La zanja para la tubería de distribución, de fundición dúctil de diámetro 100 mm, será de base 70 cm y 110 cm de profundidad. Rellena con una cama de arena de 15 cm de espesor para asiento de la tubería, el resto estará relleno con tierra procedente de la excavación sin áridos mayores de 4 cm, en tongadas de 20 cm y apisonada con una densidad del 95% próctor Normal.

En cruces de calzada la apertura de la zanja será en forma trapezoidal, de base superior 120 cm y base inferior 70 cm y 95 cm de altura. Rellena con la cama de arena de 15 cm de espesor para asiento de la tubería, relleno posterior de tierra, y remate superior con una solera de hormigón de resistencia característica 15 N/mm<sup>2</sup> y 30 cm de espesor.

Bocas de riego:

El diámetro mínimo de la tubería que las abastece será de 40 mm.



Mangera ondo akoplatuko zaio, eta karratutxo giltza baten bidez eragingo zaio.

Sarrera eta irteeraren diametroa 40 mm-koa izango da.

Ureztatze-ahoen arteko banaketa ez da 40 metro baino handiagoa izango.

Kalearen zabalera 15 m baino gehiago bada, bi espaloietan jarriko dira hiruzuloka.

Sute-ahoak:

Lurrazpiko sute-ahoak jarriko dira kutxetetan, 80 mm-ko diametroak, 70 mm-ko irteera batekin eta 45 mm-ko irteera birekin. Leien eta eragin mekanikoen aurreko erresistentzia izango dute, beharrezko denean.

Sarrera behar besteko ura helduko da, horrela, hurbil dauden bi sute-aho martxan jarri behar direnean, bakoitzaren emaria 500 l/min izan beharko da gutxienez, 80 mm-ko sute-ahoetarako.

Sarrera konektatzerakoan, eroanbide independentea izango du aho bakoitzetarako. Eroanbidearen diametroa, bai eta konektatuta dagoen sarearena, sute-ahoarena izango da gutxienez.

Bi eroanbide dauden kaleetan bi eroanbideok konektatuko dira.

Ahal dela kale elkarguneetan eta suhiltzaileen kamioak erraz heltzeko lekuetan jarriko dira.

Bi sute-ahoen arteko gehienezko distantzia ez da 200 m baino gehiago izango. Distantzia handiagora jarri ahal izango dira eraikuntzarik gabeko guneetan, esate baterako parke publikoetan.

54. art.- EDATEKO URAREN HARTUNEA.

Lur-sail eraikigarri guztiek, eta, horrenbestez, Plan Partziala gauzatzean egingo diren eraikinek edateko uraren hartunea izango dute, Uren Udal Zerbitzuak erabiliko duen diametro eta ezaugarriekin.

6. AZPIATALA.- SANEAMENDU SAREA.

55. art.- DISEINUAREN BALDINTZA OROKORRAK:

Sarea oinarritzko irizpide batzuk finkatuz diseinatuko da. Hauek dira:

Aurreikusitako baldintzetarako ondo husten dela bermatzea.

Ur mota desberdinak era eragingarrian hustea, eroanbideek jabetza pribatuetan eraginik izan gabe.

Sarearen osagai guztien iragazgaitasuna bermatzea, ez dadila ur-ihesik egon, batez ere junturetatik; sarearen hermetikotasunak edo estankotasunak lurraren eta ur freatikoen kutsadura eragotziko du.

Azkar hustea, ahalik eta arinen, erabilitako urak estankatu barik, eta bateragarria izan dadila onargarria den gehienezko abiadurarekin.

Hustuketa segurua izan dadila eta ez dezala sarea inundatu ezta atzeratu.

Sarearen zati guztiak irisgarriak izango dira, elementu guztiak garbitzeko moduan eta beharrezko konponketa-lan guztiak egiteko moduan.

Sare bat badago beren beregi euri uretarako, horiek soilik euri, ureztatze eta urtzaldietako urak jaso behar dituzte.

Estolderia-sareak hurrengo araudiak agintzen duenaren arabera diseinatu eta egingo dira:

MOPUren AGINDUA, 86-09-15ekoa, herrietako saneamenduhoditerien preskripzio teknikoaren agiria.

849/1986 ED, Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudia onartzen duena. BOE: 86-04-30.

Arabako Errioxako Uren Partzuergoaren jarraibideen arabera betearaziko dira.

Saneamendu-sarean, euri-urak eta hondakin-urak bereiziko dira. Kalkulu-emariak honako hauek izango dira:

Ur beltzen sarerako edateko uraren sareak horni dezakeen emari berdina kalkulatu da.

10 Ha. baino sail txikiagoetarako, euri uren sarea Meteorologia Zerbitzu Nazionalak 100 urteko birgertatze-aldi baterako adierazitako gehienezko prezipitazioen arabera dimentsionatu da.

Permitirá el acoplamiento de la manguera, y su accionamiento se realizará mediante llave de cuadradillo.

El diámetro de entrada y salida será de 40 mm.

La separación entre las bocas de riego no será superior a 40 metros.

Si la anchura de la calle es mayor a 15 mts, se colocarán en ambas aceras al tresbolillo.

Bocas de Incendios:

Se colocarán hidrantes del tipo subterráneos en arquetas, del tipo 80 mm de diámetro, con una salida de 70 mm y dos de 45 mm. Estarán preparados para resistir heladas y acciones mecánicas cuando sean necesarias.

La red deberá estar alimentada de modo que, bajo la hipótesis de puesta en servicio de dos hidrantes próximos a cualquier posible incendio, el caudal en cada uno de ellos sea, como mínimo, de 500 l/min para hidrantes de 80 mm.

Estarán conectadas a la red mediante una conducción independiente para cada boca. El diámetro de la conducción, así como el de la red a la que está conectada, será como mínimo el del hidrante.

En las calles con dos conducciones se conectarán a ambas conducciones

Se colocarán preferentemente en las intersecciones entre calles, y lugares de fácil acceso para los camiones de bomberos.

La separación máxima entre dos bocas de incendios no será superior a 200 mts. Se podrán poner a mayor distancia en zonas carentes de edificación como parques públicos.

Art. 54º.- ACOMETIDA DE AGUA POTABLE.

Todas las parcelas edificables, en consecuencia, los edificios que se construyan en la ejecución del Plan Parcial contarán con acometida de agua potable con el diámetro y características que determine el Servicio Municipal de Aguas.

SUBSECCIÓN 6º.- RED DE SANEAMIENTO.

Art. 55º.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO:

La red se diseñará fijando unos criterios básicos de partida que son:

Garantizar una evacuación adecuada para las condiciones previstas.

Evacuar eficazmente los distintos tipos de aguas, sin que las conducciones interfieran las propiedades privadas.

Garantizar la impermeabilidad de los distintos componentes de la red, que evite la posibilidad de fugas, especialmente por las juntas o uniones, la hermeticidad o estanqueidad de la red evitará la contaminación del terreno y de las aguas freáticas.

Evacuación rápida sin estancamientos de las aguas usadas en el tiempo más corto posible, y que sea compatible con la velocidad máxima aceptable.

Evacuación capaz de impedir, con un cierto grado de seguridad, la inundación de la red y el consiguiente retroceso.

La accesibilidad a las distintas partes de la red, permitiendo una adecuada limpieza de todos sus elementos, así como posibilitar las reparaciones o reposiciones que fuesen necesarias.

En el caso de una red exclusiva para aguas pluviales, se debe asegurar que éstas reciban únicamente las aguas procedentes de lluvia, riego y deshielo.

Las redes de alcantarillado se diseñarán y se construirán de acuerdo con lo que especifique el siguiente reglamento:

ORDEN del MOPU del 15-09-86 Pliego de Prescripciones Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones.

RD 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. BOE: 30-04-86.

Se ejecutará bajo las directrices del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa.

La red de saneamiento será de tipo separativo. Los caudales de cálculo serán los siguientes:

La red de fecales se calculará para un caudal igual al que pueda suministrar la red de agua potable.

La red de pluviales para superficies inferiores a 10 Has. se dimensionará según las precipitaciones máximas señaladas por el Servicio de Meteorología Nacional para un periodo de retorno de 100 años.

## 56. art.- BALDINTZA TEKNIKOAK:

## Orokorrak:

Sarea lur-azpitik joango da bere luzera osoan, ahal dela galtzadaren azpian. Trazaketa erregular bat izan behar du, ahalik eta lerrokadurarik zuzenenak, eta angelu irekiak. Eroanbideak lehenengo mailako hiri-bideei jarraituz diseinatuko dira, bai eta gainerako sarea, bide-trazaketarekin edo eraikigarriak ez diren eremu publikoekin bat etorriko baita, tartek ahalik eta erregularrenak izanik.

Hartuneak beti putzuetara egingo dira.

Sarearen diseinuak hustutako materialen sedimentazioa eragotziko du; izango duen maldak efluentearen abiadura 0.3 m/seg. baino txikiagoa ez izatea bermatuko du, betetako sekzioaren hamargarren zatia emari baterako, eta ez da izango inoiz % 1 baino txikiagoa.

Deskarga-kamerak jarriko dira behar den tokietan, sedimentaziorik egon ez dadin.

Edonola ere, eroanbideek gutxieneko barne sekzio hauek izango dituzte: erregistro putzutik sarera 30 cm, kaleko kolektorea 30 cm, eta kolektore nagusia 40 cm.

Saneamendu sareen hartuneen tapek sarea deskribatzeko serigrafia izango dute (euri urak edo ur beltzak); Udal Teknikarien esku utziko da beste elementu edo testuren bat edo batzuk sartzea.

## Garraio-hodiak:

Saneamenduaren garraio-hodietan une horretan indarreko legeriak onartutako edozein material erabiliko da. Horien artean bi material nabarmen daitezke: hormigoi-masazko hodiak eta plastikozko hodiak, zehazki plastifikatu gabeko P.V.C. Azken hori erabiltzeko gomendioa ematen da (plastifikatu gabeko P.V.C. sanitarioa), UNE 53332, teila kolorekoa, 41 klasea, 5 seriea, sekzio zirkularrekoa.

MOPUren herrietako saneamendu-hoditerien preskripzio teknikoen agiria beteko da.

Kontuan izan behar da zimurtasun txikia dutenez, oso ondo datozela aldapa leunetarako, eta horien estankotasunari esker, kome-nigarriak dira maila freatik txikia duten eraikuntzetarako. Garraio-hodiaren goiko sortzailea 1.20 m baino gutxiagoko sakonerara dagoenean espaloiei dagokienez edo 2.50 metrora galtzadari dago-kionez, kanalizazioa indartu egin beharko da.

## Zangak:

Zangak ez du inoiz 70 cm zabal baino gutxiago izango; 20 cm utzi beharko dira beti, zangen hornen albo banatan, hoditeria erazago jarri ahal izateko. Zanga horien ezpondek behar besteko angelua izan beharko dute, lurjaisirik egon ez dadin. Altuera handiagoko zangak egin behar badira, ezponda horiek zutoin-oholekin apuntalatu dira, lurjaisirik egon ez dadin.

Eroanbidea hurbilen dagoen zuhaitzitik gutxienez 3.00 metrora jarriko da, eta zuhaitzaren sustraiei erreparatuko zaie.

Harea-geruza batekin beteko da, gutxienez 10 cm-koa, harrizko hondo libre baten gain zapaldua, eroanbidea jartzeko; gero, 8 cm-tik gorako alerik ez duen lurrarekin beteko da, %95era trinkotua, proktor saiakeraren arabera, 15 cm-ra arte eroanbidearen goiko sortzailearen gainetik; bukatzeko, hondalanetatik etorritako lurra, %95era trinkotua, proktor saiakeraren arabera.

## Putzuak:

Erregistro putzuak jarriko dira, ahal dela zirkularrak, estolderia-sarearen hartuneetan, garraio-hodien lotuneetan, malda aldaketetan, sekzio aldaketetan eta norabide aldaketetan. Horrez gain, putzuen arteko gehieneko banaketa ez da inoiz 50 metro baino gehiago izango.

80 zentimetrotik gorako kota aldaketetan irtengune putzuak jarriko dira. Indarreko legeriak onartutako edozein putzu jarri ahal izango da, aurrefabrikatua edo obran eraikitakoa, hormigoizkoa edo adreiluzkoa. Hormigoizko putzu aurrefabrikatuak erabiltzeko gomendioa ematen da, juntura estankodun uztaietz egindakoa.

## Art. 56º.- CONDICIONES TÉCNICAS:

## Generales:

La red discurrirá enterrada en toda su longitud, preferiblemente bajo la calzada. Debe seguirse un trazado regular formado por alineaciones lo más rectas posibles y ángulos abiertos. Las conducciones se diseñarán siguiendo las vías urbanas de primer orden, así como el resto de la red que coincidirá con el trazado viario o espacios públicos no edificables, siendo los tramos lo más regulares posibles.

Las acometidas se realizarán siempre a pozos.

La red se diseñará de modo que evite la sedimentación de los materiales evacuados dándole una pendiente que asegure que la velocidad del efluente no sea inferior a 0.3 m/seg. para un caudal décima parte del de la sección llena, no siendo nunca inferior al 1%.

Se dispondrán cámaras de descarga para evitar la sedimentación allá donde fuera necesario.

Las conducciones tendrán en todo caso las siguientes secciones mínimas interiores, desde el pozo de registro a la red 30 cm, el colector de la calle 30 cm, y el colector general 40 cm.

Las tapas de acometidas de la red de saneamiento contarán con la serigrafía de descripción de la red (pluviales o fecales) dejando a criterio de los Técnicos Municipales la inserción de otro u otros elementos o textos.

## Conductos:

En las conducciones del saneamiento se utilizará cualquier material aprobado por la normativa vigente en ese momento. Entre ellos se puede destacar dos materiales, tubos de hormigón en masa y tubos de plástico, concretamente P.V.C. no plastificado. Se aconseja la utilización de este último, tubo de P.V.C. no plastificado sanitario, según UNE 53332, color teja clase 41, serie 5, de sección circular.

Se cumplirá con el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tubería de saneamiento de poblaciones del MOPU.

Se debe tener en cuenta que debido a su baja rugosidad va bien para pendientes muy reducidas, así como por su estanqueidad es aconsejable para construcciones bajo nivel freático. Cuando la generatriz superior del conducto esté a menos de 1.20 mts de profundidad respecto a las aceras o de 2.50 mts respecto a la calzada se deberá reforzar la canalización

## Zanjas:

La zanja deberá tener una anchura nunca inferior a 70 cm, siempre dejando 20 cm a cada lado de las paredes de la zanja para facilitar la colocación de la tubería. Los taludes de dichas zanjas deberán de tener un ángulo suficiente para que no se produzcan desprendimientos. En caso, de que fuera necesario realizar zanjas a una altura mayor, se apuntalarán con tablestacas dichos taludes para evitar desprendimientos.

La conducción quedará colocada a una separación mínima de 3.00 mts del arbolado más cercano, teniendo en cuenta las raíces según el tipo de árbol.

Se rellenará con una cama de mínimo 10 cm de arena apisonada sobre fondo libre de piedras para asentar la conducción, posteriormente se rellenará con tierra exenta de áridos mayores de 8 cm compactado al 95% del ensayo próctor hasta 15 cm por encima de la generatriz superior de la conducción, para acabar con relleno de tierra procedente de la excavación compactado al 95% del ensayo próctor.

## Pozos:

Se colocarán pozos de registro preferiblemente circulares en las acometidas de la red de alcantarillado, encuentro de conductos, cambios de pendiente, cambios de sección, y cambios de dirección. Independientemente de estas circunstancias la separación máxima entre pozos nunca será mayor de 50 metros.

En cambios de cota superiores a 80 centímetros se colocarán pozos de resalto. Se podrá optar por cualquier tipo de pozo aprobado por la normativa vigente, ya sea prefabricado o construido en obra, de hormigón o ladrillo. Se aconseja la utilización de pozos prefabricados de hormigón, formados por anillos con junta estanca.

Geldikin sarearen burualdean, eta lehenengo putzuari adosatuta, deskarga-kamera bat jarriko da. Sarean noizbehinkako garbiketak egiteko erabiliko da, 2 hazbeteko ur hartunea izango du eta 300 eta 600 litro arteko edukiera izango du.

Estolda-zuloak:

Estolda-zuloak jarriko dira euri eta urreztatze urak biltzeko; bilketa-azalera ez da 600 m<sup>2</sup> baino handiagoa izango, eta horien arteko banaketa ez da 50 metro baino gehiago izango. Hargunea putzuetara egingo da zuzenean. Indarreko araudiak onartutako edozein estolda-zulo mota jarri ahal izango da, adreiluzkoa, hormigoizkoa, aurrefabrikatua hormigoizkoa, PVCzko fundizioak, eta abar.

Itxitura hidraulikoa izango dute, ez da usainik irtengo, eta sarean ez da material flotagarriarik sartuko. Bertikalak jarri ahal izango dira zintarrian, zein horizontalak errepide-ertzeko erretenean. Hesiak fundizio grisekoak edo harikorrak izango dira, erregistro tapetan zehaztutako ezaugarriekin, eta behar besteko sekzioa izango dute jasan behar izango dituzten eraginetarako (trafiko arina, handia, oinezkoak).

Deskarga-kamerak:

Geldikinen sarearen burualdean dago eta lehenengo erregistro-putzuari adosatuta; sarean noizean behin garbiketak egiteko balio du, batez ere azken tartetan, euririk egoten ez duenean. Muturreko tartetan jarriko dira. Behar besteko edukiera izango dute, garbitasunaren zirkulazioa bi minutuz baino gehiagoz bermatzeko. Bi hazbeteko diametroa duen ur hartunea jarriko da, bai eta 300 eta 600 litro arteko edukiera duten tangak.

Irtengune-putzuak:

Erregistro-putzu bat da, bertan kota desberdinean daude sarrera kolektorea eta irteera kolektorea. Harguneak putzuetara egindako dituzten garraio-hodietan 80 zentimetrotik gorako kota aldaketak daudenean jarriko dira.

57. art.- SANEAMENDUAREN HARTUNEA.

Lur-sailen eta eraikinen hustuketa-sareak bi zati izango ditu:

a) Adar nagusiak; horietatik ur beltzak eta euri urak erregistro putzu nagusi batetik kaleetan zehar jarrita dauden sareetara joango dira.

b) Bigarren mailako adarrak; horietatik ur beltzak eta euri urak lursailetatik edo higiezinetatik erregistro-putzu nagusira joango dira.

7. AZPIATALA.- ENERGIA ELEKTRIKOAREN SAREA

58. art.- DISEINUAREN BALDINTZA OROKORRAK:

Sarearen diseinua egingo da energia elektriko publikoa banatzera zuzendutako lokalek, ekipamenduek eta materialek beteko dituzten baldintzak eta bermeak ezartzeko asmoz; energia elektriko publiko hori zirkuitu elektrikoak eta horri lotutako hargailuak elikatzeke, babesteko eta kontrolatzeko da, eta horiek behe tentsioetara konektatuta daude eraikinetan eta instalazioetan (indarreko Behe Tentsioko Araudi Elektroteknikoaren 3 eta 4 artikulak).

Sareko instalazioek Behe Tentsioko Araudi Elektroteknikoan jasotako artikulua guztiak eta aplikagarriak diren Jarraibide Tekniko Osagarriak bete beharko dituzte.

Ekipamenduek eta materialek IRANOR-ek argitaratutako UNEren azken edizioa bete beharko dute, fabrikazio eta saiakerei dagokienez, ekipamendu edo materialaren kasuan.

Lokal elektrikoak energia elektriko banatzeko diren koadro elektriko nagusietarako izango dira bereziki. Aukera dago ere, hor egon daitezkeen, beharrezkoa denean, lehorrean isolatzeko transformagailuak edo epoxi erretxinan kapsulatutakoak, bai eta barne transformazio-zentro bati dagozkion barne gelaxkak.

Energia elektrikoaren hornikuntza zehazteko, proiektuek gaur egun zerbitzuaren emakidaduna den Iberdrola S.A. enpresaren edo hori ordezkari dezakeen zerbitzuaren arauak beteko dituzte.

En la cabecera de la red residual, y adosado al primer pozo, se colocará una cámara de descarga. Se utilizará para realizar limpiezas periódicas en la red, dispondrá de acometida de agua de 2 pulgadas y tendrá entre 300 y 600 litros de capacidad.

Sumideros:

Se colocarán sumideros para la recogida de aguas procedentes de lluvia y riego, sin que la superficie de recogida exceda de 600 m<sup>2</sup> ni la separación entre ellos exceda de 50 metros. Acometerán directamente a pozos. Se podrá optar por cualquier tipo de sumidero aprobado por la normativa vigente, en fábrica de ladrillo, hormigón, prefabricado de hormigón, de fundición de P.V.C., etc.

Dispondrán de cierre hidráulico que impida la salida de olores y se introduzcan en la red cuerpos flotantes. Podrán colocarse tanto los verticales en el bordillo, como los horizontales en la rígola. Las rejillas serán de fundición gris o dúctil con las características especificadas en las tapas de registro y sección suficiente para las acciones que deban resistir, (tráfico ligero, intenso, peatonal).

Cámaras de descarga:

Elemento situado en la cabecera de la red residual y adosado al primer pozo de registro, que sirve para realizar limpiezas periódicas en la red, sobre todo en los tramos finales en épocas de ausencias de lluvias. Se ubicarán en los tramos extremos. Se realizará con capacidad suficiente para asegurar una circulación de limpieza durante un tiempo superior a dos minutos. Se dispondrá una acometida de agua de 2 pulgadas de diámetro y depósitos de 300 a 600 litros de capacidad.

Pozos de resalto:

Es un pozo de registro donde se encuentran a diferente cota el colector de llegada y el de salida. Se colocarán cuando existan cambios de cota superiores a 80 centímetros entre los conductos que acometen a los pozos.

Art. 57º.- ACOMETIDA A LA RED DE SANEAMIENTO.

La red de evacuación de las parcelas y edificios se compondrá de dos partes:

a) Ramales principales por lo que se conducirán las aguas fecales y pluviales desde un pozo de registro principal a las redes que discurren por cualquiera de las calles en que esté enclavada la parcela.

b) Ramales secundarios, que conducirán las aguas fecales y pluviales desde la parcela o inmueble que se construye en ella al pozo de registro general.

SUBSECCIÓN 7ª.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Art. 58º.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO:

La red se diseñará con el objeto de establecer las condiciones y garantías que cumplirán los locales, equipos y materiales destinados a la distribución de energía eléctrica pública para la alimentación, protección y control de los circuitos eléctricos y receptores asociados, conectados a tensiones definidas como bajas en los artículos 3 y 4 del "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión" vigente, con destino a edificios y/o instalaciones.

Las instalaciones de la red cumplirán con todos los artículos e Instrucciones Técnicas Complementarias contenidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) que le sean aplicables.

Los equipos y materiales cumplirán, en cuanto a su fabricación y ensayos, con la última edición de UNE publicada por el IRANOR, referente al equipo o material.

Los locales eléctricos están destinados principalmente a albergar los cuadros eléctricos generales para distribución de energía eléctrica. Se considera la posibilidad de que ellos mismos alberguen, cuando sea necesario, transformadores de aislamiento en seco o encapsulados en resina epoxi, así como las celdas interiores correspondientes a un centro interior de transformación.

Para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de Iberdrola, S.A., actualmente concesionaria del servicio, o del servicio que eventualmente pudiera sustituirlo.

Sarea lur-azpitik joango da, jabari publikokoan zehar, espaloien azpian ahal dela, beharrezko galtzada bidegurutzeak izan ezik.

Urbanizazio proiektuan Sektorea gurutzatzen duten aireko lineak lur-azpian sartzeko beharrezkoak justifikatuko da, Iberdrola S.A. konpainia hornitzailearen irizpideekin bat etorrira.

Energia elektrikoaren sareak hurrengo araudiak ezarritakoaren arabera diseinatu eta egingo dira:

3151 / 1968 dekretua, azaroaren 28koa, goi-tentsioko aireko lineen araudi teknikoak onartzen duena.

842 / 2002 dekretua, abuztuaren 2koa, behe-tentsioko araudi elektroteknikoak onartzen duena.

2949 / 82 errege dekretua, 1982ko urriaren 15koa, hartune elektrikoaren gaineko araudia onartzen duena.

IBERDROLA enpresa hornitzailearen jarraibideen arabera egingo da.

59. art.- BALDINTZA TEKNIKOAK:

Orokorrak:

Azpiegituren azken helburua ez da soilik zerbitzu ugari eskaintzea, baizik eta agresioa ahalik eta txikiena izatea alderdi guztietan; horri dagokionez, garrantzitsutzat jotzen da hariteriak zein transformazio-zentroek ingurumenaren gain izan dezaketean eragina desagerraraztea.

Beraz, beharrezkotzat jotzen da zirkuituak lur-azpitik jartzea, eta, horrez gain, transformazio-zentroak aurreikustea eraikinen barruko sotoetan, edo lurpean edo airetik sektorearen eraikuntzarik gabeko eremuan.

Energia elektrikoa segurtasun baldintza egokietan hornitu behar da, eta arauak errespetatu behar dira tentsioaren bariazio eta tentsioa erortzeari dagokionez.

Lineak lur-azpitik jarriko dira, erdi zein behe tentsioari dagokionez; hasiera batean kokapen mota bat planteatuko da erdi tentsiorako, uztai, bukle edo apoiatutako huso eran (eskatutako potentziaren arabera); eta banaketa erradiala behe tentsiorako, transformazio-zentro bakoitzean sarrera eta irteera duela.

Bi tentsio maila horietan hariteriak lur-azpitik doazen hodian barruan egingo dira, beharrezko erregistro kuxtetekin. Gainera, horniketa etengabekoa izango da, eta, horrez gain, sorospen zerbitzuak aurreikusiko dira aberiak gertatzen direnerako.

Lineen gainkarga dagoenerako, babesa transformazio-zentroetan kokatuta egongo diren zirkuitulabur fusibleen arabera egingo da. Lur-hargunea ondo zainduko da sarearen puntu kritiko guztietan.

Erdi-tentsioko lineetan lur-harguneak jarriko zaizkie pantaila eroaleei eta elementu metalikoei (zumitz, burdineria, osagarriak, eta abar), babes katodikoak duten galvanizatu gabeko burdin elementuen bitartez.

Behe-tentsioko lineek ere izango dituzte lur-hargunerako galvanizatu gabeko elektrodoak; eroale neutroari ere lur-hargunea jarriko zaio, transformazio-zentroen inguruan zein sarean zehar.

Transformazio-zentroei dagokienez, horietan bi lur-hargune desberdin izango dira kontuan, masa lurra (horri konektatuko zaizkio elementu metaliko guztiak) eta neutroko lurra (hor konektatuko da sistemaren neutroa behe tentsioan).

Bukatzeke, adierazi behar da energiaren ezaugarriak lau haritako trifasiko erako banaketa baten arabera izango direla eta 220 / 380 V, eta erabileran monofasikoa 220 V-ra eta trifasikoan 380 V-ra.

Lur-azpiko lineak, kableak eta konduktoreak:

Baldintza orokorretan esan den bezala, energia elektrikoaren hornikuntzaren definiziorako proiektuek zerbitzuaren emakidaduna den Iberdrola S.A. enpresaren edo hori ordezkari dezakeen zerbitzuaren arauak beteko dituzte.

La red discurrirá enterrada por terrenos de dominio público en toda su longitud, preferiblemente bajo las aceras exceptuando los cruces de calzada necesarios.

En el proyecto de Urbanización se justificará la necesidad de enterrar líneas aéreas que cruzan el Sector, de acuerdo con los criterios de la compañía suministradora, Iberdrola S.A.

Las redes de energía eléctrica se diseñarán y construirán de acuerdo con lo que establece la siguiente normativa:

Decreto 3151 / 1968 de 28 de Noviembre por el que se aprueba el Reglamento Técnico de líneas aéreas de alta tensión.

Decreto 842 / 2002 de 2 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Real Decreto 2949 / 82 de 15 de Octubre de 1982 por el que se aprueba el reglamento sobre acometidas eléctricas.

Se ejecutará bajo las directrices de la empresa suministradora IBERDROLA.

Art. 59º.- CONDICIONES TÉCNICAS:

Generales:

Debido al tratamiento general de las diversas infraestructuras cuyo objeto final es no solamente suministrar los sucesivos servicios, sino también minimizar la agresión en todos sus aspectos, se considera importante la consideración de eliminar los posibles impactos ambientales causados tanto por los tendidos de líneas como por los centros de transformación.

Por lo tanto se considera necesario el establecimiento subterráneo de los diversos circuitos, así como la previsión de centros de transformación en los sótanos del interior de los edificios, o bien enterrados ó aéreos en el espacio libre del sector.

El mayor condicionante responderá a la necesidad de suministrar, en las debidas condiciones de seguridad la energía eléctrica según los preceptos reglamentarios en cuanto a variaciones y caídas de tensión se refieren.

La disposición de las líneas será de tipo subterráneo, tanto en media como en baja tensión, planteándose inicialmente un tipo de disposición para la media tensión en anillo, bucle o en huso apoyado (en función de la potencia demandada), y distribución radial para la baja tensión con entrada y salida en cada centro de transformación.

En ambos escalones de tensión los tendidos se realizarán dentro de tubos enterrados con las arquetas de registro necesarias. Además, ello se realizará de forma que, no solamente el suministro sea permanente sino que también se prevean servicios de socorro en el caso de eventuales averías.

La protección sobre una posible sobrecarga de las líneas se realizará por medio de cortocircuitos fusibles situados en los centros de transformación. Se cuidará especialmente la toma de tierra en los distintos puntos críticos de las redes.

En las líneas de media tensión se pondrán a tierra la pantalla conductora, los elementos metálicos (flejes, herrajes, accesorios, etc.), mediante electrodos de hierro sin galvanizar con protección catódica.

Las líneas de baja tensión también adoptarán electrodos de toma de tierra en hierro sin galvanizar, poniéndose también a tierra el conductor neutro, tanto en las proximidades de los centros de transformación, como a lo largo de la red.

En cuanto a los centros de transformación propiamente dichos, en los mismos se considerarán dos tipos de tierra diferentes, la tierra de masas (a la que se conectarán todos los elementos metálicos) y la tierra de neutro (en la que se conectará el neutro del sistema en baja tensión)

Finalmente indicar que las características de la energía responderán a una distribución en trifásica a cuatro hilos y 220 / 380 V y en utilización, en monofásica a 220 V y en trifásica a 380 V.

Líneas subterráneas, cables y conductores:

Como ya se ha comentado en las condiciones generales para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de Iberdrola S.A. , actualmente concesionaria del servicio, o del servicio que eventualmente pudiera sustituirlo.

Kasu hauetan beti hartu izan ohi den soluzioa kableak tutu anitzeko zangen barruan jartzea da.

Erdi-go tentsioko kanalizazioa espaloien azpitik jartzen da, gutxienez 95 zentimetroko distantzia batera; baina, 120 zentimetrora jartzea gomendatzen da, eta fatxadako lerrotik gutxienez 100 zentimetrora. Bidegurutzetan gutxienez 120 zentimetro izango da.

Kableak hartzen dituzten hodien materialari dagokionez, indarreko araudiak onartutakoa izango da; PVCzko hodi malgua erabiltzeko gomendioa egiten da. Hodi kopurua eta horien diametroa, kolokazioa eta zanga konpainia hornitzaileak agindutako eran izango dira.

A, B eta C erako kutxetak jarriko dira, Iberdrola S.A. enpresaren arauen arabera. Arau orokor gisa, kutxetak jartzerakoan honako irizpideei jarraituko zaie: bidegurutzetan eta horren albo banatan, atari bakoitzaren aurrean, norabide eta malda aldatetetan; horien arteko gehienezko distantzia 25 metro izango da.

Transformazio-zentroak.

Goi-tentsioko banaketa linea batek elikatutako zentroa; 220 / 380V arte murrizten du tentsioa, eta hortik behe-tentsioko lineak abiatzen dira. Horiek kokatzeko ibilgailu astunek heltzeko guna bat gordeko da eta neurriak NTE-IETren arabera izango dira; gainera, behar den leku guztia aurreikusiko da zentrorra heldu ahal izateko.

#### 8. AZPIATALA.- ARGÍ PUBLIKOAREN SAREA.

##### 60. art.- DISEINUAREN BALDINTZA OROKORRAK:

Oro har, oinarrizko irizpide batzuk ezar daitezke, proiektatu beharreko hiri argien sarea. Hauek izan daitezke:

Aurreikusitako beharrezanetarako behar besteko hornidura bermatzea.

Erabateko segurtasuna lehenestea argien zerbitzuan. Jaso beharreko alderdiak, ez soilik sarearen diseinuan (potentzia egokia ezartzea), baizik eta etorkizunean jarraitu beharreko erabilera eta mantenimendu jarraibideen programazioan.

Orientazio erraza ahalbidetzea.

Behar besteko argitasuna ematea eta ahalik eta segurtasun gehien ematea, bai ibilgailuen trafikorako bai oinezkoentzako.

Erosotasun bisuala eskaintzea.

Gidariak fidagarritasun bisuala izan behar dute (ahalmena izan behar dute, uneoro, ibilgailua segurtasunez eraman ahal izateko aurrean aurkeztutako informazioa aukeratzeko eta prozesatzeko).

Gauetz hiriko bideei itxura erakargarria ematea.

Toki batean argi gehiago ahalbidetzea (area, eszena, eta abar), bere inguruari dagokionez.

##### 61. art.- BALDINTZA TEKNIKOAK:

Orokorrak:

Argi-puntuen banaketa, bai eta argi-paldoak, luminariak, lanparak, erreaktantzia mota, Udal Teknikarien agindutakora egokitu beharko dira.

Argiteria Publikoaren instalazioak honela proiektatuko dira: horien kontsumoa watt bat baino txikiagoa izango da metro koadroko (1 W/m<sup>2</sup>); hala ere, salbuespeneko kasu batzuetan eta behar bezala justifikatuta egonez gero, 1,5 watt kontsumitu ahal izango da metro koadroko (1,5 W/m<sup>2</sup>).

Beharrezan kromatikoki handiagoko instalazioetan, goi presioan sodio-lurrunezko lanparek ematen duten baino gehiago behar bada, kolorea zuzendutako merkurio-lurrunezko lanparak, halogenuro metalikoak eta abar erabili ahal izango dira, esate baterako, parkeetan, lorategietan, etxebizitza edo monumentu gune berezietan, betiere kontsumoaren arabera mugak betetzen badira.

Sarea lur-azpitik joango da luzera osoan, espaloien azpian ahal dela, beharrezko galtzada bidegurutzek izan ezik.

Argiteria publikoa jartzerakoan, gutxienez hurrengo argitasun mailak bete beharko dira:

A. Lehenengo eta bigarren mailako bideak, eta Plaza nagusiak: 30 Lux.

La solución adoptada tradicionalmente en estos casos es tendido de cables dentro de zanjas multitubulares.

La canalización de media alta tensión se tiende por debajo de las aceras a una distancia mínima de 95 centímetros, si bien es aconsejable 120 centímetros, y separadas de la línea de las fachadas 100centímetros como mínimo. En los cruces de calzada la profundidad mínima será de 120 centímetros.

En cuanto al material de los tubos por los que discurren los cables puede ser cualquiera de los aprobados por la normativa vigente, siendo aconsejable la utilización de tubo flexible de P.V.C. La cantidad de tubos así como su diámetro, colocación y relleno de la zanja se ajustará a las disposiciones de la compañía suministradora.

Se colocarán arquetas tipo A, B, y C según normas de Iberdrola S.A., Como norma general para la disposición de las arquetas seguirán los siguientes criterios: En los cruces de calzadas y en ambos lados de la misma, delante de cada portal, en los cambios de dirección y pendiente, y a una distancia máxima entre ellas de 25 metros.

Centros de Transformación.

Centro alimentado por una línea de distribución en alta tensión, que reduce esta a 220 / 380V, y del cual parten líneas de distribución en baja tensión. Para su emplazamiento se reservará un espacio accesible a vehículos pesados y de dimensiones según NTE-IET, además deberá preverse el espacio necesario para el acceso al centro.

#### SUBSECCIÓN 8º.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

##### Art. 60º.-CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO:

En general, se pueden fijar una serie de criterios básicos de partida a tener en cuenta en la red de alumbrado urbano a proyectar. Estos pueden ser:

Garantizar un suministro suficiente para las necesidades previstas.

Primar la total seguridad en el servicio de alumbrado. Aspectos a contemplar, no sólo en el diseño de la red (establecimiento de potencias adecuadas), sino en la programación de las pautas de uso y mantenimiento a realizar en un futuro.

Permitir una fácil orientación.

Proporcionar una iluminación suficiente y que ofrezca la máxima seguridad, tanto al tráfico rodado como a los peatones.

Adquirir un confort visual.

Los conductores deben tener fiabilidad visual (capacidad para continuamente elegir y procesar que parte de la información presentada ante él es necesaria para un control seguro de su vehículo).

Proporcionar un aspecto atractivo a las vías urbanas durante la noche.

Permitir un fuerte incremento de luz en un lugar (área, escena, etc), con relación a sus alrededores.

##### Art. 61º.-CONDICIONES TÉCNICAS:

Generales:

La distribución de puntos de luz, así como el tipo de báculos, luminarias, lámparas, reactancias, etc., deberá ajustarse a los requisitos de los Técnicos municipales.

Las instalaciones de Alumbrado Público se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado (1 W/m<sup>2</sup>); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados podrá llegarse a consumos de 1,5 vatios por metro cuadrado (1,5 W/m<sup>2</sup>).

En las instalaciones que requieran mayores exigencias cromáticas que las que se consiguen con lámparas de vapor de sodio a alta presión, podrán emplearse las de vapor de mercurio color corregido, halogenuros metálicos, etc., como por ejemplo en parques, jardines, zonas residenciales o monumentales especiales, siempre que se cumpla con las limitaciones de consumo.

La red discurrirá enterrada en toda su longitud, preferiblemente bajo las aceras exceptuando los cruces de calzada necesarios.

La instalación de alumbrado público habrá de cumplir como mínimo con los siguientes niveles de iluminación:

A. Vías de red Primaria, Secundaria, y Plazas Principales: 30 Lux.

B. Bigarren mailako sareko ibilgailuen bideak, Oinezkoen bide nagusiak. Beste gune publiko batzuk: 26 Lux

C. Oinezkoen bigarren mailako pasabideak, eta etxebizitzetarako sarrera pribatuak: 10 Lux

Hauxe izango da eskatuko den gutxieneko uniformetasuna:

BIDEA EDO GUNEA	BATEZ BESTEKO UNIFORMETASUNA	MUTURREKO UNIFORMETASUNA
Ibilgailuena	0,65	0,35
Oinezkoena	0,50	0,25

Euskarrien kokapena eta horien arteko banaketa luminarien potentziaren eta lortu beharreko iluminazio-mailen eta uniformetasunaren arabera izango da.

Argiteriaren eroanbidea:

Argiteria publikoko argi-puntuak elikatzeak. Linea elektrikoa espaloien lineari jarraituta edo galtzada banatzeko erdibitzaileetan egingo da, horien azpian, 60 cm-ko sakoneran espaloien edo oinezkoen pasabideen azpian, eta zintarriko lineatik 75 zentimetro banatuta. Galtzadaren azpian sakonera 80 zentimetrokoa izango da.

Kanalizazioak 110 milimetroko hodi babesle baten pean doituko dira; hori harea-geruza fin baten gainean jarriko da, eta material berdinaz babestuko da 10 zentimetro baino bere sortzailearen gainean; gero bete egingo da hondalnetatik soberan geratutako materialekin, linea espaloietatik badoa. Gorpil-galtzaden bidegurutzetan, hiru tutu jarriko dira, 8 zentimetroko hormigo-geruza baten gainean, eta hormigoiz gogortuta zoladuraren oinarria arte.

Argiteria publikoaren sarearen lurrazpiko linea eta energia elektrikoaren sarea biak batera badaude, bi eroanbideen arteko betegaria hondartzako harea izango da; energia elektrikoaren argiteria publikoarena baino 20 zentimetro beherako jarriko da.

Banaketa publikoaren sarearekin lotzean, erloju-etengailuak edo fotoelektrikoak, eta eskuko etengailu bat jarriko dira.

Koadroan, argiteria publikoaren sarea gainkarga edo zirkuitulaburretatik babestuko da, banaketa koadroan mozte omnipolarreko etengailu nagusi bat jarrita.

Koadroa errekorra ez den material batekin eginda egongo da.

Argiteria kutxeta:

Leku hauetan jarriko dira: norabide aldaketatan, argiteria lineen deribazioetan, argi-paldo bakoitzaren oinean eta bidegurutzetan bana alboetan; edozein modutan ere, ez dira 25 metro baino gehiagoko distantziara egongo.

Luminariak:

Luminarien helburua da, batetik, lanparek bidalitako argi-fluxua galtzadara zuzentzea, ahalik eta argi gutxien galduta, eta, bestetik, lanparak aire zabaletik babestea.

Honako baldintza hauek bete behar dituzte:

Jartzeko, kentzeko eta garbitzeko errazak izan behar dira.

Lanpara eroso eta erraz konpontzeko modukoa izan behar da, baita horren osagarriak ere.

Lanparak tenperatura-baldintza onetan funtzionatu behar du; horretarako, beharrezko hoztea duela bermatu behar da, bai eta hotzaren edo berotasunaren aurka babestuta dagoela.

Lanpara hezetasunetik eta gainerako eragile atmosferikoetatik babestu behar da.

Hautsetik eta eragin mekanikoetatik babestu behar da.

Lanpara-euskarria eta lanpara eta sarearen arteko konexio elektrikoak babestu behar dira.

Jarritako argitasun potentziak errendimendu ona izan behar du.

Argi-paldoak:

Argi-paldoak indarreko legeriak onartutako materialetakoak izan daitezke.

Argi-paldoen materiala, altuera eta forma urbanizazio proiektuan zehaztuko dira.

Halaber, argi-paldoen kokapena (unilateral, hiruzuloka, pareatua, eta abar) eta horien arteko distantzia proiektuan justifikatuko dira. Horrez gain, argi-paldoak aukeratzeko kontuan izan behar da eragin mekanikoen aurreko erresistentzia izan behar dutela, esate baterako, haizearen bultzada, elurraren pisua, eragile atmosferikoen eragin

B. Vías rodadas de la Red Secundaria, Vías peatonales principales. Y otros espacios públicos: 26 Lux

C. Pasos peatonales secundarios, y accesos privados a viviendas: 10 Lux.

La uniformidad mínima exigida será:

VÍA O ESPACIO	UNIFORMIDAD MEDIA	UNIFORMIDAD EXTREMA
Rodada	0,65	0,35
Peatonal	0,50	0,25

La disposición de los soportes y su separación, se determinará teniendo en cuenta la potencia de las luminarias y los niveles de iluminación y uniformidad a conseguir.

Conducción de Alumbrado:

Para la alimentación de los puntos de luz del alumbrado público. Su tendido se realizará siguiendo la línea de aceras o en las medianas de separación de la calzada, debajo de aquellas a una profundidad 60 centímetros bajo aceras o pasos peatonales y separadas de la línea del bordillo 75 centímetros. Bajo la calzada la profundidad será de 80 centímetros.

Las canalizaciones se ajustarán bajo tubo protector de 110 milímetros, colocado sobre cama de arena fina y protegido por el mismo material hasta 10 centímetros encima de su generatriz, con posterior relleno de material sobrante de la excavación, en el caso de tendido por aceras. En los cruces de calzadas rodadas, la entubación será con triple tubo, apoyado en una cama de hormigón de 8 centímetros, y reforzado con hormigón hasta la base del pavimento.

De coexistir el tendido subterráneo de la red de alumbrado público y de red de energía eléctrica, el relleno entre ambos conductos se realizará con arena de playa, discurriendo el de energía eléctrica 20 centímetros por debajo del de alumbrado público.

En la conexión con la red de distribución pública se colocarán interruptores horarios o fotoeléctricos, y un interruptor manual.

En el cuadro se protegerá la red de alumbrado público contra sobrecargas o cortocircuitos en el cuadro de distribución con un interruptor general de corte omnipolar.

El cuadro será de material no inflamable.

Arqueta de alumbrado:

Se colocarán en los cambios de direcciones, en las derivaciones de las líneas de alumbrado, a pie de cada báculo, en los cruces de calzada una a cada lado, en ningún caso separadas más de 25 metros.

Luminarias:

Las luminarias tienen por objeto dirigir sobre la calzada, con el mínimo de pérdidas, el flujo luminoso emitido por las lámparas y proteger estas contra la intemperie.

Deben cumplir las siguientes condiciones:

Ser fáciles de montar, desmontar, y limpiar.

Asegurar una cómoda y fácil reparación de la lámpara, así como de los accesorios.

Permitir que la lámpara funcione en condiciones apropiadas de temperatura, para lo cual debe asegurar la refrigeración necesaria, así como la protección contra el frío o el calor.

Proteger a la lámpara de la humedad y de los demás agentes atmosféricos.

Proteger del polvo y de efectos mecánicos.

Proteger al portalámparas y sus conexiones eléctricas con la lámpara y la red.

Permitir un buen rendimiento de la potencia luminosa instalada.

Báculos:

Los báculos pueden ser de cualquier material aprobado por la normativa vigente.

El material que los confecciona, la altura, y la forma se definirá en el proyecto de urbanización.

Así mismo se justificará en proyecto la disposición de los báculos (Unilateral, tresbolillo, pareada, etc), como la separación entre ellos. Además de esto, para la elección de los báculos se deberá tener en cuenta que deben resistir acciones mecánicas tan dispares como el empuje del viento, peso de la nieve, acción corrosiva de los agentes

korrosibo; gainera, arinak izan behar dira, erraz manipulatzeko eta itxira estetiko atsegina izan behar dute. Aluminiozko argi-paldoak erabiltzea gomendatzen da; izan ere, pisua arintzeaz gain, anonizatuak badira ez dute mantentze-lanik behar.

#### 9. AZPIATALA.- BESTE ZERBITZU SARE BATZUK.

##### 9.1.- GAS NATURALA BANATZEKO SAREA

#### 62. art.- DISEINUAREN BALDINTZA OROKORRAK:

Plan Partzialak aurreikusten duenez, Urbanizazio Proiektuak obra zibileko elementu guztiak garatuko ditu (zangak, lotura kutxetak, etab), konpainia hornitzaileak (Gasnalsa) dagozkion eroanbideak eta osagarriak izan ditzan, gasa hornitu ahal izateko eta erabiltzaileei zerbitzu egokia eman hala izateko.

Batez ere, gas kontsumoaren beharrianak bete behar izango dira. Ingurumen baldintzatzaileei dagokienez, gas naturala aukeratu izanak, GLPen ordeztu, hobekuntza nabarmena dakar ingurumenak jasan dezakeen eraginaren dagokionez, gainazaleko tangen kasuan.

Beraz, oro har, esan daiteke, beharrezkotzat jotzen dela azpiegitura ezartzea, batetik, ingurumen-politikaren arrazoiengatik (gero eta esijenteagoa denborak aurrera egin ahala), bestetik, gero eta gehiago eskatzen den erosotasun eta bizi-kalitatearengatik, eta, azkenik, energian eta energiaren dibertsifikazioan dagoen gero eta esijentzia handiagoagatik.

Sare osoa lur-azpitik joango da, eta indarreko araudiaren arabera izango da konpainia hornitzailearen arabera.

Galtzadaren azpian egingo da, beste azpiegitura sare batzuekiko distantzia errespetatuz, eta are gehiago ur eta elektrizitate sareei dagokienez; horietan, hartutako banaketa balioak arauz agindutako 20 zentimetroak baino handiagoak izango dira.

Dagozkion kutxeten bitartez, eroanbideak sektorizatuko dira, bai horien kontrolerako bai horiek faseetan funtzionatzen jarri behar direnerako.

Edozein modutan ere, korrosioari dagokionez beharrezko diren segurtasun neurri aktibo eta pasiboak hartuko dira.

#### 63. art.- BALDINTZA TEKNIKOAK:

##### Orokorrak:

Eroanbideetan erabilitako materialei dagokienez, indarreko araudiak onartutakoak izango dira; erabili ohi direnak altzairuzkoak edo polietilenozkoak dira, dentsitate ertainekoak (PEMD) zein altukoak (PMAD).

Zangek 40 zentimetroko zabalera izango dute gutxienez; hoditeria lur-azpitik joango da, eta hodiaren sortzailea galtzadaren kotatik 80 zentimetrora egongo da gutxienez. Hodiaren sortzailearen gainetik, 20 zentimetrora, hormigoizko losa bat jarriko da; hori 30 zentimetro lodi izango da galtzadetan eta 15 zentimetro lodi espaloietan, hodia babesteko. Edozein modutan ere, kanalizazioaren gainetik 20 zentimetrora koloreko horiko eta 50 zentimetro zabal dituen sare plastiko bat sartuko da lur-azpian, han dagoela seinalezatzeko gerora hondalanak egingo dituzten langileentzat.

Hoditeria ibaiko harea trinkotuz erretakatuta geratuko da, ingerada guztia inguratuz, gutxienez 20 zentimetroko lodierakoa.

Eroanbideez gain, elementu osagarri batzuk jarri behar dira, horien artean, bereziki mozte-balbulak.

Printzipio nagusia sare osoaren gain matxura batek eragin dezakeen arrisku potentziala ahalik eta txikiena izatea da, eroanbidearen luzera osoa mozte-balbulen bidez zatikatuz.

Beraz, eroanbideak tartean banatzeko asmoz (bere izenak dioen bezala) jartzen dira balbulak, horrela bi balbulen artean erabat hustu daiteke sekzioa, tximini edo purgen bidez.

Balbulak zuzenean hareatan sar daitezke edo kutxetetan jar daitezke (ahal dela hormigoizkoak); kutxeten neurriak normalizatuak dira. Mozte eta deribazio balbulak boladunak izan daitezke (paso osoa edo murriztua), altzairu-polietilenoak akoplamenduekin, normalean briden bitartez.

atmosféricos, además, ser ligeros para facilitar su manipulación y tener aspecto estético agradable. Se recomienda la utilización de báculos de aluminio que además de aligerar el peso si son anonizados prácticamente no requieren mantenimiento.

#### SUBSECCIÓN 9º.- OTRAS REDES DE SERVICIOS.

##### 9.1.- RED DE DISTRIBUCION DE GAS NATURAL

#### Art. 62º.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO:

El Plan Parcial prevé que el Proyecto de Urbanización desarrolle el conjunto de elementos de obra civil (zanjas, arquetas de empalme, etc.) para que la compañía suministradora (Gasnalsa), disponga de conducción y accesorios correspondientes para el suministro de gas, y dar un servicio adecuado a los usuarios.

Fundamentalmente se tratará de resolver las necesidades de consumo del gas. Dentro de los condicionantes ambientales, la adopción del gas natural frente a los GLP presenta considerable mejora en el aspecto del posible impacto ambiental, que puede presentar la existencia de depósitos superficiales.

En general puede por tanto significarse que, tanto por razones de política medio ambiental más exigente a medida que pasa el tiempo, así como por la creciente demanda de confort y calidad de vida, la máxima exigencia en la energía y su diversificación, se considera obligada la inclusión de esta infraestructura.

Toda la red discurrirá enterrada, ajustándose a la normativa vigente de acuerdo con la compañía suministradora.

Se realizará bajo la calzada, respetando la distancia a otras redes de infraestructura, y más especialmente con las de agua y electricidad en las cuales los valores de separación adoptados serán superiores a los 20 centímetros reglamentarios.

Mediante las correspondientes arquetas se sectorizarán las conducciones tanto para el control de las mismas como para su eventual puesta en funcionamiento por fases.

En todo caso se dispondrán las correspondientes medidas de seguridad activas y pasivas frente a la corrosión.

#### Art. 63º.- CONDICIONES TÉCNICAS:

##### Generales:

En cuanto a los materiales empleados en las conducciones serán los aprobados por la normativa vigente, si bien los utilizados habitualmente son acero o polietileno tanto de media densidad (PEMD) como de alta densidad (PMAD).

Las zanjas deberán tener una anchura mínima de 40 centímetros, la tubería irá enterrada a una profundidad tal que la generatriz del tubo está como mínimo a 80 centímetros de la cota de la calzada. Por encima de la generatriz del tubo, a 20 centímetros, se colocará una losa de hormigón de 30 centímetros de espesor en calzadas y 15 centímetros en acera para la protección del tubo. En todo caso 20 centímetros por encima de la canalización se procederá a enterrar una malla plástica de color amarillo de 50 centímetros de anchura para señalar su posición a los posibles operarios que excaven posteriormente.

La tubería quedará retacada con arena de río compactada abrazándola en todo su contorno con un espesor mínimo de 20 centímetros.

Además de las conducciones es necesario instalar una serie de elementos auxiliares entre los que destacan las válvulas de seccionamiento.

El principio general es minimizar el posible riesgo potencial que una avería puede producir sobre el conjunto de la red mediante la división de la longitud total de la conducción por medio de válvulas de seccionamiento.

Las válvulas se instalan, por tanto, con objeto de, como su nombre indica, dividir las conducciones en tramos de tal forma que entre dos válvulas pueda vaciarse completamente la sección por medio de chimeneas o purgas.

Las válvulas pueden enterrarse directamente en arena o disponerse de arquetas preferiblemente de hormigón, las medidas de las arquetas se encuentran normalizadas. Las válvulas de corte y derivación pueden ser de bola (de paso total o reducido), con acoplamientos acero - polietileno generalmente por medio de bridas.

Mozte-balbula tximeleta-azkoin erakoa izan daiteke, lur-azpian sartzekoa eta purga-harguneeekin albo banatan; baina purgak independente ere jar daiteke antena isolatuetan.

Konpainia hornitzaileak araz agindutako distantziatarra jarritako mozte-balbula batzuk aurreikusteaz gain, horiek irisgarriak izan beharko dira, horietara albai arinen iritsi ahal izateko eta dagoen ixte maniobra erraz egin ahal izateko.

Izan ere, mozte-balbulak teleaginte bidez jartzeko gomendioa ematen da, urrunetik jardun ahal izateko.

#### 9.2.- KANALIZAZIO TELEFONIKOAREN SAREA

##### 62. art.- DISEINUAREN BALDINTZA OROKORRAK:

Obra zibilar dagokionez beharrezko kanalizazio guztiak egin behar dira (hodiak, hormigoizko prismak, kutxetak, armairuetarako idulkiak, eta abar), gero, Telefónica de España, S.A. konpainiak beharrezko kableak jar ditzan, erabiltzaileei telefonia-zerbitzua egokia eman ahal izateko.

Telefonicako eta kable bidezko beste telekomunikazio-sistemen sarea lur-azpitik joango da bere luzera osoan, ahal dela espaloi azpitik, beharrezko bidegurutzak izan ezik, eta, edozein modutan ere, jabari publikoko guneetatik.

Obra zibilean erabilitako material desberdinak, kopurua eta kokapena urbanizazio proiektuan jasoko dira Compañía Telefónica Nacional de España S.A. enpresaren Proiektu Zerbitzuarekin bat etorrita, horixe baita gaur egungo esleipenduna (edo bestela horren orde esleipendun izan daitekeen enpresaren arabera).

##### 65. art.- BALDINTZA TEKNIKOAK:

###### Zangak:

Zangak 45 zentimetro zabal izango dira gutxienez. Eroanbideak 8 zentimetro lodiko hormigoizko geruza baten gainean apoiatuko dira; gero, hormigoiz beteko da 8 zentimetraraino goiko hodiaren sortzailearen gainetik. Hormigoia goiko kota 45 zentimetrorera geratuko da, gutxienez, espaloietako zoladuratik eta 60 zentimetrorera galtzadetan; tarte hori hondalanetatik ateratako lurrarekin beteko da.

###### Hodiak:

Hodiak PVC zurruneak izango dira, 110 mm, 63 mm eta 40 mm-ko diametrokoak. Hori guztia Telefonicaren zehaztapen honen arabera: zk.: 634.008, kode zk.: 510.505 (110X1.2), 510.696 (63X1.2), eta 510.700 (40X1.2).

###### Arketak:

Behin proiektuaren beharrian funtzionalak zehaztuta, leku jakin batean eraiki beharrezko kutxeta-mota aukeratu da, eta, horrenbestez, kutxetara eramango diren kanalizazio mota edo prismak; bestalde, kontuan izango da kutxeta-mota bakoitzaren erabilgarritasuna eta horrek eskainiko dituen prestazioak.

D motako kutxeta norabide berean dauden edo kutxetan norabidea aldatuko duten kablei paso emateko (loturarekin, hala badagokio) erabiliko da. Interkonexio-armairuetarako idulki bati bide emateko. Hartuneei edo multzoei, norabide aldaketaz, paso emateko. Kutxetak lau lotura izango ditu.

H motako kutxeta norabide bera duten kablei paso emateko erabiliko da. Kableak okertzea kutxetaren barrualdean, gehienez pareetan. Harguneak banatzea hurbilen dauden sailletarako eta harguneeen banaketa-armairurako idulki, horma edo hesi bati bide emateko.

M motako kutxeta harguneak hurbilen dauden sailletara banatzeko erabiliko da; era berean, hargune-multzo bati edo biri paso eman diezaike, beste sail batzuei zerbitzu emateko M motako kutxeta berrien bitartez. Beraz, horien funtzioa beteta gera daiteke puntu batzuetan, M motako kutxeta bat egonera.

###### Telefono kabinak:

Telefono kabina bat jarriko da 50 etxebizitzako, lur-azpiko eroanbide egokiekin.

#### 9.3.- EUSKALTELEN KANALIZAZIO SAREA

##### 66. art.- DISEINUAREN BALDINTZA OROKORRAK:

Komunikazio-kanalizazioa jarriko da gas eroanbidea jartzeko egingo den zangaren goiko aldean.

Las válvulas de seccionamiento pueden ser de palomillas, enterables y con tomas de purga a ambos lados si bien pueden instalarse purgas de forma independiente en antenas aisladas.

Además de la previsión de unas válvulas de seccionamiento colocadas a las distancias reglamentadas por la compañía suministradora, deben ir acompañadas por una accesibilidad lo más rápida posible para facilitar la correspondiente maniobra de cierre.

De hecho, se aconseja que las válvulas de seccionamiento, se dispongan telecomandadas con objeto de poder realizar intervenciones a distancia.

#### 9.2.- RED DE CANALIZACION TELEFONICA

##### Art. 64°.-CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO:

La obra consistirá en la ejecución del conjunto de canalizaciones de obra civil (tubos, prismas de hormigón, arquetas, pedestales para armarios, etc.) precisos para el posterior alojamiento por parte de Telefónica de España, S.A., de los cables necesarios para dotar a los usuarios del adecuado servicio de telefonía.

La red de Telefónica y de los otros sistemas de telecomunicación por cable discurrirá enterrada en toda su longitud, preferiblemente bajo las aceras exceptuando los cruces de calzadas necesarios, en todo caso por terrenos de dominio público.

Los diferentes materiales empleados en la obra civil, así como su cantidad y disposición se ajustarán en el proyecto de urbanización de acuerdo con el Servicio de Proyectos de la Compañía Telefónica Nacional de España S.A., actual adjudicataria o por el servicio que eventualmente pudiera sustituirle.

##### Art. 65°.- CONDICIONES TÉCNICAS:

###### Zanjas:

Las zanjas tendrán una anchura mínima de 45 centímetros. Las conducciones irán apoyadas sobre una cama de hormigón de 8 centímetros de espesor, posteriormente se rellenará con hormigón hasta 8 centímetros por encima de la generatriz del tubo superior. La cota superior del hormigón deberá quedar como mínimo a 45 centímetros del pavimento en aceras y 60 centímetros en calzadas, ese espacio se rellenará con tierra procedente de la excavación.

###### Tubos:

Los tubos serán de P.V.C. rígido de diámetros 110 mm, 63 mm, y 40 mm. Todo ello según especificación de telefónica nº 634.008, códigos nº 510.505 (110X1.2), 510.696 (63X1.2), y 510.700 (40X1.2).

###### Arquetas:

La elección del tipo de arqueta a construir en un lugar determinado se hará una vez definidas las necesidades funcionales del proyecto y, en consecuencia, los tipos o prismas de canalización que van a acceder a la arqueta y teniendo en cuenta, por otra parte, las utilidades o prestaciones que proporcionan cada tipo de arqueta.

La arqueta tipo D se utilizará para dar paso (con empalme en su caso) a cables que sigan en la misma dirección o que cambien de dirección en la arqueta. Para dar acceso a un pedestal para armarios de interconexión. Dar paso con cambio de dirección en su caso a acometidas o grupos de ellos. El número de empalmes en la arqueta es de cuatro.

La arqueta tipo H se utilizará para dar paso a cables que sigan la misma dirección. Curvar cables en el interior de la arqueta con un número máximo de pares. Distribuir acometidas para las parcelas más próximas, y para dar acceso a un pedestal para armario de distribución de acometidas o a un muro o valla.

La arqueta tipo M se utilizará para distribuir las acometidas a las parcelas más próximas, a la vez que puede dar paso a uno o dos grupos de acometidas para atender, mediante nuevas arquetas tipo M, a sucesivas parcelas. Su función por tanto, puede quedar cubierta en algunos puntos, por la presencia de una arqueta tipo M.

###### Cabinas Telefónicas:

Se preverá una cabina telefónica por cada 50 viviendas, con las conducciones subterráneas adecuadas.

#### 9.3.- RED DE CANALIZACION DE EUSKALTEL

##### Art. 66°.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO:

Se procederá a la colocación de la canalización de comunicaciones en la parte superior de la zanja realizada para instalar la conducción de gas.



Ez da komunikazio-kanalizaziorako beren beregi zanga bat egitea aurreikusten; gasarentzat egindako zangak sakonduko dira.

Hiru kanalizazio-sekzio erabiliko dira, horren kokapenaren arabera. B motako kanalizazioa PE DN 50 bi hiru hodiz osatuta egongo da, eta hiri-guneen artean egongo da. D motako kanalizazioa PVCzko bi hodiz osatuta egongo da, 110 mm-ko diametrokoak, alboko harguneak egiteko. C motako kanalizazioa TPCzko 4 hodiz osatuta egongo da, 125 mm-ko diametrokoak, sare kapilarra egiteko.

#### 67. art.- BALDINTZA TEKNIKOAK:

##### Arketak:

Aurrefabrikatutako hormigoizkoak izango dira. Lotura eta deribazioak egiteko erabiliko dira, edo, beste barik, kable-lineari laguntzeko. Hiru kuxteta mota erabiliko dira: 60x60 cm-ko kuxteta, Naturgas motakoa, herriz kanpoko kanalizaziorako, HF motako kuxteta, kanalizazio kapilarerako, eta DF motako kuxteta, hori ere kanalizazio kapilarerako.

Arau orokor gisa, kuxtetak 50 metroka jarriko dira kanalizazio tarte zuzenetan eta trazaketaren gune singular bakoitzean (norabide aldaketak, angelu handiak, bidegurutzak, eta abar).

Garraio-hodien sarrerak kuxtetetara, kanpotik eta barrutik zigitatuko dira mortero hidrofugoarekin, filtraziorik egon ez dadin. Kuxteta tapaz ixten denean, estankoa izango da.

##### PEADeko garraio-hodiak.

Kanalizazioa bi hiru hodiz osatuta egongo da. Hiru hodiko multzo homogeneoa, plano berean jarrita eta elkarren artean lotuta material bereko mintz batez, PEADekoa.

Euskarri banatzaile batzuk jarriko dira, gehienez 300 zentimetroko; horiek garraio-hodien blokea zangaren hormetarantz mugitzea eragotziko dute.

Debekatuta dago kuxteten artean hiruhodiak gurutzatzea; kuxteta baten aurpegian posizio bat betetzen duen hiruhodiak posizio bera izan behar du hurrengo kuxtetaren irteeran.

##### Zangak:

Zangak 40 zentimetro zabal izango dira gutxienez, oinarrian 10 zentimetro eta altueran 33 zentimetro duen hormigoizko prisma batetik joango dira, eta horren gainean dagokion galtzada joango da.

#### 9.4.- INFORMAZIOAREN TRANSMISIO SAREA, TELEKOMUNIKAZIOAK.

##### 68 art.- BALDINTZA OROKORRAK

Beharrezko sarea gauzatzea, mota guztietako informazioa (analogikoa, numerikoa, datuak, bideoa, soinua eta irudia) transmititzea eta banatzea helburu duen azpiegitura egiteko, betiere kablea erabiliz bide eta euskarri gisa.

Kapitulua kable bidezko telebistan zentratzen da, aurreratua eta gaur egun erabiliena delako. Transmisio sareei dagokienez etorkizunean beste zerbitzu batzuk egon daitezke, besteak beste, zerbitzuen telegestioa, esate baterako, ur hornidurarena (sareen egoera, kontagailuen teleneurketa, eta abar).

Sareari beste zerbitzu batzuk gehi dakizkioke, estazio nagusia behar diren elementu guztiez hornituz eta informazio detektagailuak txekeatu nahi diren puntuetan jarritz.

Kapitulu honetan kontuan izan beharko dira ere, semaforo zerbitzuak, trafiko kontrola eta udal komunikazioen sareak, kanalizazioei dagokienez antzeko baldintzak eskatzen dituztelako.

Sare guztiak lur-azpitik joango dira luzera osoan, espaloien azpian ahal dela, beharrezko bidegurutzak izan ezik. Obra zibilean erabilitako material desberdinak, kopurua eta kokapena urbanizazio proiektuan jasoko dira, une horretan horiek arautzen dituen indarreko araudiaren arabera.

Une honetan hauek dira azpiegitura hau egiteko ardura duten konpainiak: Telefónica eta Euskaltel.

#### V. KAPITULUA – ERAIKUNTZA ORDENANTZAK.

##### 69. art.- KONTZEPtua.

Eraikuntzari buruzko ordenantza hauen helburua 11. Sektorean eraikiko diren eraikinen proiektuek bete behar dituzten arau zehatzak adieraztea da.

No se contempla excavar una zanja exclusivamente para la canalización de comunicaciones, sino que únicamente será necesario profundizar las zanjas de gas.

Se utilizará tres secciones de canalización dependiendo de la ubicación de la misma. La canalización tipo B está formada por dos tritubos de PE DN 50, y se construirá entre zonas urbanas. La canalización tipo D está formada por dos tubos de P.V.C. de diámetro 110 mm para realizar acometidas laterales. La canalización tipo C está formada por 4 tubos de TPC de 125 mm de diámetro para la realización de la red capilar.

#### Art. 67º.-CONDICIONES TÉCNICAS:

##### Arquetas:

Serán de hormigón prefabricado. Se utilizarán para la realización de empalmes, derivaciones, o simplemente como ayuda para el tendido de cable. Se utilizarán tres tipos de arquetas. Arqueta de 60x60 cm tipo Naturgas para la canalización interurbana. Arqueta tipo HF para la canalización capilar, y arqueta tipo DF también para la canalización capilar.

Como norma general las arquetas se dispondrán cada 50 metros en tramos rectos de canalización y en cada uno de los puntos singulares del trazado (cambios de dirección, ángulos fuertes, cruces de calzada, etc.)

Las entradas de los conductos a las arquetas se sellarán por el lado exterior e interior con mortero hidrófugo para evitar filtraciones. El cierre de la arqueta con tapa deberá ser estanco.

##### Conductos de PEAD.

La canalización estará constituida por dos tritubos. Conjunto homogéneo de tres tubos dispuestos en un mismo plano y unidos entre sí mediante una membrana del mismo material, de PEAD.

Se colocarán unos soportes separadores cada 300 centímetros como máximo, que impidan el movimiento del bloque de los conductos hacia las paredes de la zanja.

Quedan prohibidos cruzamientos de tritubos entre arquetas, el tritubo que ocupa una posición en la cara de una arqueta debe ocupar la misma posición en la salida de la arqueta siguiente.

##### Zanjas:

La zanja tendrá una anchura mínima de 40 centímetros, los discurrirán en un prisma de hormigón de 40 centímetros de base y 33 centímetros de altura, sobre el que irá la calzada correspondiente.

#### 9.4.- RED DE TRANSMISION DE LA INFORMACION, TELECOMUNICACIONES.

##### Art. 68º.- CONDICIONES GENERALES

Ejecución de la red necesaria para la realización de la infraestructura que tiene por objeto la transmisión y distribución de información de todo tipo, analógica, numérica, de datos, vídeo, sonido e imagen, siempre utilizando el cable como vehículo y soporte.

Se centra el capítulo en la red de televisión por cable, por ser la más evolucionada y de más uso en la actualidad. Otros servicios futuros de las redes de transmisión pueden ser la telegestión de servicios como el suministro de agua (estado de las redes, telemedida de contadores etc.).

A la red se pueden ir incorporando otros servicios dotando a la estación de cabecera de los elementos necesarios y situando detectores de información en los puntos que de deseen chequear.

En este capítulo se deberán considerar también, dada la afinidad de requerimientos en cuanto a las canalizaciones, los servicios de semaforización, control de tráfico, y las redes de comunicaciones municipales.

Todas estas redes discurrirán enterradas en toda su longitud, preferiblemente bajo las aceras exceptuando los cruces de calzada necesarios. Los diferentes materiales empleados en la obra civil, así como su cantidad y disposición se ajustarán en el proyecto de urbanización de acuerdo con la normativa vigente que los regule en ese momento.

En estos momentos las compañías encargadas de la ejecución de esta infraestructura son principalmente dos, Telefónica y Euskaltel.

#### CAPITULO V.- ORDENANZAS DE EDIFICACION.

##### Art. 69º.- CONCEPTO.

Las presentes ordenanzas de edificación tienen por objeto señalar las normas específicas que han de cumplirse proyectos de los edificios a construir en el Sector 11.

## 70. art.- ERAIKINEN ALTUERA.

Etxebizitza eraikina:

Blokean doazen etxebizitza-eraikinen altuera (BS+3 edo ES+4 izango dute) 14 metro izango da gehienez, Ordenantza Orokorrek adierazten duten eran kalkulaturik. Hauek izango dira:

Sotoa:

1. Gutxieneko garaiera: 2,20 metro.

\*Punturen batean altuera libre 2,00 metrora jaitea baimentzen da, egituraren irtenuneak edo instalazioen paso elementuak daudelako.

Erdisotoko solairua:

1. Gutxieneko garaiera: 2,20 metro.

\*Punturen batean altuera libre 2,00 metrora jaitea baimentzen da, egituraren irtenuneak edo instalazioen paso elementuak daudelako.

Behoko solairua:

1. Gehienezko garaiera: 4,50 metro.

2. Gutxieneko garaiera: 3,20 metro.

\*Komun, trasteleku, biltegi txiki eta abarretarako erabilitako gela osagarriak badira, altuera libre 2,30 metrora jaitsi ahal izango da.

Solairua:

1. Gutxieneko garaiera: 2,50 metro.

\*Gela heze, despentsa eta luzaroko egonaldietarako ez diren beste gela batzuetan altuera libre 2,30 metrora jaitsi ahal izango da.

Altuera horiek libreak izango dira, lurretik sabaira neurtuta (biak amaituta daudenean).

Eraikuntzaren gehienezko altueraren erreferentzia eraikuntza horren erdigunean eta "1. ardatza" bide nagusiaren sestratik hartuko da.

Famili bakarreko etxebizitzak BS+1 edo ES+2 izango dira. Altuerak aipatutako balioekin bat etorriko dira.

Eraikin komunitarioa

Ekipamendu pribaturako erabiliko den eraikinaren altuera BS+2 izango da, eta altuera mugatua izango du: 12 metro.

71. art.- SOTOA.

Etxebizitza-eraikin bakoitzaren behean sotoko solairu bat edo gehiago eraikitzea aurreikusita da. Solairu horren gutxieneko altuera libre 2,20 metro izango da gutxienez; 2,00 metrora gutxi ahal izango da elementu eta instalazioen pasoa.

72. art.- SOLAIRU ERABILERAK

Hori dagokionez, hiru baldintza daude: Sektorearen hirigintza-fitxak markatzen duen erabilera bereizgarria edo nagusia, erabilera toleratua eta toleratu gabeko erabilera edo erabilera debekatua.

- Ohiko erabilerak: Etxebizitza-erabilera

- Erabilera toleratuak:

Hotela edo Egoitza Komunitario erabilera.

Merkataritza, ostalaritza eta etxebizitzarekin bateragarri den hirugarren sektoreko erabilera.

Osasun-erabilera

Eskolako eta kulturako erabilera

Erligio-erabilera

Josteta erabilera

Kirol-erabilera

Administrazio-erabilera eta herri-zerbitzuko erabilera

Aparkalekuko erabilera

Industriak: 1 eta 2 kategorian

- Erabilera ez toleratuak:

Hirugarren sektoreko erabilera trinkoa

Industriak: 3, 4 eta 5 kategorian.

Solairu desberdinetan etxebizitzara zuzendutako erabilerak hauek izango dira, Ordenantza Nagusiek adierazten dituzten berezitasunekin:

a) Sotoa edo erdisotok:

Aparkalekua, etxebizitzaren zerbitzura dagoen trastelekua, instalazioak eta eraikinen elementu osagarriak.

## Art. 70°.- ALTURA DE LOS EDIFICIOS.

Edificio Residencial:

La altura de los edificios residenciales en bloque, que estarán compuestos de PB+3 o SS+4, tendrán una altura máxima de 14 metros, calculada en la forma que señalan las Ordenanzas Generales, a las siguientes alturas:

Planta Sótano:

1. Altura mínima: 2,20 mts.

\*Se permite en algún punto por salientes en la estructura o elementos de paso de instalaciones reducir la altura libre a 2,00 metros.

Planta Semisótano:

1. Altura mínima: 2,20 mts.

\*Se permite en algún punto por salientes en la estructura o elementos de paso de instalaciones reducir la altura libre a 2,00 metros.

Planta Baja:

1. Altura máxima: 4,50 mts.

2. Altura mínima: 3,20 mts.

\*En el caso de tratarse de estancias complementarias destinadas a aseos, trasteros, pequeños almacenes...la altura libre se podrá reducir a 2,30 metros.

Planta piso:

1. Altura mínima: 2,50 mts.

\*Se permite en cuartos húmedos, despensas u otros espacios no destinados a la estancia prolongada de personas reducir la altura libre a 2,30 metros.

Estas alturas serán libres, medidas de suelo a techo ambas acabadas.

La referencia de la altura máxima de la edificación se tomará en el punto medio de dicha edificación y desde la rasante del vial principal "eje 1".

Los edificios unifamiliares serán de PB+1 o SS+2. Las alturas corresponderán con los valores indicados anteriormente.

Edificio Comunitario

La altura del edificio para uso de Equipamiento privado será de PB+2 con una limitación de altura de 12 metros.

Art. 71°.- PLANTA SÓTANO.

Se prevé la construcción de una o más plantas de sótano bajo cada edificio residencial. La altura libre mínima de esta planta será como mínimo de 2,20 metros reduciéndose a 2,00 metros en el paso de elementos de instalaciones.

Art. 72°.- USOS DE PLANTAS

Existen tres condiciones a tales efectos, el uso característico o predominante que marca la propia ficha urbanística del Sector, un uso tolerado y un uso no tolerado o prohibitivo.

- Usos Característico: Uso de vivienda

- Usos tolerados:

Uso de Hotel o Residencia Comunitaria.

Uso de comercio, hostelería y terciario compatible con la vivienda.

Uso sanitario

Uso escolar y cultural

Uso religioso

Uso recreativo

Uso deportivo

Uso administrativo y de servicio público

Uso aparcamiento

Uso industrial: en la categoría 1 y 2

- Usos no tolerados:

Uso terciario intensivo

Uso industrial: en la categoría 3, 4 y 5

Los usos destinados como residencial de las distintas plantas, con las peculiaridades que señalen la Ordenanzas Generales, serán los siguientes:

a) Planta Sótano o semisótanos:

Aparcamiento, trasteros al servicio de las viviendas, instalaciones y elementos auxiliares de los edificios.

“ZR-5 etxe-uharteko” eraikuntzetako beheko solairuetan, planteatutako erabileretara zuzendutako guneak egon ahalko dira, beheko solairuan erabilera horretara zuzendutako azalera agortzen ez denean. Lokal horietara beheko solairutik edo atzeko kaletik (“4. ardatza”) sartu ahal izango da.

Bi sotoko solairu edo gehiago badago, berdin egingo da.

b) Beheko solairua:

- Etxebizitza kolektiboko eraikuntza.

Atari, abioko eskailera, zerbitzu gela, trasteleku eta karrera-peatara zuzendutako lekuez gain, beheko solairuak beste erabilera hauetara zuzendu ahal izango dira: merkataritza, bulegoak, erabilera sanitarioa, kultura, erlijiosoa, aisialdia, administratiboa, zerbitzu publikoa; betiere, etxebizitzetako eragozpenik sortzen ez badie eta eraikin berezietan jarri behar ez badira.

Aitzitik, ezin izango da autoak konpontzeko lantegirik, ez eta industria-arloko antzeko zereginetarako erabilerarik jarri.

Solairu horretan ez bada erabilera horietarako planteatutako eraikigarritasuna agortzen, soto edo erdisotoko solairuetan agortu ahal izango da.

- Famili bakarreko etxebizitza eraikuntza.

Erabilera nagusia etxebizitzetako dagokiena izango da. Hala ere, honako jardueretara ere zuzendu ahal izango dira, betiere horien ezaugarrietatik ez badiete etxebizitzetako eragozpenik sortzen:

Hotela edo Egoitza Komunitario erabilera.

Osasun erabilera.

Erljio-erabilera.

Aisialdi erabilera.

Bulego profesionaletara zuzendutako erabilera.

c) Goiko solairuak:

Erabilera nagusia etxebizitzetako dagokiena izango da. Hala ere, honako jardueretara ere zuzendu ahal izango dira, betiere horien ezaugarrietatik ez badiete etxebizitzetako eragozpenik sortzen:

Hotela edo Egoitza Komunitario erabilera.

Osasun erabilera.

Erljio-erabilera.

Aisialdi erabilera.

Bulego profesionaletara zuzendutako erabilera.

d) Estalki azpiko solairua:

Estalkipeetan, makinen gela eta eraikinaren instalazio komunak jarriko dira.

Soberan dagoen lekua trastelekuetarako erabil daiteke.

Teilatupean etxebizitza erabilera baimentzen da; soilik barruko solairutik sartu ahal izango da.

Ekipamendu pribatuko erabilera:

Orube horretan erabilera guztiak baimentzen dira, hauek izan ezik: erabilera tertziario intentsiboa (merkataritza gune handiak, hotel jardueretara zuzendutako eraikinak eta instalazioak, garraio agentziak eta merkantziak, muntaketa-lantegi txikiak, bulego teknikoak, bulego profesionalak, eta abar), industria erabilera, abeltzaintzako erabilera, nekazaritzako eta ardandegi instalazioak.

73. art.- BARRUKO PATIOAK.

Babes Ofizialeko Etxebizitzetako dagozkien Ordenantzetan zehaztutako gutxieneko neurri eta ezaugarriak ezarriko dira.

74. art.- FATXADEN TRATAMENDUA.

Aukeratutako eraikuntza-motaren ondorioz (irekia esaten zaio), fatxada guztiak antzeko tratamendua izan beharko dute, eta horietan hurrengo baldintza hauek bete beharko dira:

Eraikinak tonu okre edo hareetan amaitu beharko dira; harri naturalean egindako akaberak nagusituko dira. Teilatua tonu gorrixketan egingo da, eta arotzeria-lanak marroi ilunean edo egur antzean.

Debekatuta dago inguruko arkitektura tradizionalaren estiloarekin zerikusirik ez duen materialik, teknikarik edo akaberarik erabiltzea.

Bao, hegada eta eraikuntza-profila erritmo berdin-berdinaz diseinatutako dira eraikuntza desberdinetan, horrela masa uniforme handien ikusmen-pertzepzioa arindu egingo da.

Se podrá disponer de espacios destinados a usos planteados en planta baja en las edificaciones de la “manzana ZR-5” cuando no se agote la superficie destinada para dicho fin en planta baja. El acceso a dichos locales se realizará desde la planta baja o desde la calle posterior denominada “eje 4”.

En el caso de la existencia de 2 o más planta sótano se ejecutará de la misma forma.

b) Planta Baja:

- Edificación de vivienda colectiva.

Además de los espacios destinados a portales, arranques de escaleras, cuartos de servicio trasteros y porches, las plantas bajas podrán destinarse a usos comerciales, de oficinas, sanitarios, culturales, religioso, recreativos, administrativos, de servicio público, que por sus características no resulten molestos para las viviendas y no requieran su instalación en edificios especiales.

No se admitirá la instalación de talleres de reparación de automóviles u otros usos de carácter industrial análogo.

En el caso de no agotarse en dicha planta la edificabilidad plantada para estos usos podrá agotarse en las plantas sótano o semisótano.

- Edificación de vivienda unifamiliar.

El uso predominante será el de vivienda. Sin embargo podrán también destinarse, siempre que por sus características no resulten molestas para las viviendas, a las actividades correspondientes a:

Uso de Hotel o Residencia Comunitaria.

Uso sanitario.

Uso religioso.

Uso recreativo.

Uso para despachos profesionales.

c) Plantas Altas:

El uso predominante será el de vivienda. Sin embargo podrán también destinarse, siempre que por sus características no resulten molestas para las viviendas, a las actividades correspondientes a:

Uso de Hotel o Residencia Comunitaria.

Uso sanitario.

Uso religioso.

Uso recreativo.

Uso para despachos profesionales.

d) Planta Bajo cubierta:

Se destinarán para la habilitación de las salas de máquinas e instalaciones comunes del edificio.

En el espacio sobrante podrá destinarse a trasteros.

Se autoriza el uso de vivienda en la bajo cubierta, con acceso únicamente desde la planta inferior.

Usos de Equipamiento privado:

Es un solar en el que se permiten todos los usos posibles excepto el uso terciario intensivo (grandes superficies comerciales, edificios e instalaciones destinados a actividades hoteleras, agencias de transportes y mercancías, pequeños talleres de montaje, oficinas técnicas, despachos profesionales...) , usos industrial, ganaderos, agrícolas e instalaciones bodegueras.

Art. 73.- PATIOS INTERIORES.

Las dimensiones y características mínimas serán las correspondientes a las correspondientes a las Ordenanzas de las Viviendas de Protección Oficial.

Art. 74.- TRATAMIENTO DE FACHADAS.

Como consecuencia del tipo de edificación elegido, que es el denominado abierto, todas las fachadas deberán tener un tratamiento similar y en ellas habrán de cumplirse los siguientes extremos:

Los edificios deberán terminarse en tonos ocres o arenas primando el empleo de acabados en piedra natural. La cubierta se ejecutará con tonos rojizos y la carpintería en colores marrón oscuro o tpo madera.

Se prohíbe el empleo de materiales, técnicas o acabados ajenos al estilo de la arquitectura tradicional de la zona.

La composición de huecos, elementos volados y el perfil edificatorio se diseñarán con idéntico ritmo para diferentes edificios de modo que se atenúe la percepción visual de grandes masas uniformes.

“ZR-5”eko bolumenak beheko solairuan, atzeko aldean, harrizko horma-atal itsuekin egingo dira, baina aurrealdekoak baino handiagoak. Bolumen horien beheko solairuak batera egingo dira eta aurretik duen zokaloarekin.

75. art.- TEILATUA, PROFILAK ETA IRTENUNEAK.

Estalkiak:

- Gehienezko malda: %40 (teilatu-hegalaren mugatik trazatutako lerroa)

- Teilatu lauak onartu ahal izango dira, baina alde zurretik Udalak ontzat emanda.

- Estalkiaren gehienezko altueraren gainera eskailera-kaxak, igogailuak eta eraikinak behar dituen instalazioak gailendu ahal izango dira. Gehienezko altuera ez da 2,00 metro baino gehiago izango; funtzionaltasun arrazoiengatik altuera handiagoa behar dutenek hori gainditu ahal izango dute.

Irteneak edo hegadak:

- Hegada itxiak: Eraikitako azaleraren %100 konputatuko dute, eta ez dute luzeraren %40 baino gehiago hartuko plantan. Gehienezko irteneak metro batekoa izango da.

- Hegada irekiak: Eraikitako azaleraren %50 konputatuko dute. Ez dute luzeraren %40 baino gehiago hartuko plantan. Gehienezko irteneak metro batekoa izango da.

- Bi hegaden arteko gehiketa ez da fatxadaren garapen osoaren %50 baino gehiago izango.

- Teilatu-hegalek fatxadaren alineaziotik 1,25 metroko hegada izango dute gehienez.

76.- art.- ERAIKINAREN FORMAREN DEFINIZIOA.

Plan Partzial honen ordenazio zehatzak etorkizuneari egin daitezkeen eraikinen forma eta kokapena zehazten du, fatxada inposatuari dagokionez planoan lerrokadurak ezartzearen teknikaren bidez, Lerrokadura eta Sestren planoan jasotako dokumentazio grafikoan zehaztuta dagoen bezala.

Aldez aurretik “ZR-5” eta “ZR-4” etxe-uhartearen konposizio-azterlan bateratua egin eta aurkeztu beharko zaio Udalari, bloke horiei dagokienez edozein obra-baimen eskatu baino lehen, luraren orografia zakarraren ondorioz sortzen den “zokaloaren” azterlana egiteko.

Zokalo hori harrian egingo da, behean dagoen alderdian, eta konposizioa eta baoen eritmoa aztertuko dira, goren dagoen alderdian merkataritza-lokalak jartzekotan.

77. art.- HIRI AZPIEGITURAK ZENTRALIZATZEKO ELEMENTU MODULARRAK.

Aurrefabrikatutako edo in situ egindako elementu modularrak enpresa hornitzaileen zehaztutako teknikoaren arabera eta udal zerbitzu teknikoaren baldintzen arabera egingo dira. Elementu modular horiek hauek barne hartzeko izango dira: hiri sareen kontrol elementua, energia elektrikoaren transformazio zentroak edo sestra azpian edo sestra ganean kokatu beharreko beste hiri zerbitzu batzuk.

#### ERAIKIGARRIAK DIREN ERABILERA ZEHATZEKO ZONALDEEI APLIKA DAKIZKIEKEN ERAIKUNTZA, ERABILERA ETA JABARIARI BURUZKO ORDENANTZA PARTIKULARRAK

“ZR-1” ETXEBIZITZETARAKO 1. EREMUA.

1. KALIFIKAZIO XEHEKATUA: Familia bakarrekotako etxebizitzetarako eremua.

2. AZALERA: 3.869 m<sup>2</sup>.

3. ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK:

- Eraikigarritasun aprobetxamendua

- RA-1: 700 m<sup>2</sup>c.

- RA-2: 700 m<sup>2</sup>c.

- RA-3: 700 m<sup>2</sup>c.

- Eraikinen itxura arautzea

- Baldintza orokorrak:

- Eraikinak ingurakari bolumetrikoaren barruan antolatuko dira, dokumentazio grafikoan zehaztu bezala: “Lerrokadurak eta sestrak” 8. planoan

- Ingurakari horren barruan bakarrik gauzatu daitezke “berriazko ordenantza” honetan ezartzen den “sestratik gorako” eraikinen apro-

Los volúmenes de la “ZR-5” en planta baja, en la zona posterior, se ejecutarán con paños ciegos de piedra de mayores dimensiones que en la zona delantera. Las plantas bajas de dichos volúmenes se resolverán conjuntamente y con el zócalo que le precede.

Art. 75º.- CUBIERTA, PERFILES Y CUERPOS SALIENTES.

Cubiertas:

- Pendiente máxima: 40% (línea trazada desde el límite del alero)

- Se admitirán cubiertas planas previa autorización por el Ayuntamiento.

- Por encima de la altura máxima de la cubierta podrán sobresalir cajas de escaleras, ascensor, e instalaciones que el propio edificio demande. La altura máxima no excederá de 2,00 metros, salvo aquellos que por funcionalidad requieran una altura mayor.

Cuerpos salientes o vuelos:

- Vuelos cerrados: Computarán el 100% de la superficie construida, y no ocuparán más del 40% de la longitud en planta. El saliente máximo será de 1 metro.

- Vuelos abiertos: Computarán el 50% de la superficie construida. No ocuparán más del 40% de la longitud en planta. El saliente máximo será de 1 metro.

- La suma de ambos vuelos no excederá del 50% del desarrollo total de la fachada.

- Los aleros podrán volar un máximo de 1,25 metros de la alineación de fachada.

Art. 76º.- DEFINICION DE LA FORMA DEL EDIFICIO.

La ordenación pormenorizada del presente Plan Parcial, define la forma y situación de los futuros edificios posibles a realizar, a través de la técnica de establecer alineaciones de plano de fachada impuesta, según queda definido en la documentación gráfica en el plano de Alineaciones y Rasantes.

Será precisa la elaboración y presentación ante el Ayuntamiento un estudio de composición conjunto de la manzana “ZR-5” y “ZR-4” previo antes de solicitar licencia de obra alguna de dichos bloques para el estudio del “zócalo” que surge debido a la brusca orografía del terreno.

Dicho zócalo se ejecutará en piedra en su zona más baja y se estudiará la composición y el ritmo de huecos si existieran locales comerciales en la zona más elevada.

Art. 77º.-ELEMENTOS MODULARES DE CENTRALIZACION DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

Los elementos modulares prefabricados o realizados in situ para alojamiento de elemento de control de redes urbanas, centros de transformación de energía eléctrica u otros servicios urbanos para ubicar bajo rasante o sobre rasante se resolverán según las especificaciones técnicas de las empresas suministradoras y conforme a las exigencias de los servicios técnicos municipales.

#### ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN, USO, Y DOMINIO ALICABLES A LAS “ZONAS DE USO PORMENORIZADO” EDIFICABLES

ZONA RESIDENCIAL 1.- “ZR-1”

1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: Zona de vivienda unifamiliar.

2. SUPERFICIE: 3.869 m<sup>2</sup>.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Aprovechamiento edificatorio

- RA-1: 700 m<sup>2</sup>c.

- RA-2: 700 m<sup>2</sup>c.

- RA-3: 700 m<sup>2</sup>c.

- Regulación de la forma de las construcciones

- Condiciones generales:

- Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en la documentación gráfica, plano 8 “Alineaciones y rasantes”.

- Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, el aprovechamiento edificatorio “sobre rasante” señalado en la

betxamendua. Baldintza hori betetzeko, lerrokadurak eta hegadak eraikiko dira "beheko eta goiko solairuan".

- Eraikuntzaren konposizio estetikoari dagokionez, sektoreko beste eraikuntza guztien kasuan zehaztutako irizpidea jarraituko da.

Eraikinen itxura arautzea:

Dagozkien eraikuntzei indarreko Arau Subsidiarioek jasotako dentsitate gutxiko eraikuntzari buruzko baldintza orokorrak aplikatuko zaizkie.

- Altuera: BS+1+EP.

- Eraikinen tipologia: Etxebizitza adosatua.

- Kalera ematen duen fatxada kalearen alineazioaren paraleloa izango da. Kaleari dagokionez 6 metroko distantzia atzeraemango da, eta fatxada frontalaren gutxieneko frontea 6 metro izango da.

- Atzera-erateak:

Atzera-eratea 25 metro izango da, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, 20/1990 Foru Arauaren 42. artikulua arabera.

Kalera: 6 metro.

Mugetara: 3 metro.

- Itxiturak:

Hesiak, setoak edo harrizko hormak erabiliko dira, gehienez 2 metroko altueraraino, sailaren perimetro osoan. Paramentu itsuko itxiturak, bide publikora, ez du metro bateko altuera gaindituko bide publikoaren sestratik, eta gainerakoa hesi edo seto bidez itxiko da.

#### 4. ERABILERARAKO ETA JABETZARAKO BALDINTZAK:

Baldintza orokorrak:

- Erabilera nagusia: Familia bakarreko etxebizitza

- Onartutako erabilerak:

Sotoan, erdisotoan eta beheko solairuetan autoak gordetzeko eta etxebizitzarekiko osagarriak diren gelen erabilera baimentzen dira.

Beheko solairuan bizitegi-erabilera edo antzekoa baimentzen da, eta goiko solairuak bizitegi-erabilerara edo bizitegi-erabilerarekin bateragarriak diren jardueretara baino ez dira zuzenduko.

Gehienezko etxebizitza kopurua: 12 etxebizitza.

Zortasunak:

- Sailek zortasunak izango dituzte, ibilgailuak eta oinezkoak sotoko solairuetara sar daitezten. Era berean, instalazioen zorbideak sortuko dira, betiere urbanizazio proiektuan jasotzen bada. "Konpentsazio proiektuak" horiek definitu beharko ditu, edukia eta eragin-eremua zehaztuz.

"ZR-2" ETXEBIZITZETARAKO 2. EREMUA.

1. KALIFIKAZIO XEHEKATUA: Familia bakarreko etxebizitzetarako eremua.

2. AZALERA: 4.304 m<sup>2</sup>.

3. ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK:

- Eraikigarritasun aprobetxamendua

- RA-4: 700 m<sup>2</sup>c.

- RA-5: 525 m<sup>2</sup>c.

- RA-6: 525 m<sup>2</sup>c.

- RA-7: 700 m<sup>2</sup>c.

- Eraikinen itxura arautzea

- Baldintza orokorrak:

- Eraikinen ingurakari bolumetrikoko barruan antolatuko dira, dokumentazio grafikoa zehaztu bezala: "Lerrokadurak eta sestrak" 8. plano

- Ingurakari horren barruan bakarrik gauzatu daiteke "berariazko ordenantza" honetan ezartzen den "sestratik gorako" eraikinen aprobetxamendua. Baldintza hori betetzeko, lerrokadurak eta hegadak eraikiko dira "beheko eta goiko solairuan".

- Eraikuntzaren konposizio estetikoari dagokionez, sektoreko beste eraikuntza guztien kasuan zehaztutako irizpidea jarraituko da.

Eraikinen itxura arautzea:

Dagozkien eraikuntzei indarreko Arau Subsidiarioek jasotako dentsitate gutxiko eraikuntzari buruzko baldintza orokorrak aplikatuko zaizkie.

presente "Ordenanza particular". El cumplimiento de esta condición se ajustará por medio de la solución adoptada de alineaciones y vuelos, en "planta baja y alta".

- En cuanto a la composición estética de la edificación seguirá el mismo criterio definido para el conjunto de las edificaciones del sector.

Regulación de la forma de las construcciones:

A las edificaciones correspondientes se le aplicarán las condiciones generales de edificación de baja densidad establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias.

- Altura: PB+1+BC.

- Tipología edificatoria: Viviendas adosadas.

- La fachada a la calle será paralela a la alineación de ésta. Se retranqueará respecto a la calle una distancia de 6 metros y el frente mínimo de fachada frontal por vivienda será de 6 metros.

- Retiros:

Cumplirá el retiro de 25 metros medidos de la arista exterior de la calzada según el Art.42 de la Norma Foral 20/1990.

A la calle: 6 metros.

A linderos: 3 metros.

- Cierres:

Se realizarán con verjas, setos o muros de piedra hasta una altura máxima de 2 metros a todo el perímetro de la parcela. El cierre a vía pública de paramento ciego no sobrepasará la altura de 1,00 metro desde la rasante de la vía pública, resolviéndose el resto mediante verja o seto.

#### 4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

Condiciones generales:

- Uso Dominante: Residencial unifamiliar

- Usos Permitidos:

En sótano, semisótano y plantas bajas se admite el uso de guarda de coches y dependencias complementarias de la vivienda.

En planta baja se admite el uso de vivienda o similar y las plantas piso se destinarán exclusivamente para usos residenciales o actividades compatibles con la vivienda.

Nº Máxima de viviendas: 12 viviendas.

Servidumbres:

- Las parcelas quedan sometidas a servidumbres para garantizar el acceso de vehículos y peatones a las plantas de sótano. Igualmente se crearán servidumbres de paso de instalaciones siempre y cuando se reflejen en el proyecto de urbanización. El "proyecto de compensación" deberá definir las mismas, precisando su contenido, y ámbito de afectación.

ZONA RESIDENCIAL 2.- "ZR-2"

1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: Zona de vivienda unifamiliar.

2. SUPERFICIE: 4.304 m<sup>2</sup>.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Aprovechamiento edificatorio

- RA-4: 700 m<sup>2</sup>c.

- RA-5: 525 m<sup>2</sup>c.

- RA-6: 525 m<sup>2</sup>c.

- RA-7V700 m<sup>2</sup>c.

- Regulación de la forma de las construcciones

- Condiciones generales:

- Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en la documentación gráfica, plano 8 "Alineaciones y rasantes".

- Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, el aprovechamiento edificatorio "sobre rasante" señalado en la presente "Ordenanza particular". El cumplimiento de esta condición se ajustará por medio de la solución adoptada de alineaciones y vuelos, en "planta baja y alta".

- En cuanto a la composición estética de la edificación seguirá el mismo criterio definido para el conjunto de las edificaciones del sector.

Regulación de la forma de las construcciones:

A las edificaciones correspondientes se le aplicarán las condiciones generales de edificación de baja densidad establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias.

- Altuera: BS+1+EP.  
 - Eraikinen tipologia: Etxebizitza adosatuak.  
 - Kalera ematen duen fatxada kalearen alineazioaren paraleloa izango da. Kaleari dagokionez 6 metroko distantzia atzeraemango da, eta fatxada frontalaren gutxieneko frontea 6 metro izango da.

- Atzera-emateak:

Atzera-eramatea 25 metro izango da, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, 20/1990 Foru Arauaren 42. artikulua arabera.

Kalera: 6 metro.

Mugetara: 3 metro.

- Itxiturak:

Hesiak, setoak edo harrizko hormak erabiliko dira, gehienez 2 metroko altueraraino, sailaren perimetro osoan. Paramentu itsuko itxiturak, bide publikora, ez du metro bateko altuera gaindituko bide publikoaren sestratik, eta gainerakoa hesi edo seto bidez itxiko da.

#### 4. ERABILERARAKO ETA JABETZARAKO BALDINTZAK:

Baldintza orokorrak:

- Erabilera nagusia: Familia bakarreko etxebizitza

- Onartutako erabilerak:

Sotoan, erdisotoan eta beheko solairuetan autoak gordetzeko eta etxebizitzarekiko osagarriak diren gelen erabilera baimentzen dira.

Beheko solairuan bizitegi-erabilera edo antzekoa baimentzen da, eta goiko solairuak bizitegi-erabilerara edo bizitegi-erabilerarekin bateragarriak diren jardueretara baino ez dira zuzenduko.

Gehienezko etxebizitza kopurua: 14 etxebizitza.

Zortasunak:

Sailek zortasunak izango dituzte, ibilgailuak eta oinezkoak sotoko solairuetara sar daitezten. Era berean, instalazioen zorbideak sortuko dira, betiere urbanizazio proiektuan jasotzen bada. "Konpentsazio proiektuak" horiek definitu beharko ditu, edukia eta eragin-eremua zehaztuz.

#### "ZR-3" ETXEBIZITZETARAKO 3. EREMUA.

1. KALIFIKAZIO XEHEKATUA: Etxebizitza kolektiboko zonaldea.

2. AZALERA: 10.320 m<sup>2</sup>.

3. ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK:

- Eraikigarritasun aprobetxamendua

- RB-1: 1.800 m<sup>2</sup>c.

- RB-2: 1.800 m<sup>2</sup>c.

- RB-3: 1.800 m<sup>2</sup>c.

- RD-1: 1.440 m<sup>2</sup>c.

- RD-2: 1.440 m<sup>2</sup>c.

- Eraikinen itxura arautzea

- Baldintza orokorrak:

- Eraikinak ingurakari bolumetrikoaren barruan antolatuko dira, dokumentazio grafikoan zehaztu bezala: "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan

- Ingurakari horren barruan bakarrik gauzatu daiteke "berariazko ordenantza" honetan ezartzen den "sestratik gorako" eraikinen aprobetxamendua. Baldintza hori betetzeko, errokadurak eta hegadak eraikiko dira "beheko eta goiko solairuan".

- Altuera: Ez du 14 metro gaindituko.

- Eraikinaren profila ("sestratik beherako" eta "sestratik gorako" solairu kopurua)

Sestra gainean: BS+III+EP, ES+IV+EP

Sestra azpitik: Ez dago soto mugarik

- Lerrokadurak

Eraikinaren ingurakariak "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan zehaztutakoa beteko du. Beheko solairuan, nahitaezko errokadura fatxadak plantan duen luzeraren erdia izango da, sailaren mugara lerrokatuz.

Hegadak baimenduko dira "etxebizitza solairuetan"; gehienez metro bateko luzera izango dute eta ez dute fatxadaren luzeraren %40 gaindituko.

"Sestra azpian" dauden solairuek "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan adierazitako eremua hartu ahal izango dute.

- Altura: PB+1+BC.

- Tipología edificatoria: Viviendas adosadas.

- La fachada a la calle será paralela a la alineación de ésta. Se retranqueará respecto a la calle una distancia de 6 metros y el frente mínimo de fachada frontal por vivienda será de 6 metros.

- Retiros:

Cumplirá el retiro de 25 metros medidos de la arista exterior de la calzada según el Art.42 de la Norma Foral 20/1990.

A la calle: 6 metros.

A linderos: 3 metros.

- Cierres:

Se realizarán con verjas, setos o muros de piedra hasta una altura máxima de 2 metros a todo el perímetro de la parcela. El cierre a vía pública de paramento ciego no sobrepasará la altura de 1,00 metro desde la rasante de la vía pública, resolviéndose el resto mediante verja o seto.

#### 4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

Condiciones generales:

- Uso Dominante: Residencial unifamiliar

- Usos Permitidos:

En sótano, semisótano y plantas bajas se admite el uso de guarda de coches y dependencias complementarias de la vivienda.

En planta baja se admite el uso de vivienda o similar y las plantas piso se destinarán exclusivamente para usos residenciales o actividades compatibles con la vivienda

Nº Máxima de viviendas: 14 viviendas.

Servidumbres:

Las parcelas quedan sometidas a servidumbres para garantizar el acceso de vehículos y peatones a las plantas de sótano. Igualmente se crearán servidumbres de paso de instalaciones siempre y cuando se reflejen en el proyecto de urbanización. El "proyecto de compensación" deberá definir las mismas, precisando su contenido, y ámbito de afección.

#### ZONA RESIDENCIAL 3.- "ZR-3"

1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: Zona de vivienda colectiva.

2. SUPERFICIE: 10.320 m<sup>2</sup>.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Aprovechamiento edificatorio

- RB-1: 1.800 m<sup>2</sup>c.

- RB-2: 1.800 m<sup>2</sup>c.

- RB-3: 1.800 m<sup>2</sup>c.

- RD-1: 1.440 m<sup>2</sup>c.

- RD-2: 1.440 m<sup>2</sup>c.

- Regulación de la forma de las construcciones

- Condiciones generales:

- Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en la documentación gráfica, plano 8 "Alineaciones y rasantes".

- Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, el aprovechamiento edificatorio "sobre rasante" señalado en la presente "Ordenanza particular". El cumplimiento de esta condición se ajustará por medio de la solución adoptada de alineaciones y vuelos, en "planta baja y alta".

- Altura: No rebasará los 14 m.

- Perfil de edificación (Número de plantas "bajo rasante" y "sobre rasante")

Sobre rasante. PB+III+BC, SS+IV+BC

Bajo rasante: No hay limitación de sótanos

- Alineaciones

La envolvente del edificio se ajustará a lo estipulado en el plano 8 "Alineaciones y rasantes". En planta baja se asigna la condición de alineación obligatoria la mitad de la longitud en planta de dicha fachada alineándose al límite de parcela.

Se admitirán vuelos en las "plantas piso" de una longitud máxima de 1 metro y no superarán el 40% de la longitud de fachada.

Las plantas "bajo rasante" podrán ocupar el espacio señalado en el plano 8 "Alineaciones y rasantes".

- Atzera-emateak:

Kalera: Lerrokadura inposatua.

Mugetara: 3 metro.

- Itxiturak:

Hesiak, setoak edo harrizko hormak erabiliko dira, gehienez 2 metroko altueraraino, sailaren perimetro osoan. Paramentu itsuko itxiturak, bide publikora, ez du metro bateko altuera gaindituko bide publikoaren sestratik, eta gainerakoa hesi edo seto bidez itxiko da.

- Estetika:

Beheko solairuak: Harmonia gorde behar dute konposizioari eta eraikinaren altxaerari dagokienez. Eraikitako zatiak fatxadako elementu iraunkortzat hartuko dira. Atontzeko egin daitezkeen obrek ez dute eraginik izango fatxadako elementu iraunkorretan, ez konposizioari ez materialei dagokienez.

Fatxadak: Eraikinak tonu okre edo hareetan amaitu beharko dira; harri naturalean egindako akaberak nagusituko dira.

Bao, hegada eta eraikuntza-profila erritmo berdin-berdinaz diseinatuko dira eraikuntza desberdinetan, horrela masa uniforme handien ikusmen-pertzepzioa arindu egingo da.

Debekatuta dago inguruko arkitektura tradizionalaren estiloarekin zerikusirik ez duen materialik, teknikarik edo akaberarik erabiltzea.

Estalkia: Estalkia tonu gorrixketan egingo da. Teilatu lauak baimenduko dira, baina alde zurretik Udalak ontzat emanda.

Arotzeria: Arotzeria-lanak marroi ilunean edo egur antzean egingo dira.

#### 4. ERABILERARAKO ETA JABETZARAKO BALDINTZAK:

Baldintza orokorrak:

- Erabilera nagusia: Bizitegi kolektiboa

- Onartutako erabilerak: Ordentzetan zehaztutakoa.

Gehienezko etxebizitza kopurua:

- RB-1: 15 etxebizitza.

- RB-2: 15 etxebizitza.

- RB-3: 15 etxebizitza.

- RD-1: 12 etxebizitza.

- RD-2: 12 etxebizitza.

"Etxebizitza" erabilerarako gehieneko azalera eraikia:

- RB-1: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-2: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-3: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RD-1: 1.440 m<sup>2</sup>.

- RD-2: 1.440 m<sup>2</sup>.

"Merkataritza lokal edo etxebizitza erabilerara lotutako azalera" erabileraren gehienezko azalera eraikia:

- RB-1: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-2: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-3: 480 m<sup>2</sup>.

- RD-1: 380 m<sup>2</sup>.

- RD-2: 380 m<sup>2</sup>.

Beheko solairuan dauden lokalek sarbide zuzena izango dute eraikinaren kanpo aldetik, eta azalera erabilgarria 25 m<sup>2</sup> baino gehiago izango da, gutxienez 3 metroko fatxadarekin.

Gutxienezko nahitaezko garaje hornidura:

- Sustapen libreko etxebizitzak: plaza 1/etxe.

Zortasunak:

Sailek zortasunak izango dituzte, ibilgailuak eta oinezkoak sotoko solairuetara sar daitezten. Era berean, instalazioen zorbideak sortuko dira, betiere urbanizazio proiektuan jasotzen bada. "Konpentsazio proiektuak" horiek definitu beharko ditu, edukia eta eragin-eremua zehaztuz.

"ZR-4" ETXEBIZITZETARAKO 4. EREMUA.

1. KALIFIKAZIO XEHEKATUA: Etxebizitza kolektiboko zonaldea.

2. AZALERA: 5.311 m<sup>2</sup>.

3. ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK:

- Eraikigarritasun aprobetxamendua

- Retiros:

A la calle: Alineación impuesta.

A linderos: 3 metros.

- Cierres:

Se realizarán con verjas, setos o muros de piedra hasta una altura máxima de 2 metros a todo el perímetro de la parcela. El cierre a vía pública de paramento ciego no sobrepasará la altura de 1,00 metro desde la rasante de la vía pública, resolviéndose el resto mediante verja o seto.

- Estética:

Plantas bajas: Deberán estar en armonía en cuanto a la composición al alzado del edificio. Las partes construidas se considerarán como elementos permanentes de fachada. Las posibles obras de acondicionamiento no afectará ni compositivamente ni materialmente los elementos permanentes de fachada.

Fachadas: Los edificios deberán terminarse en tonos ocres o arenas primando el empleo de acabados en piedra natural.

La composición de huecos, elementos volados y el perfil edificatorio se diseñarán con idéntico ritmo para diferentes edificios de modo que se atenúe la percepción visual de grandes masas uniformes.

Se prohíbe el empleo de materiales, técnicas o acabados ajenos al estilo de la arquitectura tradicional de la zona.

Cubierta: La cubierta se ejecutará con tonos rojizos. Se permitirá previa autorización del Ayuntamiento la elaboración de cubiertas planas.

Carpintería: La carpintería en colores marrón oscuro o tipo madera

#### 4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

Condiciones generales:

- Uso Dominante: Residencial colectivo

- Usos Permitidos: Lo estipulado en las Ordenanzas.

Nº Máxima de viviendas:

- RB-1: 15 viviendas.

- RB-2: 15 viviendas.

- RB-3: 15 viviendas.

- RD-1: 12 viviendas.

- RD-2: 12 viviendas.

Superficie construida máxima de uso de "vivienda":

- RB-1: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-2: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-3: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RD-1: 1.440 m<sup>2</sup>.

- RD-2: 1.440 m<sup>2</sup>.

Superficie construida máxima de uso de "locales comercial o sup. ligada al uso residencial":

- RB-1: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-2: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-3: 480 m<sup>2</sup>.

- RD-1: 380 m<sup>2</sup>.

- RD-2: 380 m<sup>2</sup>.

Los locales sitios en planta baja tendrán acceso directo desde el exterior del edificio y su superficie útil será superior a 25 m<sup>2</sup>. con una fachada mínima de 3 metros.

Dotación mínima obligatoria de garaje:

- Viviendas de promoción libre: 1 plaza/viv.

Servidumbres:

Las parcelas quedan sometidas a servidumbres para garantizar el acceso de vehículos y peatones a las plantas de sótano. Igualmente se crearán servidumbres de paso de instalaciones siempre y cuando se reflejen en el proyecto de urbanización. El "proyecto de compensación" deberá definir las mismas, precisando su contenido, y ámbito de afección.

ZONA RESIDENCIAL 4.- "ZR-4"

1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: Zona de vivienda colectiva.

2. SUPERFICIE: 5.311 m<sup>2</sup>.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Aprovechamiento edificatorio

- RB-4: 1.800 m<sup>2</sup> c.
- RB-5: 1.800 m<sup>2</sup> c.
- RB-6: 1.800 m<sup>2</sup> c.
- RB-7: 1.800 m<sup>2</sup> c.
- Eraikinen itxura arautzea
- Baldintza orokorrak:
- Eraikinak ingurakari bolumetrikoko barruan antolatuko dira, dokumentazio grafikoan zehaztu bezala: "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan

- Ingurakari horren barruan bakarrik gauzatu daiteke "berriazko ordenantza" honetan ezartzen den "sestratik gorako" eraikinen aprobetxamendua. Baldintza hori betetzeko, lerrokadurak eta hegadak eraikiko dira "beheko eta goiko solairuan".

- Altuera: Ez du 14 metro gaindituko.
- Eraikinaren profila ("sestratik beherako" eta "sestratik gorako" solairu kopurua)

Sestra gainean: BS+III+EP, ES+IV+EP

Sestra azpitik: Ez dago soto mugarik

- Lerrokadurak

Eraikinaren ingurakariak "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan zehaztutakoa beteko du. Beheko solairuan, nahitaezko lerrokadura fatxadak plantan duen luzeraren erdia izango da, sailaren mugara lerrokatuz.

Hegadak baimenduko dira "etxebizitza solairuetan"; gehienez metro bateko luzera izango dute eta ez dute fatxadaren luzeraren %40 gaindituko.

"Sestra azpian" dauden solairuek "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan adierazitako eremua hartu ahal izango dute.

"Sestra gaineko" 1. satora eraikuntzen arteko atzeko kaletik sartu ahal izango da, 12 metroko nahitaezko lerrokadura batekin, jabari publikoaren ertzetik.

- Atzera-emaleak:

Kalera: Lerrokadura inposatua.

Mugetara: 3 metro.

- Itxiturak:

Hesiak, setoak edo harrizko hormak erabiliko dira, gehienez 2 metroko altueraraino, sailaren perimetro osoan. Paramentu itsuko itxiturak, bide publikora, ez du metro bateko altuera gaindituko bide publikoaren sestratik, eta gainerakoa hesi edo seto bidez itxiko da.

- Estetika:

Sotoko solairuetako zokaloa: Harri naturalean edo antzeko estaldurarekin egingo da, inguruan erabilitako tonu eta ezaugarri berdintsekin. Elementu horrek harmonia gordeko du etxe-uharte hori osatzen duten eraikuntzen altxaeren konposizio arkitektonikoarekin

Etxe-uhartearen konposizio-azterlan bateratua egin eta aurkeztu beharko zaio Udalari.

Beheko solairuak: Harmonia gorde behar dute konposizioari eta eraikinaren altxaerari dagokienez. Eraikitako zatiak fatxadako elementu iraunkortzat hartuko dira. Atontzeko egin daitezkeen obrek ez dute eraginik izango fatxadako elementu iraunkorretan, ez konposizioari ez materialei dagokienez.

Fatxadak: Eraikinak tonu okre edo hareetan amaitu beharko dira; harri naturalean egindako akaberak nagusituko dira.

Bao, hegada eta eraikuntza-profila eriritmo berdinekin diseinatuko dira eraikuntza desberdinetan, horrela masa uniforme handien ikusmen-pertzepzioa arindu egingo da.

Debekatuta dago inguruko arkitektura tradizionalaren estiloarekin zerikusirik ez duen materialik, teknikarik edo akaberarik erabiltzea.

Estalkia: Estalkia tonu gorrixketan egingo da. Teilatu lauak baimenduko dira, baina alde aurretik Udalak onztat emanda.

Arotzeria: Arotzeria-lanak marroi ilunean edo egur antzean egingo dira.

**4. ERABILERARAKO ETA JABETZARAKO BALDINTZAK:**

Baldintza orokorrak:

- Erabilera nagusia: Bizitegi kolektiboa

- RB-4: 1.800 m<sup>2</sup> c.
- RB-5: 1.800 m<sup>2</sup> c.
- RB-6: 1.800 m<sup>2</sup> c.
- RB-7: 1.800 m<sup>2</sup> c.
- Regulación de la forma de las construcciones
- Condiciones generales:
- Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en la documentación gráfica, plano 8 "Alineaciones y rasantes".

- Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, el aprovechamiento edificatorio "sobre rasante" señalado en la presente "Ordenanza particular". El cumplimiento de esta condición se ajustará por medio de la solución adoptada de alineaciones y vuelos, en "planta baja y alta".

- Altura: No rebasará los 14 m.

- Perfil de edificación (Número de plantas "bajo rasante" y "sobre rasante")

Sobre rasante. PB+III+BC, SS+IV+BC

Bajo rasante: No hay limitación de sótanos

- Alineaciones

La envolvente del edificio se ajustará a lo estipulado en el plano 8 "Alineaciones y rasantes". En planta baja se asigna la condición de alineación obligatoria la mitad de la longitud en planta de dicha fachada alineándose al límite de parcela.

Se admitirán vuelos en las "plantas piso" de una longitud máxima de 1 metro y no superarán el 40% de la longitud de fachada.

Las plantas "bajo rasante" podrán ocupar el espacio señalado en el plano 8 "Alineaciones y rasantes".

Se accederá al sótano 1, "sobre rasante", desde la calle posterior entre edificaciones con una alineación obligatoria de 12 metros desde el borde de dominio público.

- Retiros:

A la calle: Alineación impuesta.

A linderos: 3 metros.

- Cierres:

Se realizarán con verjas, setos o muros de piedra hasta una altura máxima de 2 metros a todo el perímetro de la parcela. El cierre a vía pública de paramento ciego no superará la altura de 1,00 metro desde la rasante de la vía pública, resolviéndose el resto mediante verja o seto.

- Estética:

Zócalo de plantas sótano: Se realizará en piedra natural o revestimiento análogo de tonos y características similares a los empleados en la zona. Dicho elemento deberá estar en armonía con la composición arquitectónica global de los alzados de las edificaciones que componen dicha manzana.

Será precisa la elaboración y presentación ante el Ayuntamiento un estudio de composición conjunto de la manzana.

Plantas bajas: Deberán estar en armonía en cuanto a la composición al alzado del edificio. Las partes construidas se considerarán como elementos permanentes de fachada. Las posibles obras de acondicionamiento no afectará ni compositivamente ni materialmente los elementos permanentes de fachada.

Fachadas: Los edificios deberán terminarse en tonos ocres o arenas primando el empleo de acabados en piedra natural.

La composición de huecos, elementos volados y el perfil edificatorio se diseñarán con idéntico ritmo para diferentes edificios de modo que se atenúe la percepción visual de grandes masas uniformes.

Se prohíbe el empleo de materiales, técnicas o acabados ajenos al estilo de la arquitectura tradicional de la zona.

Cubierta: La cubierta se ejecutará con tonos rojizos. Se permitirá previa autorización del Ayuntamiento la elaboración de cubiertas planas.

Carpintería: La carpintería en colores marrón oscuro o tipo madera.

**4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:**

Condiciones generales:

- Uso Dominante: Residencial colectivo



- Onartutako erabilerak: Ordentzetan zehaztutakoa.

Gehienezko etxebizitza kopurua:

- RB-4: 15 etxebizitza.

- RB-5: 15 etxebizitza.

- RB-6: 15 etxebizitza.

- RB-7: 15 etxebizitza.

"Etxebizitza" erabilerarako gehieneko azalera eraikia:

- RB-4: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-5: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-6: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-7: 1.800 m<sup>2</sup>.

"Merkataritza lokal edo etxebizitza erabilerara lotutako azalera" erabileraren gehienezko azalera eraikia:

- RB-4: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-5: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-6: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-7: 480 m<sup>2</sup>.

Beheko solairuan dauden lokalek sarbide zuzena izango dute eraikinaren kanpoaldetik, eta azalera erabilgarria 25 m<sup>2</sup> baino gehiago izango da, gutxienez 3 metroko fatxadarekin.

Gutxienezko nahitaezko garaje hornidura:

- Sustapen libreko etxebizitzak: plaza 1/etxe.

Zortasunak:

Sailek zortasunak izango dituzte, ibilgailuak eta oinezkoak sotoko solairuetara sar daitezten. Era berean, instalazioen zorbideak sortuko dira, betiere urbanizazio proiektuan jasotzen bada. "Konpentsazio proiektuak" horiek definitu beharko ditu, haien edukia eta eragin-eremua zehaztuz.

"ZR-5" ETXEBIZITZETARAKO 5. EREMUA.

5. KALIFIKAZIO XEHEKATUA: Etxebizitza kolektiboko zonaldea.

6. AZALERA: 6.197 v.

7. ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK:

- Eraikigarritasun aprobetxamendua

- RC-1: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- RC-2: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- RC-3: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- RC-4: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- RC-5: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- Eraikinen itxura arautzea

- Baldintza orokorrak:

- Eraikinak ingurakari bolumetrikoaren barruan antolatuko dira, dokumentazio grafikoan zehaztu bezala: "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan

- Ingurakari horren barruan bakarrik gauzatu daiteke "berriazko ordenantza" honetan ezartzen den "sestratik gorako" eraikinen aprobetxamendua. Baldintza hori betetzeko, lerrokadurak eta hegadak eraikiko dira "beheko eta goiko solairuan".

- Altuera: Ez du 14 metro gaindituko.

- Eraikinaren profila ("sestratik beherako" eta "sestratik gorako" solairu kopurua)

Sestra gainean: BS+III+EP, ES+IV+EP

Sestra azpitik: Ez dago soto mugarik

- Lerrokadurak

Eraikinaren ingurakariak "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan zehaztutakoa beteko du. Beheko solairuan, nahitaezko lerrokadura fatxadak plantan duen luzeraren erdia izango da, sailaren mugara lerrokatuz.

Izkina egiten duten eraikuntzen kasuan, 3 aurpegik nahitaezko lerrokadura izaera izango dute, ostera, gainerako hiru eraikuntzek bi aurpegi, aurrealdea eta atzealdea.

Era berean, eraikuntzen kasuan, eraikuntza horren "tarteko ardatza" izango da nahitaezko lerrokadura. "Ardatz" hori fatxadaren luzeraren erdigunea izango da. Albo bakoitzera metro bat mugitzea baimentzen da.

Hegadak baimenduko dira "etxebizitza solairuetan"; gehienez metro bateko luzera izango dute eta ez dute fatxadaren luzeraren %40 gaindituko.

- Usos Permitidos: Lo estipulado en las Ordenanzas.

Nº Máxima de viviendas:

- RB-4: 15 viviendas.

- RB-5: 15 viviendas.

- RB-6: 15 viviendas.

- RB-7: 15 viviendas.

Superficie construida máxima de uso de "vivienda":

- RB-4: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-5: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-6: 1.800 m<sup>2</sup>.

- RB-7: 1.800 m<sup>2</sup>.

Superficie construida máxima de uso de "locales comercial o sup. ligada al uso residencial":

- RB-4: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-5: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-6: 480 m<sup>2</sup>.

- RB-7: 480 m<sup>2</sup>.

Los locales sitios en planta baja tendrán acceso directo desde el exterior del edificio y su superficie útil será superior a 25 m<sup>2</sup>. con una fachada mínima de 3 metros.

Dotación mínima obligatoria de garaje:

- Viviendas de promoción libre: 1 plaza/viv.

Servidumbres:

Las parcelas quedan sometidas a servidumbres para garantizar el acceso de vehículos y peatones a las plantas de sótano. Igualmente se crearán servidumbres de paso de instalaciones siempre y cuando se reflejen en el proyecto de urbanización. El "proyecto de compensación" deberá definir las mismas, precisando su contenido, y ámbito de afección.

ZONA RESIDENCIAL 5.- "ZR-5"

5. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: Zona de vivienda colectiva.

6. SUPERFICIE: 6.197 m<sup>2</sup>.

7. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Aprovechamiento edificatorio

- RC-1: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- RC-2: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- RC-3: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- RC-4: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- RC-5: 2.160 m<sup>2</sup> c.

- Regulación de la forma de las construcciones

- Condiciones generales:

- Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en la documentación gráfica, plano 8 "Alineaciones y rasantes".

- Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, el aprovechamiento edificatorio "sobre rasante" señalado en la presente "Ordenanza particular". El cumplimiento de esta condición se ajustará por medio de la solución adoptada de alineaciones y vuelos, en "planta baja y alta".

- Altura: No rebasará los 14 m.

- Perfil de edificación (Número de plantas "bajo rasante" y "sobre rasante")

Sobre rasante: PB+III+BC, SS+IV+BC

Bajo rasante: No hay limitación de sótanos

- Alineaciones

La envolvente del edificio se ajustará a lo estipulado en el plano 8 "Alineaciones y rasantes". En planta baja se asigna la condición de alineación obligatoria la mitad de la longitud en planta de dicha fachada alineándose al límite de parcela.

Las edificaciones en esquina tendrán carácter de alineación obligatoria 3 de sus caras, mientras que las tres edificaciones restantes tendrán dos de sus caras, la parte frontal y la posterior.

Igualmente las edificaciones tendrán como alineación obligatoria el "eje medio" de dicha edificación. Dicho "eje" será el punto medio de la longitud de fachada. Se permite una movilidad de 1 metro hacia ambos lados.

Se admitirán vuelos en las "plantas piso" de una longitud máxima de 1 metro y no superarán el 40% de la longitud de fachada.

Sotoko solairuek "Lerrokadurak eta sestrak" 8. planoan adierazitako eremua hartu ahal izango dute.

- Atzera-emateak:

Kalera: Lerrokadura inposatua.

Mugetara: Lerrokadura inposatua.

- Itxiturak:

Hesiak, setoak edo harrizko hormak erabiliko dira, gehienez 2 metroko altueraraino, sailaren perimetro osoan. Paramentu itsuko itxiturak, bide publikora, ez du metro bateko altuera gaindituko bide publikoaren sestratik, eta gainerakoa hesi edo seto bidez itxiko da.

- Estetika:

Sotoko solairuetako zokaloa: Harri naturalean edo antzeko estaldurarekin egingo da, inguruan erabilitako tonu eta ezaugarri berdintsekin. Elementu horrek harmonia gordeko du etxe-uharte hori osatzen duten eraikuntzen altxaeren konposizio arkitektonikoarekin

Goi zonaldean merkataritza-lokalak direla-eta dauden baok ez dute elementu horren izaera globala etengo.

Etxe-uhartearen konposizio-azterlan bateratua egin eta aurkeztu beharko zaio Udalari.

Beheko solairuak: Harmonia gorde behar dute konposizioari eta eraikinaren altxaerari dagokienez. Eraikitako zatiak fatxadako elementu iraunkortzat hartuko dira. Atontzeko egin daitezkeen obrek ez dute eraginik izango fatxadako elementu iraunkorretan, ez konposizioari ez materialei dagokienez.

Eraikuntzen atzeko aldean, eraikitako zonaldeak luzeraren erdira igoko dira plantan, zokalo hori hobeto integra dadin. Zokaloaren material berdinean egingo dira.

Gainerako zonaldeetan ez da mugatuko eta Udalak iritziko dio nola egin.

Fatxadak: Eraikinak tonu okre edo hareetan amaitu beharko dira; harri naturalean egindako akaberak nagusituko dira.

Bao, hegada eta eraikuntza-profila erritmo berdin-berdinaz diseinatuko dira eraikuntza desberdinetan, horrela masa uniforme handien ikusmen-pertzepzioa arindu egingo da.

Debekatuta dago inguruko arkitektura tradizionalaren estiloarekin zerikusirik ez duen materialik, teknikarik edo akaberarik erabiltzea.

Estalkia: Estalkia tonu gorrixketan egingo da. Teilatu lauak baimenduko dira, baina alde zurretik Udalak ontzat emanda.

Arotzeria: Arotzeria-lanak marroi ilunean edo egur antzean egingo dira.

#### 8. ERABILERARAKO ETA JABETZARAKO BALDINTZAK:

Baldintza orokorrak:

- Erabilera nagusia: Bizitegi kolektiboa

- Onartutako erabilera: Ordentzetan zehaztutakoa.

Gehienezko etxebizitza kopurua:

- RC-1: 18 etxebizitza.

- RC-2: 18 etxebizitza.

- RC-3: 18 etxebizitza.

- RC-4: 18 etxebizitza.

- RC-5: 18 etxebizitza.

"Etxebizitza" erabilerarako gehieneko azalera eraikia:

- RC-1: 2.160 m<sup>2</sup>.

- RC-2: 2.160 m<sup>2</sup>.

- RC-3: 2.160 m<sup>2</sup>.

- RC-4: 2.160 m<sup>2</sup>.

- RC-5: 2.160 m<sup>2</sup>.

"Merkataritza lokal edo etxebizitza erabilera lotutako azalera" erabilera gehienezko azalera eraikia:

- RC-1: 696 m<sup>2</sup>.

- RC-2: 696 m<sup>2</sup>.

- RC-3: 696 m<sup>2</sup>.

- RC-4: 696 m<sup>2</sup>.

- RC-5: 696 m<sup>2</sup>.

Las plantas sótanos podrán ocupar el espacio señalado en el plano 8 "Alineaciones y rasantes".

- Retiros:

A la calle: Alineación impuesta.

A linderos: Alineación impuesta.

- Cierres:

Se realizarán con verjas, setos o muros de piedra hasta una altura máxima de 2 metros a todo el perímetro de la parcela. El cierre a vía pública de paramento ciego no sobrepasará la altura de 1,00 metro desde la rasante de la vía pública, resolviéndose el resto mediante verja o seto.

- Estética:

Zócalo de plantas sótano: Se realizará en piedra natural o revestimiento análogo de tonos y características similares a los empleados en la zona. Dicho elemento deberá estar en armonía con la composición arquitectónica global de los alzados de las edificaciones que componen dicha manzana.

Los huecos existentes debido a la existencia de locales comerciales en la zona alta no romperá el carácter global de dicho elemento.

Será precisa la elaboración y presentación ante el Ayuntamiento un estudio de composición conjunto de la manzana.

Plantas bajas: Deberán estar en armonía en cuanto a la composición al alzado del edificio. Las partes construidas se considerarán como elementos permanentes de fachada. Las posibles obras de acondicionamiento no afectará ni compositivamente ni materialmente los elementos permanentes de fachada.

En la zona posterior de las edificaciones, las zonas construidas se elevarán a la mitad de la longitud en planta para favorecer la integración de dicho zócalo. Se realizarán con el mismo material que el zócalo.

En el resto de las zonas no se limitará y se dejará a criterio del Ayuntamiento.

Fachadas: Los edificios deberán terminarse en tonos ocres o arenas primando el empleo de acabados en piedra natural.

La composición de huecos, elementos volados y el perfil edificatorio se diseñarán con idéntico ritmo para diferentes edificios de modo que se atenúe la percepción visual de grandes masas uniformes.

Se prohíbe el empleo de materiales, técnicas o acabados ajenos al estilo de la arquitectura tradicional de la zona.

Cubierta: La cubierta se ejecutará con tonos rojizos. Se permitirá previa autorización del Ayuntamiento la elaboración de cubiertas planas.

Carpintería: La carpintería en colores marrón oscuro o tipo madera.

#### 8. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

Condiciones generales:

- Uso Dominante: Residencial colectivo

- Usos Permitidos: Lo estipulado en las Ordenanzas.

Nº Máxima de viviendas:

- RC-1: 18 viviendas.

- RC-2: 18 viviendas.

- RC-3: 18 viviendas.

- RC-4: 18 viviendas.

- RC-5: 18 viviendas.

Superficie construida máxima de uso de "vivienda":

- RC-1: 2.160 m<sup>2</sup>.

- RC-2: 2.160 m<sup>2</sup>.

- RC-3: 2.160 m<sup>2</sup>.

- RC-4: 2.160 m<sup>2</sup>.

- RC-5: 2.160 m<sup>2</sup>.

Superficie construida máxima de uso de "locales comercial o sup. ligada al uso residencial":

- RC-1: 696 m<sup>2</sup>.

- RC-2: 696 m<sup>2</sup>.

- RC-3: 696 m<sup>2</sup>.

- RC-4: 696 m<sup>2</sup>.

- RC-5: 696 m<sup>2</sup>.

Beheko solairuan dauden lokalek sarbide zuzena izango dute eraikinaren kanpoaldetik, eta azalera erabilgarria 25 m<sup>2</sup> baino gehiago izango da, gutxienez 3 metroko fatxadarekin.

Erabilera mota hori gauzatu ahal izango da sotoko solairuan, beheko solairuan ez bada erabilera horri zuzendutako azalera agortzen.

Soto solairuan dauden lokal horietara beheko solairutik edo sotoetara sarbide zuzena duen atzeko kaletik sartuko da.

Gutxienezko nahitaezko garaje hornidura:

- Sustapen libreko etxebizitzak: plaza 1/etxe.

Zortasunak:

- Sailek zortasunak izango dituzte, ibilgailuak eta oinezkoak soto solairuetara sar daitezten. Era berean, instalazioen zorbideak sortuko dira, betiere urbanizazio proiektuan jasotzen bada. "Konpentsazio proiektuak" horiek definitu beharko ditu, edukia eta eragin-eremua zehaztuz.

- Blokeen artean eraiki gabeko zonaldeak bidezorrak izango dira, jabari pribatu baino erabilera publikoko lur gisa.

EKIPAMENDU PRIBATUA "EP"

1. KALIFIKAZIO XEHEKATUA: Ekipamendurako gunea.

2. AZALERA: 2.000 m<sup>2</sup>.

3. ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK:

- Eraikigarritasun aprobetxamendua: 1.570 m<sup>2</sup> c

- Eraikinen itxura arautzea

- Baldintza orokorrak:

- Eraikinak ingurakari bolumetrikokoaren barruan antolatuko dira, dokumentazio grafikoan zehaztu bezala: "Lerrokadurak eta sestrak" 8. plano

- Ingurakari horren barruan bakarrik gauzatu daiteke "berriazko ordenantza" honetan ezartzen den "sestratik gorako" eraikinen aprobetxamendua. Baldintza hori betetzeko, lerrokadurak eta hegadak eraikiko dira "beheko eta goiko solairuan".

Eraikinen itxura arautzea:

Dagozkien eraikuntzei indarreko Arau Subsidiarioek jasotako dentsitate gutxiko eraikuntzari buruzko baldintza orokorrak aplikatuko zaizkie.

- Eraikinaren profila ("sestratik beheko" eta "sestratik gorako" solairu kopurua)

Sestra gainean: BS+II+EP+II gehienez 12 metroko altuerarekin.

Sestra azpitik: Ez dago soto mugarik

- Atzera-emateak:

Kalera: 4 metro.

Mugetara: 4 metro.

- Itxiturak:

Hesiak, setoak edo harrizko hormak erabiliko dira, gehienez 2 metroko altueraraino, sailaren perimetro osoan. Paramentu itsuko itxiturak, bide publikora, ez du metro bateko altuera gaindituko bide publikoaren sestratik, eta gainerakoa hesi edo seto bidez itxiko da.

4. ERABILERARAKO ETA JABETZARAKO BALDINTZAK:

Baldintza orokorrak:

- Erabilera nagusia: Ekipamendu pribatua (Zehaztu gabe)

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

1325

**139/2007 FORU AGINDUA, otsailaren 23koa. Honen bidez, hasierako onarpena eman zitzaion Zambranako Berganzo herriko 62-2-1398 zenbakiko lurzatian planta fotovoltaikoa jartzeko baimen espedienteari.**

### AURREKARIAK

María Asunción Bartolomé Rojo andreak Zambranako Udalarai baimena eskatu zion lurzoru urbanizaezinaren sailkapena eta neka-

Los locales sitos en planta baja tendrán acceso directo desde el exterior del edificio y su superficie útil será superior a 25 m<sup>2</sup>. con una fachada mínima de 3 metros.

Se podrá utilizar este tipo de uso en la planta sótano en caso de no agotarse la superficie destinada a dicho uso en planta baja.

El acceso a dichos locales en planta sótanos se realizará desde la planta baja o desde la calle posterior con acceso directo a los sótanos.

Dotación mínima obligatoria de garaje:

- Viviendas de promoción libre: 1 plaza/viv.

Servidumbres:

- Las parcelas quedan sometidas a servidumbres para garantizar el acceso de vehículos y peatones a las plantas de sótano. Igualmente se crearán servidumbres de paso de instalaciones siempre y cuando se reflejen en el proyecto de urbanización. El "proyecto de compensación" deberá definir las mismas, precisando su contenido, y ámbito de afección.

- Las zonas no edificadas entre bloques quedan sometidas a servidumbres como suelo de dominio privado pero de uso público. EQUIPAMIENTO PRIVADO "EP"

1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: Zona de equipamiento.

2. SUPERFICIE: 2.000 m<sup>2</sup>.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Aprovechamiento edificatorio: 1.570 m<sup>2</sup> c

- Regulación de la forma de las construcciones

- Condiciones generales:

- Las edificaciones deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en la documentación gráfica, plano 8 "Alineaciones y rasantes".

- Dentro de dicha envolvente podrá desarrollarse, exclusivamente, el aprovechamiento edificatorio "sobre rasante" señalado en la presente "Ordenanza particular". El cumplimiento de esta condición se ajustará por medio de la solución adoptada de alineaciones y vuelos, en "planta baja y alta".

Regulación de la forma de las construcciones:

A las edificaciones correspondientes se le aplicarán las condiciones generales de edificación de baja densidad establecidas por las vigentes Normas Subsidiarias.

- Perfil de edificación (Nº de plantas "bajo rasante" y "sobre rasante")

Sobre rasante: PB+II+BC PB+II con una altura máxima de 12 m.

Bajo rasante: No hay limitación de sótanos

- Retiros:

A la calle: 4 metros.

A linderos: 4 metros.

- Cierres:

Se realizarán con verjas, setos o muros de piedra hasta una altura máxima de 2 metros a todo el perímetro de la parcela. El cierre a vía pública de paramento ciego no sobrepasará la altura de 1,00 metro desde la rasante de la vía pública, resolviéndose el resto mediante verja o seto.

4. CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:

Condiciones generales:

- Uso Dominante: Equipamiento privado (No determinado)

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

1325

**ORDEN FORAL 139/2007, de 23 de febrero, de aprobación inicial del expediente de autorización de instalación de una planta fotovoltaica en la parcela 62-2-1398, del pueblo de Berganzo, municipio de Zambrana.**

### ANTECEDENTES

Dña. María Asunción Bartolomé Rojo solicitó ante el Ayuntamiento de Zambrana licencia para la instalación de una planta