

e) Identifikazio fiskaleko zenbakia esleitu zaion pertsona fisiko edo erakunde ez-egoiliarrek ez jakinaraztea ordezkariaren aldaketa, Ez-egoiliarren Errentaren gaineko Zergari buruzko apirilaren 19ko 7/1999 Foru Arauan ezarri den bezala, edo bestela, zenbakia ordezkaria izendatu beharrik ez dakarten egintza eta izapideak egiteko lortu badu, egintza eta izapideok ordezkariaren izendapena adierazi gabe egitea.

2. Identifikazio fiskaleko zenbakia esleitu baino lehen ezeztapena eragiten duen inguruabarren bat gertatzen bada, zenbakia ukatuko da.

3. Identifikazio fiskaleko zenbakia esleitzen denetik hilabeteko epealdian erakundeak bere xedea den jarduerari edo horretan aritzeko behar diren prestakuntza lanei ekiten ez badie, zenbakia ezezta daiteke.

XEDAPEN IRAGANKORRA. Foru dekretu hau indarrean jarri baino lehen pertsona juridikoei eta nortasun juridikorik gabeko erakundeei esleitutako identifikazio fiskaleko zenbakiak.

2008. urtean Arabako Foru Ogasunak identifikazio fiskaleko zenbaki berria jakinaraziko die foru dekretu honetan ezarritakoaren arabera zenbakiko letra aldatu behar zaien pertsona juridikoei eta nortasun juridikorik gabeko erakundeei.

2009ko urtarilaren 1erako xedapen honetako lehen paragrafoan adierazitako jakinarazpena jaso ez duen erakunde batek uste badu bere forma juridikoari orain daukana ez beste identifikazio fiskaleko zenbaki bat dagokiola, Arabako Foru Aldundiarekin harremanetan jarri behar da Zerga Administrazioak berari buruz daukan informazioa eguneratzeko eta bidezko identifikazio fiskaleko zenbakia eskuratzeko.

#### XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Foru dekretu hau indarrean jarritakoan indargabetuta geratuko dira bertan ezarritakoarekin bat ez datozen maila bereko eta beheragoko mailako xedapen guztiak, eta batez ere urriaren 27ko 88/1998 Foru Dekretua, pertsonen eta erakundeen zergen arloko eragiketetan erabili beharreko identifikazio fiskaleko zenbakia arautu duena.

#### AZKEN XEDAPENA. Indarrean jartzea.

Foru dekretu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko uztailaren 8a.– Diputatu Nagusia, XABIER AGIRRE LÓPEZ.– Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko diputatua, JOSÉ LUIS CIMIANO RUIZ.– Ogasun zuzendaria, JOSU ZUBIAGA NIEVA.

*Foru Aginduak*

### TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

5244

**366/2008 FORU AGINDUA, uztailaren 23koa, Arespalditzako (Aiara) Arespalditza 1 plan partzialari buruzko espedientearen behin betiko onartzen duena.**

#### I.- AURREKARIAK

Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreken Saileko foru diputatuaren apirilaren 14ko 160/2008 Foru Aginduaren bidez, bertan behera utzi zen Arespalditzako (Aiara) Arespalditza I plan partzialari buruzko espedientearen behin betiko onarpena, harik eta espedientearen onarpenak jasotako aldaketak sartu arte.

Aiarako Udalak, 2008ko uztailaren 4an, Aldundiari espedientearen testu berria bidali dio, aldaketa horiek guztiak jasotzen dituela, behin betiko onar dezan, hala badagokio.

e) Que la persona física o entidad no residente a quien se haya asignado un número de identificación fiscal no comunique el cambio de representante a que se refiere la Norma Foral 7/1999, de 19 de abril, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, o bien, en el supuesto de haber obtenido dicho número para realizar actos o trámites para los que no se requiera nombrar tal representante, cuando posteriormente los realizara sin haber comunicado la designación de representante alguno.

2. Procederá la denegación del número de identificación fiscal cuando antes de su asignación concorra alguna de las circunstancias que habilitarían para acordar su revocación.

3. Transcurrido un mes desde la fecha de asignación del número de identificación fiscal, éste podrá ser revocado si la entidad no ha iniciado la actividad que constituye su objeto social, o los actos que de ordinario son preparatorios para su ejercicio efectivo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Número de identificación fiscal asignado a personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica antes de la entrada en vigor de este Decreto Foral.

Durante el año 2008 la Diputación Foral de Álava comunicará a las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que, de acuerdo con lo dispuesto en este Decreto Foral, deban tener una letra distinta, el nuevo número de identificación fiscal que les corresponda.

Las entidades que a 1 de enero de 2009 no hayan recibido la comunicación indicada en el primer párrafo de esta disposición y, conforme a su forma jurídica, consideren que les debería corresponder un número de identificación fiscal distinto del que tienen asignado, deberán dirigirse a la Diputación Foral de Álava para actualizar la información que tiene la Administración Tributaria de la entidad y obtener el número de identificación fiscal que, en su caso, les corresponda.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto Foral quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango se opongan a lo dispuesto en él y, en particular el Decreto Foral 88/1998, de 27 de octubre, por el que se regula el número de identificación fiscal general para todas aquellas operaciones de naturaleza tributaria realizadas por personas y entidades.

#### DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en Vigor.

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

Vitoria-Gasteiz, 8 de julio de 2008.– Diputado General, XABIER AGIRRE LÓPEZ.– Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JOSÉ LUIS CIMIANO RUIZ.– Director de Hacienda, JOSU ZUBIAGA NIEVA.

*Órdenes Forales*

### DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

5244

**ORDEN FORAL 366/2008, de 23 de julio, de aprobación definitiva del expediente de Aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial Respaldiza I del núcleo de Respaldiza (Aiara).**

#### I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 160/2008, de 14 de abril, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, quedó suspendida la aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial Respaldiza I, en Respaldiza (Aiara), hasta la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 4 de julio de 2008, el Ayuntamiento de Aiara ha remitido a la Diputación un nuevo texto del expediente que incluye las modificaciones señaladas, con el fin de que le fuera concedida la aprobación definitiva, si procediera.

## II.- OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu ondoren ikusienez, lehen aipatutako lehenbiziko foru aginduan ezarritako aldaketa guztiak bete dira.

Horregatik, ditudan eskumenez baliatuz, hauxe

## XEDATU DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Arespalditzako (Aiara) Arespalditza I Plan Partzialaren espedienteak.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu da.

Hirugarrena.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurtsio jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzon beste edozein neurri abiarazi ere: (errekurtsioa behin betiko onartutako aldaketei buruz baino ezin izango da aurkeztu).

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) Aukeran, eta administrazioarekiko auzi-errekurtsioaren aurretik, berraztertzeke errekurtsioa, ebazpena eman zuen organoari. Horretarako, hilabete izango da, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko uztailaren 23a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

## ARESPALDITZA I PLAN PARTZIALA AIARA (ARABA)

## (II. LIBURUKIA)

**1. Ordenantza arautzaileak**

I. KAPITULUA- Ikuspuntu orokorra.

II. KAPITULUA- Kontzeptuen terminologia.

III. KAPITULUA- Zonakatzek eta erabilera xehakatuak

IV. KAPITULUA – Erabilera baldintzak.

V. KAPITULUA- Hirigintzako aprobetxamendua arautzea

VI. KAPITULUA – Kudeatzeko baldintzak.

VII. KAPITULUA- Urbanizazio araudia

2. Kudeaketa sistema eta urratsen plana.

2.1. Kudeaketa.

2.2. Urratsen plana.

3. IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO LEGEA BETETZEA

**1. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK**

AURKIBIDEA: Ordenantza arautzaileak

**I. kapituluak: Ikuspuntu orokorra.**

1. artikulua- Xedea eta eremua

2. artikulua - Plan partzialaren osagarriak

3. artikulua - Osagarrien arau balioa

4. artikulua - Zehaztapenen hierarkia

5. artikulua - Egungo erabilerak eta eraikinak

6. artikulua - Baimenak eta obren sailkapena

7. artikulua - Indarrean sartzea

**II. kapituluak: Kontzeptuen terminologia.**

8. artikulua - Terminologia (kontzeptuak)

9. artikulua - Sektorea

10. artikulua - Poligonoa

11. artikulua - Zonak eta azpizonak

12. artikulua - Lurzati eraikigarria

13. artikulua - Sestrak

14. artikulua - Erreferentzia kota

15. artikulua - Plan partzialaren aprobetxamendu koefizientea

16. artikulua - Lurzati eraikigarrien aprobetxamendua

**III. kapituluak: Zonakatzek eta erabilera xehakatuak**

17. artikulua - Arau subsidiarioek baimendutako erabilerak

18. artikulua - Zonifikazioa

19. artikulua- Berdeguneak (ELTS)

20. artikulua - Irakaskuntza ekipamenduetarako zonak

21. artikulua - Gizarte ekipoetarako zonak

## II.- FUNDAMENTOS

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

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

## DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial Respaldiza I, en Respaldiza (Aiara).

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 se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

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

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

Vitoria-Gasteiz, 23 de julio de 2008.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

## PLAN PARCIAL REPALDITZA 1. AIARA (ARABA)

## TOMO II

**1. Ordenanzas reguladoras.**

CAPITULO I- Generalidades.

CAPITULO II- Terminología de conceptos.

CAPITULO III- Zonificación y usos pormenorizados.

CAPITULO IV- Condiciones de uso.

CAPITULO V- Regulación del aprovechamiento urbanístico.

CAPITULO VI- Condiciones de gestión.

CAPITULO VII- Normativa de urbanización.

2. Sistema de gestión y plan de etapas.

2.1. Gestión.

2.2. Plan de etapas.

3. CUMPLIMIENTO DE LA LEY PARA LA PROMOCION DE LA ACCESIBILIDAD

**1. ORDENANZAS REGULADORAS**

INDICE: Ordenanzas Reguladoras

**Capítulo I: Generalidades.**

Artículo 1º - Objeto y Ámbito

Artículo 2º - Componentes de este Plan Parcial

Artículo 3º - Valor Normativo de los Distintos Componentes

Artículo 4º - Jerarquización de las Determinaciones

Artículo 5º - Usos y Edificaciones Existentes

Artículo 6º - Licencias y Clasificación de las Obras

Artículo 7º - Entrada en vigor

**Capítulo II: Terminología de conceptos.**

Artículo 8º - Terminología de Conceptos

Artículo 9º - Sector

Artículo 10º - Polígono

Artículo 11º - Zona y Subzonas

Artículo 12º - Parcela Edificable

Artículo 13º - Rasantes

Artículo 14º - Cota de Referencia

Artículo 15º - Coeficiente de Aprovechamiento del Plan Parcial

Artículo 16º - Aprovechamiento de las Parcelas Edificables

**Capítulo III: Zonificación y usos pormenorizados.**

Artículo 17º - Usos Autorizados por las NNSS.

Artículo 18º - Zonificación

Artículo 19º - Zonas Verdes (S.L.E.L.)

Artículo 20º - Zonas de Equipamiento Docente.

Artículo 21º - Zonas de Equipamiento Social.

22. artikulua - Bide sarea, aparkalekuak eta oinezkoentzako ibilbideak

**IV. kapitulua: Erabilerak baldintzak.**

23. artikulua - Baldintza orokorrak

24. artikulua - Jabari eta erabilerak publikoko zonetan baimendutako erabilerak

25. artikulua - Merkataritzak eta gizarte ekipoetarako zonetan baimendutako erabilerak

26. artikulua - Hezkuntza ekipoetarako zonetan baimendutako erabilerak

27. artikulua - Lurzati eraikigarrietan baimendutako erabilerak

**V. kapitulua: Hirigintzako aprobetxamendua arautzea**

28. artikulua - Aiarako arau subsidiarioetako zehaztapenak aplikatzea

29. artikulua - Aprobetxamendua eta Lurzati eraikigarrietan, gehienez, eraiki daitekeen etxebizitza kopurua

30. artikulua - Eraikigarritasunaren kontaketa

31. artikulua - Eraiki daitekeen gutxienezko lotea

32. artikulua - Eraikinaren gehienezko ingurukaria

33. artikulua - Eraikinetatik mugetaraino, gutxienez, egon behar duen distantzia

34. artikulua - Altuerak

35. artikulua - Solairuen altuera

36. artikulua - Teilatua

37. artikulua - Hegalkinak

38. artikulua - Eraikinaren ezaugarri estetikoak

39. artikulua - Denontzako ekipoetarako eta zerbitzueterako lurzatiaren aprobetxamendua

40. artikulua - Eraikinaren altuera, gehienez

**VI. kapitulua: Kudeatzeko baldintzak.**

41. artikulua - Plana betetzeko sistema

42. artikulua - Eraikitze eskubideak eta urbanizazio kargak

43. artikulua - Proiektuaren gutxienezko unitatea

**VII. kapitulua: Urbanizazio araudia**

44. artikulua - Urbanizazioaren ezaugarri nagusiak

45. artikulua - Bide sarea

46. artikulua - Traba arkitektonikoak kentzea

47. kapitulua - Lurzati pribatizagarrietarako eta garajeetarako sarrera

48. artikulua - Lurzati pribatizagarriak ixtea

49. artikulua - Lurzati pribatizagarriak zatitzea

50. artikulua - Bide sarearen ondoko aparkalekuak

51. artikulua - Zoladura

52. artikulua - Edateko uraren sarea

53. artikulua - Saneamendu sarea

54. artikulua - Argindar eta telefonia sarea

55. artikulua - Argi publikoaren sarea

56. artikulua - Lorategiak eta zuhaitziak

57. artikulua - Hiri altzariak

58. artikulua - Urbanizazio proiektuaren bidez urbanizazioaren ezaugarriak doitzea

**I. kapitulua Baldintza orokorrak**

1. artikulua.- *Xedea eta eremua*

Aiarako Arespalditza 1 sektoreko plan partzialaren ordenantza hauek Aiarako arau subsidiarioen berraztertzean jasotako zehaztapenen babesean idazten dira eta, bere aplikazio eremuaren barruan, eraikin eta lursailen erabilerari buruzko alderdi guztiak osatu nahi dituzte arau zehatz mehatsen bidez, lur eta eraikinok publikoak zein pribatuak izan. Era berean, Planeamendu Arautegiaren 61. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, lurzoruaren erregimen urbanistikoa ere arautu nahi du.

2. artikulua.- *Plan partzialaren osagarriak*

Ondoko agiriok osatzen dute plan partziala:

I) IDATZIZKO AGIRIAK:

I. LIBURUKIA

A. MEMORIA

B. URBANIZAZIO KOSTUEN EBALUAZIO EKONOMIKOA

Artículo 22º - Red Viaria, Aparcamiento, Recorridos Peatonales

**Capítulo IV: Condiciones de uso.**

Artículo 23º - Generalidades

Artículo 24º - Usos Permitidos en las Zonas Verdes de Dominio y Uso Público

Artículo 25º - Usos Autorizados en la Zona de Equipo Comercial y Social

Artículo 26º - Usos Autorizados en la Zona de Equipo Docente

Artículo 27º - Usos Autorizados en las Parcelas Edificables

**Capítulo V: Regulación del aprovechamiento urbanístico.**

Artículo 28º - Aplicación de las determinaciones de las NN.SS. de Aiara.

Artículo 29º - Aprovechamiento y número Máximo de viviendas de las Parcelas Edificables

Artículo 30º - Cómputo de las Edificabilidad

Artículo 31º - Lote Mínimo Edificable

Artículo 32º - Envolvente Máxima de la Edificación"

Artículo 33º - Separaciones Mínimas de la Edificación a Linderos

Artículo 34º - Alturas

Artículo 35º - Alturas Parciales de cada Planta

Artículo 36º - Cubierta

Artículo 37º - Vuelos

Artículo 38º - Condiciones Estéticas de la Edificación

Artículo 39º - Aprovechamiento de las Parcelas de Equipamiento Colectivo y Servicios

Artículo 40º - Altura Máxima de las Edificaciones.

**Capítulo VI: Condiciones de gestión.**

Artículo 41º - Sistema de Ejecución

Artículo 42º - Derechos Edificatorios y Cargas de Urbanización

Artículo 43º - Unidad Mínima de Proyecto

**Capítulo VII: Normativa de urbanización.**

Artículo 44º - Características generales de la Urbanización

Artículo 45º - Trazado de las Red Viaria

Artículo 46º - Supresión de Barreras Arquitectónicas

Artículo 47º - Acceso al interior de parcelas privatizables y a las Plantas de Garaje

Artículo 48º - Cierre de las Parcelas Privatizables

Artículo 49º - Divisiones interiores de las Parcelas Privatizables

Artículo 50º - Aparcamientos Anejos a la Red Viaria

Artículo 51º - Pavimento

Artículo 52º - Red de Agua Potable

Artículo 53º - Red de Saneamiento

Artículo 54º - Redes de Energía Eléctrica y Telefonía

Artículo 55º - Red de Alumbrado Público

Artículo 56º - Jardinería y Arbolado

Artículo 57º - Mobiliario Urbano

Artículo 58º - Reajuste de las Características de la Urbanización a través del Proyecto de Urbanización.

**Capítulo I Generalidades**

*Artículo 1.- Objeto y Ámbito*

Las presentes ordenanzas del Plan Parcial del Sector Respalditza 1 del municipio de Aiara, se redactan al amparo de las determinaciones contenidas en la Revisión de las NN.SS. de Aiara y tienen por objeto complementar aquellas mediante la reglamentación pormenorizada, dentro de su ámbito de aplicación, de todos aquellos aspectos relativos al uso de los terrenos y de las edificaciones, tanto públicas como privadas, así como las referentes al régimen urbanístico del suelo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

*Artículo 2.- Componentes de este Plan Parcial*

Este Plan Parcial se compone de los siguientes documentos:

I) DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

TOMO I

A. MEMORIA

B. EVALUACIÓN ECONOMICA DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

- C. URRATSEN PLANA  
 D. EZAUGARRIEN TAULA  
 II. LIBURUKIA HIRIGINTZA ARAUDIA  
 1. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK  
 2. KUDEATZE SISTEMA ETA URRATSEN PLANA  
 3. IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO LEGEA BETETZEA

## II) DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

## INFORMAZIO PLANOAK

PLANO ZK. ERREF.	IZENA	ESKALA
01	IN-01 EGOERA ETA KOKALEKUA	1/3000
02	IN-02 INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA Aiarako arau subsidiarioen aurreikuspena	1/500
03	IN-03 EGUNGO EGOERA I Topografikoa	1/500
04	IN-04 EGUNGO EGOERA II Zeharkako profilak	1/500
05	IN-05 EGUNGO EGOERA III Erabilerak, egungo azpiegiturak, eragindako zerbitzuak.	1/500
06	IN-06 LURZATIAK	1/500

## ORDENAZIO PLANOAK

PLANO ZK. ERREF.	IZENA	ESKALA
07a	OR-01a ZONAKATZEAK ETA ERABILERA XEHAKATUAK Topografikoari gainjarri	1/500
07b	OR-01b ZONAKATZEAK ETA ERABILERA XEHAKATUAK	1/500
08	OR-02a LERROKADURAK ETA SESTRAK Topografikoari gainjarri	1/500
08b	OR-02b LERROKADURAK ETA SESTRAK	1/500
09	OR-03 ERAIKINEN PROFILAK	1/500
10	OR-04 PROIEKTATUTAKO BIDEAK - ZUINKETA Topografikoari gainjarri	1/500
11	OR-05 PROIEKTATUTAKO BIDEAK - PROFILAK	1/500
12	OR-06 PROIEKTATUTAKO BIDEAK - PROFILAK	1/250
13	OR-07 SEINALEAK ETA ZIRKULAZIOAK	1/500
14	OR-08 AURREIKUSITAKO ANTOLAMENDUA: Hiriaren irudia	1/500
15	OR-09 AURREIKUSITAKO ANTOLAMENDUA: Eraikinaren altuera	1/500
16	OR-10 BIDE MOTEN SEKZIOA	1/25

## INSTALAZIOEN PLANOAK

PLANO ZK. ERREF.	IZENA	ESKALA
17	IT-01 UR HORNIDURA	1/500
18	IT-02 SANEAMENDUA	1/500
19	IT-03 ARGINDARRA ETA ARGITERIA	1/500
20	IT-04 TELEKOMUNIKAZIOAK	1/500

## 3. artikulua.- Osagarrien arau balioa

Hirigintza Araudi honetan jasotako zehaztapen guztiek arau balioa dute, baita ezaugarri tauletan eta antolamendu planoetan jasotakoek ere. Araudi honetan jasotako zehaztapen guztiak sektorearen barruan egiten diren eta urbanizazioa, zerbitzuak jartzea edo eraikinak, publikoak zein pribatuak izan, egitea dela-eta gauzatzen diren lan guztiei aplikatuko zaizkie.

## 4. artikulua.- Zehaztapenen hierarkia

Agiri grafikoaren eta idatzizkoaren artean kontraesanik egonez gero, ondorengoetan zehaztutakoak izango dira baliozko eta aplikagarri, hurrenez hurren: antolamendu planoan, araudian, azalera eta aprobetxamenduen buruzko ezaugarri tauletan eta memorian. Hirigintzako argibideen idatzizko agiriek eta agiri grafikoek ez dute arau baliorik eta ez dute inoiz antolamenduan zehaztutakoaren aurkako interpretaziorik justifikatuko.

## 5. artikulua.- Egungo erabilerak eta eraikinak

Antolatzen den zonaren barruan landa inguruari loturiko erabilerak (nekazaritza eta basogintza ustiategiak) ematen dira. Erabilerak horiek

- C. PLAN DE ETAPAS  
 D. CUADRO DE CARACTERISTICAS  
 TOMO II: NORMATIVA URBANISTICA  
 1. ORDENANZAS REGULADORAS  
 2. SISTEMA DE GESTIÓN Y PLAN DE ETAPAS  
 3. CUMPLIMIENTO DE LA LEY PARA LA PROMOCION PARA LA ACCESIBILIDAD

## II) DOCUMENTACION GRAFICA

## PLANOS DE INFORMACION

Nº PLANO REF.	DESIGNACIÓN	ESCALA
01	IN-01 SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	1/3000
02	IN-02 PLANEAMIENTO VIGENTE Previsión NNSS Aiara	1/500
03	IN-03 ESTADO ACTUAL I Topográfico	1/500
04	IN-04 ESTADO ACTUAL II Perfiles transversales	1/500
05	IN-05 ESTADO ACTUAL III Usos, infraestructuras existentes, servicios afectados.	1/500
06	IN-06 PARCELARIO	1/500

## PLANOS DE ORDENACIÓN

Nº PLANO REF.	DESIGNACIÓN	ESCALA
07a	OR-01a ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS Superposición sobre topográfico	1/500
07b	OR-01b ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS	1/500
08	OR-02a ALINEACIONES Y RASANTES Superposición sobre topográfico	1/500
08b	OR-02b ALINEACIONES Y RASANTES	1/500
09	OR-03 PERFILES EDIFICATORIOS	1/500
10	OR-04 VIALIDAD PROYECTADA - REPLANTEO Superposición sobre topográfico	1/500
11	OR-05 VIALIDAD PROYECTADA-PERFILES	1/500
12	OR-06 VIALIDAD PROYECTADA-PERFILES	1/250
13	OR-07 SEÑALIZACIÓN Y CIRCULACIONES	1/500
14	OR-08 ORDENACIÓN PREVISTA: Imagen Urbana	1/500
15	OR-09 ORDENACIÓN PREVISTA: Alturas de la edificación	1/500
16	OR-10 SECCIÓN TIPO DE VIALIDAD	1/25

## PLANOS DE INSTALACIONES

Nº PLANO REF.	DESIGNACIÓN	ESCALA
17	IT-01 ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/500
18	IT-02 SANEAMIENTO	1/500
19	IT-03 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO	1/500
20	IT-04 TELECOMUNICACIONES	1/500

## Artículo 3º.- Valor normativo de los distintos componentes

Tienen carácter normativo la totalidad de las determinaciones contenidas en el presente documento de "Normativa Urbanística", así como la contenida en los cuadros de características y en los planos de ordenación. Las determinaciones contenidas en esta Normativa, deberán aplicarse, asimismo a todas aquellas obras que se realicen en el interior del sector, y que correspondan a la urbanización, implantación de servicios o ejecución de las edificaciones, tanto públicas como privadas.

## Artículo 4º.- Jerarquización de las determinaciones

En el caso de contradicción entre la documentación gráfica y escrita, serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en los Planos de Ordenación, la Normativa, Cuadros de Características de Superficies y Aprovechamientos y Memoria, por este orden. La documentación escrita y gráfica de la Información Urbanística, no tiene ningún valor normativo, y nunca podrá justificar interpretaciones contrarias a lo determinado en la Ordenación.

## Artículo 5.- Usos y Edificaciones Existentes

Existen en la actualidad dentro del suelo incluido en el área objeto de la ordenación, usos que se hallan vinculados al uso propio

ez datoz bat proiektatutako antolamenduarekin. Beraz, plan partziala indarrean sartzen denetik aurrera, horiek ERABILERA EZ BAIMENDUAK izango dira.

**6. artikulua.- Baimenak eta obren sailkapena**

Sektorearen barruko obra baimenak eta haien sailkapena eta prozedura udal planeamenduko arau subsidiarioetan eta indarrean dagoen legedian xedatutakoari lotuko zaizkio.

**7. artikulua.- Indarrean sartzea**

Plan partziala behin betiko onartu eta Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik aurrera izango da indarrean. Plan partzial horrek indarrean jarraituko du harik eta ezarritako prozeduraren arabera aldatzen den arte.

**II. kapitulua Kontzeptuen terminologia**

**8. artikulua.- Terminologia (kontzeptuak)**

Udal planeamenduko arau subsidiarioetan xedatutakoarekin bat etorritik, plan partzialari buruzko agiri guztietan aipatutako planeamenduko hirigintza arauetan zehaztutako terminologia zaindu eta erabiliko da.

Era berean indarrean den legedian eta hura garatzen duten arau-tegietan zehaztutako terminologia ere erabiliko da.

Horregatik guztiatik, kontzeptuak definitzen dira ondoren eta saihestu udal planeamenduko hirigintza araudian emandakoak.

**9. artikulua.- Sektorea**

lurzoru urbanizagarrian hirigintzako planeamenduko oinarrizko unitatea.

**10. artikulua.- Poligonoa**

Poligonoa esaten zaio lurzoru urbanizagarriko hirigintzako egikaritze unitateari.

**11. artikulua.- Zona eta azpizona**

Zona esaten zaio zehaztapen urbanistiko homogeenak dituen edo kalifikazio urbanistiko bera duen eremu bereizi bati. Zona horren barruan azpizonak egon daitezke; azpizona horiek proposamen urbanistiko bereziak izango dituzte.

**12. artikulua.- Lurzati eraikigarria**

Bere baitan eraikin bat jasotzeko gaitasuna duen lursailari lurzati eraikigarri esaten zaio. Lurzati horren barruan gehieneko lerrokadurak zehazten dira eta horien barruan egingo da egitekotan eraikina.

**13. artikulua.- Sestrak**

Bide edo espazio publiko baten profilari sestra esaten zaio.

**14. artikulua Erreferentzia kota**

Lerrokadura puntuan bide publikoaren sestraren maila edo kotari edo eraikina (antolamendu planoetan mugatuko da) kokatuko den plataformaren maila edo kotari esaten zaio eraikin baten erreferentzia kota. Azken horri dagokionez, lurzatiak maldan badaude eta 1,50 metrotik gorako irtengunerik ez badago, sestrak eraikinaren fatxada bakoitzeko erdian neurtuko dira 30 metrora behin. Fatxada horietan aipatutako irtenguneak baino handiagoak badaude, kotarik txikienetik hasita adierazitako eran jardungo da eta koten arteko aldea 1,50 metrokoa joko da. Arau horrek berekin dakar ezin eraiki izatea aipatutakoak baino solairu gehiago.

Kontrako fatxadak direla eta, koten arteko aldea 1,50 metro baino gehiago bada, gailurrera dagoen altuera neurtzeko, erreferentzia kota kontrako fatxadetako erreferentzia kotek bat egiten duten lerroaren erdian neurtuko da.

**15. artikulua.- Plan partzialaren aprobetxamendu koefizientea**

Aiarako arau subsidiarioen berraztertzean zehaztutako koefizientea ( $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) da eta gehieneko aprobetxamendu eraikigarri pribatuaren eta sektorearen azaleraren arteko erlazioa adierazten du.

**16. artikulua.- Lurzati eraikigarrien aprobetxamendua**

Antolamenduaren ondorio diren lurzati eraikigarriei plan partzialak esleitutako aprobetxamendua da, etxebizitza atxiki libreak zein babes publikoko etxebizitza atxikiak (VPP) egiteko izan.

Datu hori sestra gainean eraikitako teilatu metro koadrotan adierazten da.

del medio rural (explotación agrícola-forestal) y que resultan disconformes con la ordenación proyectada, por lo que se establecen una vez entrado en vigor el Plan Parcial, como USOS NO PERMITIDOS.

**Artículo 6.- Licencias y Clasificación de las obras**

Las licencias de obras así como su clasificación y procedimiento, dentro del sector se atenderán a lo dispuesto a este fin en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y a la legislación vigente.

**Artículo 7.- Entrada en vigor**

La entrada en vigor del presente Plan Parcial se producirá de acuerdo con lo establecido por la legislación de aplicación (tras la publicación en el Boletín Oficial del de Araba, de la normativa del Plan Parcial aprobada definitivamente). Regirán hasta que sean modificadas por el procedimiento establecido al efecto.

**Capítulo II Terminología de conceptos**

**Artículo 8.- Terminología de Conceptos**

De acuerdo con lo señalado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en toda la documentación del Plan Parcial, se respeta y utiliza la terminología establecida en las Normas Urbanísticas del citado Planeamiento.

Igualmente se respeta la terminología establecida por la legislación vigente y por los reglamentos que la desarrollan.

Como consecuencia de lo anterior se procede a la redacción de las definiciones, obviando las contenidas en el documento de Normas Urbanísticas del Planeamiento Municipal.

**Artículo 9.- Sector**

Constituye la unidad básica de Planeamiento Parcial en el Suelo Urbanizable.

**Artículo 10.- Polígono.**

Se denomina Polígono a la Unidad de Ejecución Urbanística en el Suelo Apto Para Urbanizar

**Artículo 11.- Zona y Subzona**

Se utiliza el Término "Zona" un área espacial diferenciada con determinaciones urbanísticas homogéneas o dotadas de una misma Calificación Urbanística, dentro de la cual se pueden establecer Subzonas como ámbitos con propuestas urbanísticas diferenciadas.

**Artículo 12.- Parcela edificable**

Se entiende por Parcela Edificable aquella superficie que tiene posibilidad de soportar una edificación. En ella se delimitan las alineaciones máximas dentro de la cual debe ubicarse la posible edificación.

**Artículo 13.- Rasantes.**

Rasantes es el perfil de una vía o espacio público.

**Artículo 14 Cota de Referencia**

La cota de referencia de un edificio es el nivel ó cota de la rasante de la vía pública en el punto de su alineación, ó bien la cota ó nivel de la plataforma donde se asentará la edificación, cuando esta quede definida en los planos de ordenación. En este último caso y para parcelas en pendiente, esta rasante se medirá en los puntos medios de cada uno de las fachadas de la edificación, en tramos de hasta 30 metros, siempre y cuando no existan resaltos de más de 1,50 metros. Si para cada fachada se producen resaltos superiores a dicha cota, se procederá del modo anteriormente señalado, a partir de la cota más baja, considerando una diferencia de cotas 1,50 metros. Por aplicación de esta regla, no podrá originarse un número mayor de plantas que el señalado.

En el caso de fachadas opuestas cuya diferencia de cotas exceda 1,50 metros, y a efectos de medir la altura a cumbre, la cota de referencia se considerará, en el punto medio de la línea de unión de las cotas de referencia de las fachadas opuestas, en sus puntos medios.

**Artículo 15.- Coeficiente de Aprovechamiento del Plan Parcial**

Es el coeficiente fijado en la Revisión de las NN.SS de Aiara ( $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) y expresa la relación entre el aprovechamiento máximo edificable privado y la superficie aportada incluida dentro del Sector.

**Artículo 16.- Aprovechamiento de las Parcelas Privatizables.**

Es el aprovechamiento asignado por el Plan Parcial a las Parcelas Edificables resultantes de la Ordenación, bien sea para vivienda Adosada Libre o Adosada VPP.

Este dato viene expresado en metros cuadrados de techo edificable sobrerasante.

## ERAIKIN BERRIAK

ZONA	AZPIZONA	LURZATIA	OKUP. m <sup>2</sup>	ERAIKIGARRITASUNA	JAB./ERAB.	SOLAIRU KOPURUA	ETXEB. KOP.	MOTAK
ZR 01	S ZR 01-1	1.041,97	300,00	920,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	5	ATXIKI LIBREA
	S ZR 01-2	1.731,39	540,00	1.652,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	9	ATXIKI LIBREA
	S ZR 01-3	1.959,54	480,00	1.469,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	8	ATXIKI LIBREA
ZR 02	S ZR 02-1	898,88	300,00	920,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	5	ATXIKI LIBREA
	S ZR 02-2	820,46	300,00	920,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	5	ATXIKI LIBREA
ZR 03	S ZR 01-1	755,70	240,00	750,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	4	BABES PUBLIKOKO ATXIKIA
	S ZR 01-2	686,57	240,00	750,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	4	BABES PUBLIKOKO ATXIKIA
<b>GUZTIRA</b>		<b>7894,51</b>	<b>2.400,00</b>	<b>7.381,00</b>			<b>40</b>	

\* Sestratik behera eraikitako azalera ez da aprobetxamendutzat joko.

\*\* Sestratik gora eta behera xedatutako lerrokadurak plan partzial honetako agiri grafikoetako dagokion planoan zehazten dira.

## EDIFICACIONES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

ZONA	SUBZONA	PARCELA	OCUP. m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD	DOM/USO	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPOLOGÍA
ZR 01	S ZR 01-1	1.041,97	300,00	920,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	5	ADOSADA LIB
	S ZR 01-2	1.731,39	540,00	1.652,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	9	ADOSADA LIB
	S ZR 01-3	1.959,54	480,00	1.469,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	8	ADOSADA LIB
ZR 02	S ZR 02-1	898,88	300,00	920,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	5	ADOSADA LIB
	S ZR 02-2	820,46	300,00	920,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	5	ADOSADA LIB
ZR 03	S ZR 03-1	755,70	240,00	750,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	4	ADOSADA VPP
	S ZR 03-2	686,57	240,00	750,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	4	ADOSADA VPP
<b>TOTAL</b>		<b>7894,51</b>	<b>2.400,00</b>	<b>7.381,00</b>			<b>40</b>	

\* Es preciso señalar, que no computa, a efecto de aprovechamiento la superficie edificable bajorasante

\*\* Las alineaciones Sobre y bajo rasante previstas, quedan definidas en el plano correspondiente de la documentación gráfica del presente Plan Parcial

### III. Kapituluak Zonakatzek eta erabilera xehakatuak

#### 17. artikulua Plan orokorrak baimendutako erabilera

Arespalditza 1 sektorerako Aiarako arau subsidiarioen berraztertze testuak jasotako zehaztapenekin bat etorritz, baimendutako erabilera ondokoak dira:

- Erabilera nagusia: Bizitegitarokoa.

- Onartutako erabilerak: gaiari dagokionez, Aiaran indarrean dauden arau subsidiarioek ezarritako irizpide eta nabardurekin bat etorritz, hiri lurzoruan etxebizitza erabilerarekin bateragarri den oro.

#### 18. artikulua.- Zonifikazioa

Sektore honen barruan bi eratako lurzatiak bereizten dira, lurzati pribatizagarriak eta erabilera eta jabari publikoko lurzorua, hain zuzen ere.

Antolamenduaren ondoren erabilera eta jabari pribatuko lursailak dira lurzati pribatizagarri. Lurzati horiek, plan partzial honetan xedatutakoarekin bat etorritz, etxebizitzak eta ekipo pribaturako eraikinak jaso ahal izango dituzte.

Eraikin motak direla eta, plan partzialak hiru eratako lurzati erai-kigarri xedatzen ditu.

#### ETXEBIZITZA ATXIKI LIBREA (ZR 01-02)

Etxebizitza atxikiak (S+BS+1+E) sektorearen erdigunean daude. Etxebizitza blokeek, bost baitira, aldeak dituzte sakonean sestratik behera, eta 12 metro sestratik gora. Blokeak hegoaldeko fatxadari izango du sarrera. Sarrera horrek irisgarritasun arau guztiak beteko ditu. Lurzati barruan eraikinak hartzen ez dituen zenbait eremuren jabetza etxebizitzetara lotuko zaie, lorategi gisa erabil dezaten. Lurzatiaren gainerako azalera jarduera kolektibotarako lurzati komuna izango da. Antolamendua lerrokadurek mugatuko dute, 01 eta 02 motako bideen bidez.

Bide sarera sartzeko arrapalak arauak ezarritako malda izango du, luzerak eta sestrek horretarako aukera ematen dutelako.

Etxebizitza atxiki librerako lurzatiak lote eraikigarri bakarria eratuiko du; beraz, banaezina izango da eta arkitektura proiektu bakar baten bidez garatuko.

### Capítulo III Zonificación y usos pormenorizados

#### Artículo 17 Usos autorizados por las NN.SS.

De acuerdo con las determinaciones de la Revisión de las NN.SS de Aiara para el sector Respladitza 1, los usos globales autorizados son los que se relacionan a continuación:

- Uso Dominante: Residencial.

- Usos Permitidos: Todos aquellos compatibles con el Uso Residencial en Suelo Urbano, según los criterios y matizaciones que establecidos al efecto en las vigentes NN.SS. de Aiara.

#### Artículo 18.- Zonificación

En la totalidad de la superficie abarcada por este sector se diferencian las Parcelas Privatizables y los Suelos de Uso y Dominio Público.

Las Parcelas Privatizables son aquellos espacios que tras la ordenación serán de uso y dominio privado, y que de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial, serán susceptibles de albergar las edificaciones tanto residenciales como de equipamiento privado.

En base a las distintas tipologías edificatorias, el Plan Parcial establece tres categorías distintas de Parcelas Edificables.

#### VIVIENDA ADOSADA LIBRE (ZR 01-02)

Situadas en el centro del sector, las viviendas adosadas (S+PB+1+BC), que se organizan en cinco volúmenes, tiene fondo variable bajo-rasante, y 10 metros sobre-rasante. El acceso a los bloques se sitúa en su fachada Sur, cumpliendo con todas las normas de accesibilidad, así mismo, parte de los espacios libres de parcela no ocupados por la edificación, se vincularán a la propiedad de las viviendas para su uso exclusivo como zona ajardinada. El resto de la superficie de la parcela, constituirá una parcela común para albergar actividades colectivas. Su ordenación, viene delimitada por las alineaciones con el vial tipo 01 y vial tipo 02.

La rampa de acceso a la red viaria respetará la inclinación permitida por las normas, ya que la longitud de las mismas y las rasantes así lo permiten.

La parcela de vivienda adosada libre delimitada se constituya como un lote edificable siendo por tanto un elemento indivisible y, se desarrollará mediante un Proyecto de Arquitectura único.

ZONA	AZPIZONA	LURZATIA	OKUP. m <sup>2</sup>	ERAIKIGARRITASUNA	JAB./ERAB.	SOLAIRU KOPURUA	ETXEB. KOP.	MOTAK
ZR 01	S ZR 01-1	1.041,97	300,00	920,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	5	ATXIKI LIBREA
	S ZR 01-2	1.731,39	540,00	1.652,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	9	ATXIKI LIBREA
	S ZR 01-3	1.959,54	480,00	1.469,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	8	ATXIKI LIBREA
ZR 02	S ZR 02-1	898,88	300,00	920,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	5	ATXIKI LIBREA
	S ZR 02-2	820,46	300,00	920,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	5	ATXIKI LIBREA

ZONA	SUBZONA	PARCELA	OCUP. m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD	DOM/USO	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPOLOGÍA
ZR 01	S ZR 01-1	1.041,97	300,00	920,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	5	ADOSADA LIB
	S ZR 01-2	1.731,39	540,00	1.652,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	9	ADOSADA LIB
	S ZR 01-3	1.959,54	480,00	1.469,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	8	ADOSADA LIB
ZR 02	S ZR 02-1	898,88	300,00	920,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	5	ADOSADA LIB
	S ZR 02-2	820,46	300,00	920,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	5	ADOSADA LIB

#### ETXEBIZITZA ATXIKIA. BPE (ZR 03)

Etxebizitza atxikiak (S+BS+1+E) sektorearen medebaldean daude. Etxebizitza blokeek, bost baitira, aldeak dituzte sakonean sestratik behera, eta 12 metro sestratik gora. Blokeak ekialdeko fatxadaren izango du sarrera. Sarrera horrek irisgarritasun arau guztiak beteko ditu. Lurzati barruan eraikinak hartzen ez dituen zenbait eremuren jabetza etxebizitzetara lotuko zaie, lorategi gisa erabil dezaten. Antolamendua lerrokadurek mugatuko dute, 02 motako bidearen bidez; baita espazio libretarako lurzatiak ere.

Bide sarera sartzeko arrapalak arauak ezarritako malda izango du, luzerak eta sestrek horretarako aukera ematen dutelako.

BPko etxebizitza atxikirako lurzatiak lote eraikigarri bakarra eratuko du; beraz, banaezina izango da eta arkitektura proiektu bakar baten bidez garatuko.

ZONA	AZPIZONA	LURZATIA	OKUP. m <sup>2</sup>	ERAIKIGARRITASUNA	JAB./ERAB.	SOLAIRU KOPURUA	ETXEB. KOP.	MOTAK
ZR 03	S ZR 01-1	755,70	240,00	750,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	4	BABES PUBLIKOKO ATXIKIA
	S ZR 01-2	686,57	240,00	750,00	PRIB./PRIB.	sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.	4	BABES PUBLIKOKO ATXIKIA

  

ZONA	SUBZONA	PARCELA	OCUP. m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD	DOM/USO	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPOLOGÍA
ZR 03	S ZR 03-1	755,70	240,00	750,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	4	ADOSADA VPP
	S ZR 03-2	686,57	240,00	750,00	PRIV/PRIV	S+PB+1+BC	4	ADOSADA VPP

JABARI eta ERABILERA PUBLIKOKO lurzoruak ondoko zonetan daude:

- Berdeguneak eta jolas eremuak (espazio libreen toki sistema)
- Hezkuntza ekipoetarako zonak
- Gizarte ekipoetarako zonak
- Bide sarea, aparkalekuak eta oinezkoentzako ibilbideak

#### 19. artikulua.- Berdeguneak (espazio libreen toki sistema)

Jabari eta erabilera publikoko lursail izan eta indarrean dagoen legeriak xedatutako era eta erabilera duten guneak dira, baldin eta planeamendu arautegian eskatutako proportzioan espazio libreen toki sistemari atxikitzea arautu bada.

ESPASIO LIBREEN TOKI SISTEMA (LORATEGIAK BARNE): 3.464,06 m<sup>2</sup>

JOLASTOKIA ETA AISIA: 375,25 m<sup>2</sup>

Azalerak, sektorearen mendebaldean eta erdigunean baitago, bizitegitarako zonaren eta ibilgailuentzako bideen arteko filtro lana egiten du.

Azpizona multzoak aise betetzen ditu Lurzoruaren 2/2006 Legearen 79. artikulua ezarritako gutxienezko erreserbak (antolatutako azaleraren % 15) Era berean, lorategi izateko 4. artikulua xedatutakoak ere betetzen ditu.

Espazio libretarako zonak diametroko 30 metroko zirkunferentzia izango du, eta jolas eta aisi zonak 12 metrokoa, halaxe zehazten baitu arautegiak (begiratu agiri grafikoak).

20. artikulua.- Irakaskuntza ekipamenduetarako zonak  
Z DOC: 1.226,77 m<sup>2</sup>

#### VIVIENDA ADOSADA V.P.P. (ZR 03)

Situadas en el Oeste del sector, las viviendas adosadas (S+PB+1+BC), que se organizan en dos volúmenes, tiene fondo variable bajo-rasante, y 10 metros sobre-rasante. El acceso a los bloques se sitúa en su fachada Este, cumpliendo con todas las normas de accesibilidad, así mismo, parte de los espacios libres de parcela no ocupados por la edificación, se vincularán a la propiedad de las viviendas para su uso exclusivo como zona ajardinada. Su ordenación, viene delimitada por las alineaciones con el vial tipo 02y la parcela destinada a espacios libres.

La rampa de acceso a la red viaria respetará la inclinación permitida por las normas, ya que la longitud de las mismas y las rasantes así lo permiten.

La parcela de vivienda adosada VPP delimitada se constituye como un lote edificable siendo por tanto un elemento indivisible y, se desarrollará mediante un Proyecto de Arquitectura único.

Los SUELOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO se dan en las siguientes zonas:

- Zonas Verdes y áreas de juego(Sistema Local de Espacios Libres)
- Zonas de Equipo Docente
- Zonas de Equipo Social
- Red Viaria, aparcamiento y recorridos peatonales

#### Artículo 19º.- Zonas Verdes (Sistema Local de Espacios Libres)

Se entiende por Zona Verde la superficie de terreno que formando parte de los Terrenos de Uso y Dominio Público y cumpliendo con las condiciones de uso y forma previstas en la legislación vigente, se ha previsto para su incorporación al Sistema Local de Espacios Libres, en la proporción exigida en el Reglamento de Planeamiento.

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES (INCLUYE JARDINES): 3.464,06 m<sup>2</sup>

ÁREA DE JUEGO Y RECREO: 375,25 m<sup>2</sup>

Esta superficie, queda dispuesta en las zonas Oeste y Centro del sector, como filtro entre la zona residencial y los viales rodados.

El conjunto de las diferentes subzonas cumple ampliamente las reservas mínimas exigibles según el Artículo 79 de la Ley del Suelo 2/2006 (15% de la superficie total ordenada). Del mismo modo, cumple los requisitos del Artículo 4 para ser considerado jardín.

La zona destinada a espacios libres permitirá la inscripción de una circunferencia de 30 m de diámetro y la zona de juego y recreo 12 m, tal y como lo determina el reglamento (consultar la documentación gráfica).

Artículo 20.- Zonas de Equipamiento Docente.  
Z DOC: 1.226,77 m<sup>2</sup>

Azalera hori sektorearen mendealdean dago, lorategitarako espazio librearen ondoan. Zona horrek Planeamendu Arautegiak xedatutako gutxienezko erretserbak (10 m<sup>2</sup> etxebizitzako; beraz, 40 etxebizitza = 400 m<sup>2</sup>) betetzen ditu. Izan ere, ekipo horietarako gordetako lurzorua 1.000 m<sup>2</sup> ditu.

**21. artikulua.** - *Gizarte ekipamenduetarako zonak*  
Irakaskuntzakoa barne 100 m<sup>2</sup> eraiki.

Planeamendu Arautegiak etxebizitzetarako oinarritzko unitateetan (250 etxebizitza baino gutxiago) gizarte ekipoetarako etxebizitza eraikiko 2 m<sup>2</sup> gordetzea arautzen du. Arau hori betetzeak Arespalditza 1 sektorerako (40 etxebizitza) 80 m<sup>2</sup> gorde behar izatea dakar berekin. Ekipo horiek sektorearen mendealdean, irakaskuntza ekipamenduen ondoan, eraikiko dira.

Bestalde, 250 etxebizitza baino gutxiago eraikiz gero, Planeamendu Arautegiko eranskinak ez du zehazten merkataritza ekipoetarako lurrik gorde behar den. Beraz, plan partzial honetan ez da merkataritza ekipoetarako ezer gorde behar den zehazten.

**22. artikulua.** - *Bide sarea, aparkalekuak eta oinezkoentzako ibilbideak*

Bideak: 5.532,28 m<sup>2</sup>

Ondokoei esaten zaie bide sare eta aparkaleku: barne eta kanpo-arekiko komunikaziorako antolamenduak zehazten dituen jabari eta erabilera publikoko lursaileri, ibilgailuetarako zein oinezkoentzako izan. Lursail horiek errodadura geruzak eta haren inguruko espaloiek eta aparkalekuek eratzen dituzte. Azalera hori dela eta, aparkalekutarako gordetako ere aintzat hartzen da. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruaren Legearekin bat etorritik, egin beharreko 113 aparkalekuek (79. artikulua.- 0,35 plaza, 25 m<sup>2</sup>-tik 25m<sup>2</sup>-ra, sestratik gorako sabai azalera, hornidura publikoetako erabilerez bestetarako lurzati pribatuetan; eta 0,15 plaza, 25 m<sup>2</sup>-tik 25 m<sup>2</sup>-ra, hornidura publikoetako lurzatietan), % 50 (57 plaza) kanpoan daude, bide sareari atxikita, eta horietatik % 2,5 (hau da, 2 plaza), ezinduentzat gordeko dira. Gainerako aparkalekuak lurzati barruetan egingo dira. Lurzati horietan etxebizitzako 1,5 egingo dira, hots, arauz xedatutakoak baino gehiago.

#### IV. kapitulua Erabiltzeko baldintzak

**23. artikulua.** - *Baldintza orokorrak*

Aiarako arau subsidiarioen berraztertze agiriaren zehaztapenekin bat etorritik, ondoko erabilera baldintzak arautu dira. Erabilera horiek aurreko kapituluan aipatutako eta dagoen zonakatzeko planoan jasotako eran zerrendatzen dira.

**24. artikulua.** - *Jabari eta erabilera publikoko zonetan baimendutako erabilerak*

Zona horietan lorategiak, zuhaitz eta zuhaixka landaketak eta oinezkoentzako zidorrak baimentzen dira.

Era berean, lurpean zerbitzu urbanistikoetarako sareak jartzea ere baimentzen da.

**25. artikulua.** - *Merkataritza eta gizarte ekipoetarako zonetan baimendutako erabilerak*

Zona honetan Planeamendu Arautegian interes publikoko eta sozialeko zerbitzuetarako lagatako lurretarako xedatutakoarekin zerikusi zuzena duten erabilerak baimentzen dira; hain zuzen ere, merkataritza eta gizarte ekipamenduak.

**26. artikulua.** - *Hezkuntza ekipoetarako zonetan baimendutako erabilerak*

Irakaskuntza ekipamenduetarako zonak baimendutako erabilerak eskola ekipoekin harreman zuzena duten haiek dira, baita horien osagarriak ere, hala nola, kirolguneak edo espazio libreak.

**27. artikulua.** - *Lurzati eraikigarrietan baimendutako erabilerak*

Lurzati pribatizagarri eta eraikigarrietan baimendutako erabilerak ondokoak dira:

Esta superficie queda situada al Oeste del sector, al lado del Espacio Libre destinado a jardines. Esta zona cumple igualmente las reservas mínimas exigidas en el Reglamento de Planeamiento (10 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda), 40 Viv = 400 m<sup>2</sup>, cumpliendo consecuentemente, con la dimensión de la unidad mínima de 1.000 m<sup>2</sup> para este tipo de equipamiento.

**Artículo 21.** - *Zonas De Equipamiento Social*

Incluido en Docente 100 m<sup>2</sup> Construidos

En el Reglamento de Planeamiento para dotaciones sociales en Unidades Elementales de Suelo Residencial (menos de 250 viviendas) se establece una dotación de 2 m<sup>2</sup> construidos por vivienda, lo que supone para el sector Respalditza 1 (40 viviendas), un mínimo de 80 m<sup>2</sup>, que se organizarán en un equipamiento al Oeste del sector, junto al equipamiento docente.

Por otro lado, para una cantidad inferior a 250 viviendas, el Anexo del Reglamento de Planeamiento, no contempla reserva alguna para dotaciones comerciales, por lo que en este Plan Parcial, no se define una reserva de suelo.

**Artículo 22.** - *Red Viaria, Aparcamientos y Recorridos Peatonales*

Validad: 5.532,28 m<sup>2</sup>

Por Red Viaria y Aparcamientos se entiende el conjunto de superficies previstas en la ordenación que, formando parte de los terrenos de Uso y Dominio Público, se destinan a la comunicación interna y con el exterior, tanto el tráfico rodado como del peatonal, comprendiendo la calzada de rodadura las aceras anexas, así como las bandas de aparcamientos. Se computa dentro de esta superficie la destinada a plazas de aparcamiento. Conforme a la Ley del Suelo de País Vasco, de las 113 plazas de aparcamiento exigidas (Art.79: 0,35 plazas por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas en parcelas de titularidad privada, y 0,15 plazas por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de techo en terrenos destinados a dotaciones públicas), un 50% de ellas (57 plazas) se sitúan al aire libre, anejas a la red viaria, y del total de ellas, un 2,5% (es decir, 2 plazas), se reservará al uso de personas minusválidas. El resto de plazas de aparcamiento se prevén en el interior de las parcelas propuestas, estableciéndose para ello, un mínimo de 1.5 por vivienda en el interior de estas parcelas, lo que supera el estándar exigido reglamentariamente.

#### Capítulo IV - Condiciones de uso

**Artículo 23.** - *Generalidades*

De acuerdo con las determinaciones del documento de la Revisión de las NN.SS de Aiara se han previsto las siguientes condiciones de uso, que se relacionan según las asignación de los usos enumerados en el capítulo anterior y contemplados en el correspondiente plano de Zonificaciones.

**Artículo 24.** - *Usos Permitidos En Las Zonas Verdes de Dominio y Uso Público*

En estas zonas se autorizarán los usos correspondientes a zonas ajardinadas, plantaciones arbóreas o arbustivas y senderos peatonales.

Así mismo se permite la implantación en el subsuelo de las redes de servicios urbanísticos.

**Artículo 25.** - *Usos Autorizados en La Zona de Equipo Comercial y Social.*

En esta zona, se autorizan aquellos usos directamente relacionados con el destino previsto para los terrenos de Cesión destinados en el Reglamento de Planeamiento a Servicios de Interés Público y Social y que son los propios del Equipamiento Comercial y Social.

**Artículo 26.** - *Usos Autorizados En La Zona de Equipamiento Docente.*

Los usos autorizados en la Zona de Equipamiento Docente son todos aquellos directamente relacionados con el Equipamiento escolar así como los complementarios de aquel tales como el deportivo o los espacios libres.

**Artículo 27.** - *Usos Autorizados en los Espacios Edificables.*

Los usos autorizados en los espacios edificables de las parcelas privatizables, son, en razón de dos categorías definidas las siguientes:



ZR 01	Sotoa	Instalazioak, garajeak eta trastelekuak
	B. solairua	Etxebizitza atxiki librea
	G. solairuak	Etxebizitza atxiki librea
ZR 02	Estalp. solairua	Etxebizitza atxiki librea
	Sotoa	Instalazioak, garajeak eta trastelekuak
	B. solairua	Etxebizitza atxiki librea
ZR 03	G. solairuak	Etxebizitza atxiki librea
	Sotoa	Instalazioak, garajeak eta trastelekuak - txokoa
	B. solairua	Babes publikoko etxebizitza atxikia
	G. solairuak	Babes publikoko etxebizitza atxikia
	Estalp. solairua	Babes publikoko etxebizitza atxikia

ZR 01	P. Sótano	Instalaciones, Garajes y trasteros
	P. Baja	Vivienda Adosada en régimen libre
	P. Altas	Vivienda Adosada en régimen libre
ZR 02	P. Bajo cubierta	Vivienda Adosada en régimen libre
	P. Sótano	Instalaciones, Garajes y trasteros
	P. Baja	Vivienda Adosada en régimen libre
ZR 03	P. Altas	Vivienda Adosada en régimen libre
	P. Bajo cubierta	Vivienda Adosada en régimen libre
	P. Sótano	Instalaciones, Garajes y trasteros - txokoa.
	P. Baja	Vivienda Adosada en régimen de protección pública
	P. Altas	Vivienda Adosada en régimen de protección pública
	P. Bajo cubierta	Vivienda Adosada en régimen de protección pública

#### V. kapitula - Hirigintzako aprobetxamendua arautzea

28. artikulua.- Aiarako arau subsidiarioetako zehaztapenak aplikatzea

Plan partzial honetan, oro har, Aiarako arau subsidiarioetako ordenantzak aplikatuko dira. Ordenantza horien edukia plan partzialari buruzko ordenantzek zehaztutako dute.

29. artikulua.- Aprobetxamendua eta Lurzati eraikigarrietan, gehienez, eraiki daitekeen etxebizitza kopurua

Lurzati eraikigarri bakoitzerako aprobetxamendua eta lurzati horietan, gehienez, eraiki daitekeen etxebizitza kopurua ondoko taulan adierazten dira.

#### Capítulo V - Regulación del aprovechamiento urbanístico

Artículo 28.- Aplicación de las determinaciones de Las NN.SS. de Aiara

En el ámbito del presente Plan Parcial y, con carácter general, serán de aplicación las Ordenanzas de las NN.SS. de Aiara, precisadas a través del contenido de las Ordenanzas propias del Plan Parcial.

Artículo 29.- Aprovechamiento y Numero Máximo de Viviendas de las diferentes Zonas Edificables.

El aprovechamiento de cada parcela Edificable así como el número máximo de viviendas para cada una de ellas es el que se expresa en el siguiente cuadro.

ZONA	AZPIZONA	SOLAIRUA	ERAIKIGARRITASUN A SESTRATIK BEHERA	ERAIKIGARRITASUNA SESTRATIK GORA		Okupazioa	Etxeb. Kop.	
ZR 01	S ZR 01-1	Sotoa	librea.	920,00 m <sup>2</sup>	4.041 m <sup>2</sup>	1320 m <sup>2</sup>	5	22
	S ZR 01-2	B. solairua		1.652,00 m <sup>2</sup>			9	
	S ZR 01-3	G. solairua		1.469,00 m <sup>2</sup>			8	
ZR 02	S ZR 02-1	DDSotoa	librea.	920 m <sup>2</sup>	1.840 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	5	10
	S ZR 02-2	B. solairua		920 m <sup>2</sup>			5	
ZR 03	S ZR 03-1	DDSotoa	librea.	750 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	4	8

ZONA	SUBZONA	PLANTA	EDIFICABILIDAD B. RASANTE	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE		OCUPACION	Nº Viv	
ZR 01	S ZR 01-1	P. Sótano	libre	920,00 m <sup>2</sup>	4.041 m <sup>2</sup>	1320 m <sup>2</sup>	5	22
	S ZR 01-2	P. Baja		1.652,00 m <sup>2</sup>			9	
	S ZR 01-3	P. Alta		1.469,00 m <sup>2</sup>			8	
ZR 02	S ZR 02-1	P. Sótano	libre	920 m <sup>2</sup>	1.840 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	5	10
	S ZR 02-2	P. Baja		920 m <sup>2</sup>			5	
ZR 03	S ZR 03-1	P. Sótano	libre	750 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	4	8

**30. artikulua.- Eraikigarritasunaren kontaketa**  
Eraikigarritasuna Aiarako arau subsidiarioen 97. artikuluan ezarritakoarekin bat etorri zenbatuko da.

97. artikulua.- Azalera eraikia, guztira.

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

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenean onartutako neurketa-irizpideak erabiliko dira eraikin bateko azalera eraiki osoa neurtzeko. Hirigintza aprobetxamenduari begira, ez dira neurtzen sotoak ezta sestraren azpitik dauden erdisotoak.

3.- Neurketa horretatik kanpo geratzen direnak:

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

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

Bestela, 1,50 metroko garaiera libretekin neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

**31. artikulua.- Eraiki daitekeen gutxienezko lotea**

Plan partzial honetan adierazitako zonakatzean mugatutakoa da. Hona hemen:

BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA ATXIKIEN ZONAK (ZR 03)

ZR 03-1: Aurreikusitako eraikina (4 etxebizitza)

ZR 03-2: Aurreikusitako eraikina (4 etxebizitza)

BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA LIBREEN ZONAK (ZR 01-02)

ZR 01-1: Aurreikusitako eraikina (5 etxebizitza)

ZR 01-2: Aurreikusitako eraikina (9 etxebizitza)

ZR 01-3: Aurreikusitako eraikina (8 etxebizitza)

ZR 02-1: Aurreikusitako eraikina (5 etxebizitza)

ZR 02-2: Aurreikusitako eraikina (5 etxebizitza)

**32. artikulua.- Eraikinaren gehienezko ingurukaria**

Lerrokadura eta sestra planoan adierazitakoa. Gehienezko lerrokadura izaera du. Lurzati pribatizagarriaren barruan aipatutako lerrokaduraren aldaketa xehetasun azterketa baten bidez egin ahal izango da. Xehetasun azterketa horrek lurzati barruan definitutako eraikinen multzoa hartuko du gutxienez.

**33. artikulua.- Eraikinetatik mugetaraino, gutxienez, egon behar duen distantzia**

Lerrokadura eta sestra planoetan adierazitakoa.

**34. artikulua.- Altuerak**

Altuera horiek erreferentzia kotatik gora neurtuko dira. Erreferentzia kota ordenantza honen 14. artikuluan adierazitakoa da.

**35. artikulua.- Solairuen altuera**

Bizitegietarako eraikinetako solairuen altuera partzial libreak, zelaitik sabaira neurtuta, ondokoak izango dira:

- Sotoak edo erdisotoak (garajeak eta trastelekuak):

gutxienezko altuera: 2,30 m.

- Behe solairua (etxebizitzak):

gutxienezko altuera: 2,60 m

- Solairua (etxebizitzak):

gutxienezko altuera: 2,60 m

Lantzean behin altuera horiek, gehienez, 20 zentimetro txikiagoak izan ahal izango dira instalazioei lekua utzi edo habeak jartzeko, baldin eta horrek etxebizitzaren edo lokalaren azalera erabilgarriaren % 25 baino gehiagori eragiten ez badiu.

Dena den, bai etxebizitza libreak, bai tasatuek, bai babes publikoko etxebizitzek, BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN DISEINUEI BURUZKO ORDENANTZEK eta horiek ordezkatzeko dituztenek xedatzen dituztenak beteko dituzte. BPE-en diseinuei buruzko ordenantza horiek 1994ko ekainaren 17an argitaratu ziren EHAAn (115 zk.a).

**36. artikulua.- Teilatua**

Teilatu lauak eta makurrak baimentzen dira. Teilatu horiek etxebizitzetan integratuko dira ezaguterraz diren bolumen soilen bidez.

**Artículo 30.- Cómputo de la Edificabilidad**

El cómputo de la edificabilidad se realizará conforme a lo establecido en el art. 97 de las Normas Subsidiarias del municipio de Ayala.

Artículo 97.- Superficie edificada total.

1.- Es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

2.- La superficie edificada total de un edificio se computará aplicando los criterios de medición establecidos en el Régimen de Viviendas de Protección Oficial. A efectos de aprovechamiento urbano no computan las plantas de sótano ni las áreas de semi-sótano situadas bajo rasante.

3.- Se excluirán del cómputo anterior:

a) Los soportales y plantas bajas diáfanas porticadas de uso público.

b) La superficie de planta bajocubiertas o entrecubiertas si carece de posibilidades de uso o está destinada a instalaciones comunitarias del edificio o trasteros vinculados a las viviendas.

En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 metros (aún cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquélla).

**Artículo 31.- Lote Mínimo Edificable**

Es el definido como tal en la zonificación señalada en el presente Plan Parcial, según se señala a continuación:

PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA ADOSADA VPP ZR 03

ZR 03-1: La totalidad del edificio previsto (4 viviendas)

ZR 03-2: La totalidad del edificio previsto (4 viviendas)

PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA ADOSADA LIBRE ZR 01-02

ZR 01-1: La totalidad del edificio previsto (5 viviendas)

ZR 01-2: La totalidad del edificio previsto (9 viviendas)

ZR 01-3: La totalidad del edificio previsto (8 viviendas)

ZR 02-1: La totalidad del edificio previsto (5 viviendas)

ZR 02-2: La totalidad del edificio previsto (5 viviendas)

**Artículo 32.- Envolvente Máxima de la Edificación**

Es la señalada en el plano de alineaciones y rasantes y que tiene el carácter de alineación máxima. La modificación de dicha alineación dentro de la Parcela Privatizable podrá llevarse a cabo mediante un Estudio Detalle, el cual deberá abarcar como mínimo el conjunto de los edificios definidos en el interior de las Parcelas

**Artículo 33.- Separaciones Mínimas de la Edificación a linderos.**

Las señalada en los planos de alineaciones y rasantes

**Artículo 34.- Alturas**

Estas alturas se medirán a partir de la cota de referencia, considerada según lo indicado en el artículo 14 de las presentes ordenanzas.

**Artículo 35.- Alturas parciales de cada planta.**

Las alturas parciales libres de las plantas de los edificios residenciales medidos de suelo a techos terminados serán las siguientes:

- Planta sótano o semisótano, destinado a garajes o trasteros.

Altura Mínima: 2,30 m.

- Planta Baja, uso de vivienda:

Altura Mínima: 2,60 m

- Planta Piso, uso de vivienda:

Altura Mínima: 2,60 m

Estas se podrán reducir puntualmente para posibilitar el paso de instalaciones y/o descuelgue de vigas hasta 20 cm., y siempre y cuando este descuelgue no afecte a más del 25% de la superficie útil de la vivienda y/o local afectado.

En cualquier caso, y tanto para las Viviendas en régimen libre, tasadas, como las VPP, se deberán cumplir las ORDENANZAS DE DISEÑO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, B.O.P.V. nº 115, de 17 de Junio de 1994, o de las que le sustituyan.

**Artículo 36.- Cubierta**

Se permiten cubiertas planas y/o inclinadas, pero siempre buscando la integración de las mismas dentro de una composición mediante volúmenes sencillos y fácilmente reconocibles.

Teilatu lauek ere, gutxienez, % 2ko malda izango dute euri ura husteko.

Teilatu makurrak badira, bi edo isurialde gehiago onartuko dira. Teilatu horien malda, gehienez ere, 60 graduko izango da.

Txoritokiak eta antzekoak ere eraiki ahal izango dira. Hona horietarako mugak:

- Etxebizitzako bat baino ezin izango da eraiki.
- Horiek, gutxienez, 2 metro zabal izango dira eta, gehienez, 6 metro zabal.

### 37. artikulua.- Hegalkinak

Artikulu honi dagokionez, balkoiak, begiratokiak eta eraikinaren beste zenbait zati (karela izan edo ez eta karel hori fabrikakoa, kristalezkoa edo beste material batekoa izan) hegalkin izango dira.

#### A) Hegalkin itxiak (begiratokiak)

- Hegalkinak fatxadatik, gehienez ere, 1,20 metro aterako dira.

#### B) Hegalkin irekiak (balkoiak)

- Hegalkinak fatxadatik, gehienez ere, 1,20 metro aterako dira.

- Hegalkin itxiak, eraikigarritasunari dagokionez, kontuan hartuko dira.

- Eraikigarritasunari dagokionez, hegalkin irekien azaleraren erdia baino ez da hartuko kontuan.

Hegalkinek (balkoiak, begiratokiak...), gehienez, solairu bakoitzeko fatxadaren % 60 hartu ahal izango dute.

### 38. artikulua.- Urbanizazio baldintzak eta eraikinen balindintza estetikoak

Aiarako Udalak onartutako eta bertako arau subsidiarioetan adierazitako urbanizazio baldintzak eta baldintza estetikoak ezarriko dira:

## 4. KAPITULUA.- BALDINTZA ESTETIKOAK

### 126. artikulua.- Definizioa

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira baldintza estetikoak.

### 127. artikulua.- Aplikazioa.

Artikulu hau ("Baldintza estetikoak, 126. artikulutik 131. artikulura bitartekoak, biak barne) behin-behineko araua da. Udalak berariazko ordenantza onetsi arte egongo dira indarrean.

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie baldintza estetikoak.

Baldintza estetikoak kapitulu honen bidez eta planeamendu-zona edo/eta eremuei buruzko arau partikularren bidez arautzen dira.

### 128. artikulua.- Hiriaren estetika babestea.

#### 1. Izaera orokorreko arauak.

1.1. Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokionez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuei dagokionez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan beharko dute.

Artikulu honen idatz-zatietan datozen betekizunak bete behar dira baimenak lortzeko. Udalak, betearazpen aginduen bidez, aplikatu ahal dizkio edozein eraikinari artikulu honetan aipatutako betekizunak.

Debekatuta egongo da eraikuntza teknika tradizionalak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, bai eta Aiarako Haranetik kanpoko herri arkitektura estiloak erabiltzea ere.

Eraikuntzarako erabiliko diren materialak Udalaren herri-arkitekturaren erabilitakoekin bateragarriak izan behar dira. Hala nola, egurra, harri naturala, zeramika gorriko teila, Aiarako harlangaitz tradizionala kare morteroarekin eta kareharriarekin nahastuta, eta egurrezko

En el caso de cubierta plana deberá dotarse a la misma una pendiente mínima del 2% para poder desaguar las aguas de lluvia.

En el caso de cubierta con pendientes se permiten a dos o más aguas siendo la pendiente máxima de los faldones de la cubierta, hasta 60°.

Se posibilita la construcción de elementos tipo "Txoritoki" o con las siguientes limitaciones:

- Solo se permite un elemento por vivienda.
- La anchura mínima será de 2 mts y la máxima de 6 mts.

### Artículo 37.- Vuelos.

A los efectos de este artículo se considerarán elementos volados sobre las fachadas, los balcones, miradores y demás elementos que formen parte de la construcción, tengan ó no el antepecho calado y sea de fábrica, cristal ó cualquier otro material constructivo.

#### A) Cuerpos volados cerrados (miradores)

- El saliente máximo contado a partir del parámetro de fachada será de 1,20 mts.

#### B) Cuerpos volados abiertos (balcones)

- El saliente máximo contando a partir del paramento de fachada será de 1,20 mts.

- La superficie de los cuerpos volados cerrados computará a todos los efectos como superficie construida.

- La superficie de los cuerpos volados abiertos computarán con la mitad de su superficie.

La longitud máxima total de cuerpos volados (balcones y/o miradores) en cada planta de piso será siempre inferior al 60% de la longitud de la fachada.

### Artículo 38.- Condiciones de Urbanización y Estéticas de la Edificación

Se aplicarán las condiciones de urbanización y estéticas aprobadas por el ayuntamiento de Ayala y reflejadas en las Normas Subsidiarias del mismo:

## CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE ESTÉTICA

### Artículo 126.- Definición.

Se consideran condiciones de estética las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

### Artículo 127.- Aplicación.

El presente artículo 4 "Condiciones de estética, artículos 126 hasta 131 inclusive, tiene el carácter de Normativa Transitoria. Estarán provisionalmente vigentes, hasta la aprobación de una Ordenanza Municipal específica.

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo y en las normas particulares de las zonas y/o ámbitos de planeamiento.

### Artículo 128.- Salvaguarda de la estética urbana.

#### 1. Normas de carácter general.

1.1. La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

El cumplimiento de los requisitos que se exponen en los diferentes apartados del presente artículo es condición para el otorgamiento de licencias, pudiendo acordar el Ayuntamiento, mediante órdenes de ejecución, la aplicación de los criterios aquí contenidos a cualquier edificación existente que se halle en contradicción con ellos.

Se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, así como los estilos de arquitectura popular ajenos a los propios del Valle de Ayala.

Los materiales empleados en la edificación tendrán colores y texturas compatibles con los tradicionalmente usados en la arquitectura popular del Municipio, tales como madera, piedra natural, teja cerámica roja y mampostería tradicional ayalesa rejunteada con

zurgintza barruko zein kanpoko kontraleiho ilunekin. Debebatuta daude kolore biziak, egitura dirdiratsua eta, bereziki, txapa eta aluminiozko zurgintza euren kolorean, bistako adreilua (2.1 idatz-zatian aurreikusitakoa izan ezik) eta material beiratzatuarekin egindako txapak.

Zonaren fisionomia arruntarekin bateragarriak diren bolumetriak izan behar dituzte eraikuntzek.

Bizitegiari eta hirugarren sektoreari lotutako instalazioak lurpean egon behar dira, besteak beste biltegiak, transformadoreak, konpresoreak, bonbak eta abarrekoak. Igogailuaren hutsuneek ezin dira egon estalkiaren malda naturalaren gainetik.

Estalki gaineko eguzki panelak eta ke eta aireztapen hodiak baimenduta daude, baina forma eta material tradizionalekin.

1.2. Eraikin berriak eta lehendik daudenen aldaketak, euren diseinu eta osakeran, inguruko ezaugarriekin bat etorri behar dira, Lurzoruaren Legearen 73. artikuluan adierazitakoarekin bat etorritik, eta behar izanez gero egokitu egingo dira. Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forja kokagune, zulo eta mazioen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza xehetasun egokiak. Eraikuntza berriak eraikuntza zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

Industria erabilerak edo lehen sektoreko jarduerak izan ezik, edozein motatako biltegiak lurperatuko dira edo eraikuntzaren sestratik behera egongo dira.

1.3. Plan partzialek, plan bereziek edo xehetasunezko azterlanek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez.

Eraikinen begiratze puntu ohikoaren ikuste mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku puntu, zuhaitz eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxienezko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) errespetatu behar ditu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezken eta begiratze-puntu ohiko eta garrantzitsuenetarako ikuskera izan dezaten, non eta nola kokatuko diren erabakitze irizpideak izan behar ditu.

c) Hirigintza eta eraikuntza aurrera eramateko eta lorategiak egiteko materialak nahiz haien zat guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoetan irudikatu behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak (irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izaera bideratzeko.

1.4. Garaiera ezberdineko eraikinek sorturiko mehelinak edo aurrekusi gabeko beste edozeinengatik sortutakoak fatxadak bezala tratatuko dira, kalitate, material eta akaberari dagokionez, bai eta baimendutako gehieneko garaieratik gora daudenak ere. Azken hauek aztertuko da nola integratu euren bolumenak eraikuntzaren arkitekturan. Fatxaden tratamendu bera izango dute buruhormek edo atzeko paramentuek ere, bereziki bere egoera edo garaieragatik herriaren konposizio panoramikoarengan eragina dutenek.

mortero de cal y arenisca y carpintería de madera con oscurecimiento de contraventana interior o exterior. Se prohíben los colores estridentes, las texturas brillantes y en particular las chapas y carpintería de aluminio en su color, el ladrillo caravista (a excepción de lo contemplado en el apartado 2.1.) y los enchapados con material vitrificado.

Las edificaciones deberán adoptar volúmenes compatibles con la fisonomía habitual de la zona.

Las instalaciones ligadas al uso residencial y terciario, tales como depósitos, transformadores, compresores, bombas, etc., permanecerán enterrados. Los huecos de ascensor no sobresaldrán de la pendiente natural de cubierta.

Admitiéndose los paneles solares en cubierta, los conductos de ventilación y humos se resolverán con la forma y materiales tradicionales.

1.2. Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición y en su caso adecuado, a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo. A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

Salvo los usos industriales o actividades ligadas al sector primario, los depósitos de cualquier tipo de nueva implantación, serán enterrados o bajo la rasante de la edificación.

1.3. Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto.

Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paisaje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que dé lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

1.4. Las medianeras que se produzcan por colindancia de edificios de distinta altura, o por otras circunstancias no previstas, así como los elementos que sobresalgan de la altura máxima permitida, deberán ser tratados con la misma calidad, en materiales y acabados, que la exigida para las fachadas. Para los elementos que sobresalgan de la altura permitida se estudiará el modo de que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica del edificio. Tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, los testeros o paramentos posteriores de las edificaciones, especialmente los que por su especial situación o altura afecten notoriamente a la composición panorámica de la localidad.

1. 5. Eraikuntzek, bizitegiak izan ala ez, udalerriaren herrien fisionomia arruntarekin bat datozen bolumetriak izan behar dituzte. Arau hauek bete behar dituzte:

a) Eraikinaren gorputz nagusiak laukidun edo laukizuzendun oina izan behar du. Bigarren mailako gorputz paraleloak ere onartuko dira, baldin eta lauki edo laukizuzena forma badute, edo gorputz nagusiarekin tangentialak edo gurutzatuta badaude.

- Gorputz nagusia bakarria izango da, dituen etxebizitzak gora-behera.

- Ez dira onartzen errepikatutako eraikinak (klonikoak), Luiaondoko plan partzialek aurreikusten dutenak izan ezik.

Bigarren mailako gorputzen okupazioa ezin da izan nagusiaren okupazioaren %50 baino altuagoa.

b) Gorputz nagusiaren estalkiak erregularrak izango dira, bi, hiru edo lau isurkietara. Bigarren mailako gorputzen estalkiak isurki triangeluarrak izango dira, isurki batera edo gehiagora. Baina ezin dute izan gailurra gorputz nagusiaren hegaletatik gora. Gainera, kontuan izan behar dute honakoa:

- Bigarren mailako gorputzen hegalean garaiera nagusiarenak baino txikiagoa izango da eta inola ere ez du 4,50 metro gaindituko.

- Estalkien gehienezko malda % 40koa izango da eta gutxienezko % 30koa.

- Estalki lauak edo zabaltzadunak debekaturik daude.

- Ez da onartuko mantsarda erako formularik ez atzeraemandako atikorik.

Luzernario eta leihoak onartuko dira, estalkiko forjatuaren barruan badaude, haren arkubarneratik eta argugaineratik nabarmendu gabe.

- Teilatu hegalean etenune tradizionala onartuko da, haren luzera osoaren % 15era arte eta gehienez 2,50 metroko tartean.

- Teilatu-hegalean edo erlaitzaren gehieneko hegaldura metro batekoa (1) izango da eta gutxienezko hogeita hamar (30) zentimetrokoa, zona bakoitzeko arau zehatzetan kontrakoa xedatu ezean. 3,50 metrotik beherako altueran egonez gero, atzeraeman behar da gutxienez hogeita hamar (30) zentimetro espaloaren ertzetik.

- Teilatu-hegalean gehieneko ertza hamabost (15) zentimetrokoa izango da.

1.6. Eraikin osagarriak.

Landa-guneetan, dentsitate txikiko etxebizitzetarako lurretan eta familia bakarreko etxebizitzetarako lurretan eraikuntza lagungarriak eraiki ahal dira lurzatiaren barruan bakarrik edo eraikuntza nagusiari zein bigarren mailakoari loturik. Eraikuntza hauek izan ahal dira egurtegiak, nekazaritza tresnetarako etxolak edo ibilgailuak babesteko estalpeak. Eraikuntza hauek ezin dira izan teilatu-hegalean 2 metrotik gorakoak eta gailurrean 3tik gorakoak.

Eraikuntza hauetarako, mugetarainoko tartea 2,50 metrokoa izango da.

Azalera neurtuko da, gehienezko eraikigarritasunari begira, barruko garaiera erabilgarria 1,50 metrotik gorakoa bada.

Eraikuntza osagarriek, eraikuntza nagusiekiko edo bigarren mailakoekiko bakarturik egon ala ez, guztira ez dute gaindituko eraikitako 50 m<sup>2</sup>.

Eraikuntza materiala eskuarki haize zuloz tratatutako zur iluna izango da. Dena den, aplikazio eremuaren arabera onartuko dira artikulua honetan xedatutako 2.1 tipologia (berriazko identifikazioa) eta 2.2 tipologia (identifikazio partziala).

Estalkiaren malda ehuneko 40 eta 30 artean egongo da.

1.7. Lur mugimenduen berriazko debekua:

Eraikuntzako jardueren orografiari moldatu beharko dute. Ez dira onartuko lurzatiaren topografia aldatuko duten lur mugimenduak, lurzoru mota bakar batean ere ez. Obra hauek debekutik kanpo daude:

1. 5. Las edificaciones, residenciales o no, deberán adoptar volumetrías compatibles con la fisionomía habitual de los pueblos del Municipio, debiendo cumplir las siguientes reglas:

a) El cuerpo principal de la edificación tendrá planta cuadrada o rectangular, admitiéndose cuerpos secundarios paralelos, que a su vez, adopten en planta la forma de cuadrados o rectángulos, tangenciales o intersectados con el cuerpo principal.

- El cuerpo principal será único, independientemente del número de viviendas que contenga.

- No se admitirán en ningún tipo de ámbito edificios repetidos (clónicos), a excepción de los que se proyecten para los Planes Parciales de Luiaondo.

La ocupación de los cuerpos secundarios no puede sobrepasar en su conjunto el 50% de la ocupación del principal.

b) Las cubiertas del cuerpo principal de edificio serán siempre regulares a dos, tres o cuatro aguas. Las cubiertas de los cuerpos secundarios serán a su vez faldones inclinados a una o más aguas, que puedan continuar la caída de alguno de los faldones del cuerpo principal o desarrollarse a un nivel inferior, pero no tener su cumbrera a un nivel más elevado que ninguno de los aleros del citado cuerpo principal. Además deberá tener en cuenta que:

- La altura de los aleros en los cuerpos secundarios, será siempre inferior a la del principal, y en ningún caso superará 4,50 metros.

- La pendiente máxima de las cubiertas, será de un cuarenta por ciento (40%) y la mínima de un treinta por ciento (30%).

- Se prohíben las cubiertas planas o terrazas incluidas en cubierta.

- No se admitirán fórmulas amansardadas ni áticos retranqueados.

Se permitirán lucernarios y ventanas, siempre que estén incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir de su intradós ni de su extradós.

- Se autoriza el tradicional quiebro del alero, hasta un 15% de su longitud total y máximo de 2,50 metros.

- El vuelo máximo del alero o cornisa será de un (1) metro y el mínimo de treinta (30) cm, salvo mayor limitación en la Normativa Específica de cada zona. En caso de estar a una altura inferior a 3,50 metros, deberá retranquearse un mínimo de treinta (30) cm respecto del bordillo de las aceras.

- El canto máximo del alero será de quince (15) cm.

1.6. Edificaciones auxiliares.

Dentro de la parcela, en los Núcleos Rurales, Suelo Residencial de Baja Densidad y Unifamiliar podrán levantarse edificaciones auxiliares de forma aislada o unida al resto de la edificación (principal o secundaria), tales como leñeros, casetas de aperos de labranza o cobertizos cerrados para la protección de vehículos, siempre que no superen en el alero y cumbrera la altura de 2,00 m y 3,00 m respectivamente.

Para estas edificaciones, la distancia a linderos queda reducida a 2,50 m.

La superficie será computada a efectos de edificabilidad máxima, cuando la altura interior útil supere 1,50 m.

Las edificaciones auxiliares, aisladas o no respecto de las edificaciones principales y secundarias, no podrán en su conjunto superar la superficie de 50 m<sup>2</sup> construidos.

Los materiales de construcción serán preferentemente madera oscura, tratada a poro abierto, admitiéndose según el ámbito de aplicación, las tipologías 2.1. (Identificación expresa) y 2.2. (Identificación parcial), contempladas en el presente artículo.

La pendiente de la cubierta está comprendida entre el 40% y el 30%.

1.7. Prohibición expresa de los movimientos de tierras.

Las actividades constructivas deberán adaptarse a la orografía existente. En ningún tipo de suelo se admitirá para la implantación de los edificios y urbanización, movimientos de tierras que alteren la topografía original de la parcela. Se excluyen de esta prohibición las siguientes obras:

a) Sartzeko beste aukerarik ez dagoenean, lurzatiako sarbideak eta eraikineko soto edo erdisotoetarako sarbideak; garajerako onartuko dira lubakietako hondeaketak, 5 metro zabal eta 3,00 metro sakon, gehienez ere, jatorrizko sestratik neurtuta.

Eustormak eraiki beharko balira, lan hauek egingo dira hurrengo idatz zatiko eraikuntza ezaugarriak aintzat harturik:

Erabilera publikoko eremuarekiko lerrokatutako aurrera, sarbide orok izan behar du 5 metro sakon den meseta horizontala (gehienezko malda %5).

b) Eustorma txikiak: harlangaitz tradizionalarekin egindakoak edo 10 zentimetrotik gorako lodiera duen harri plakez estaliak; gutxienez 3 metroko (3 m) tartea utzi behar da albo eta atzeko mugetaraino, eta gehienezko garaiera metro batekoa (1 m) izango da.

Mugakideen arteko akordioa bada, lur mugimendua (gehienez metro bat garai) lurzatiaren mugaraino eraman ahal da.

Ez dira onartzen terraza hormatxoak egindako horma lerroak.

c) Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurugiroa Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorraren I. eranskinean jasotako obra eta jarduerak.

d) Nekazaritza edo abeltzaintzarako oinplano berriko eraikinak egiteko behar-beharrezkoa denean hondeaketak eta lur betetzeak baimenduko dira, baldin eta eragindako ezpondek ez badute 3 horizontal-2 bertikal malda baino handiagoa edo luraren berezko kota 3,50 metrotik behera aldatzen ez badute.

2.- Izaera bereziko arauak.

Aiarako herri arkitektura tradizionalarekin bateratze aldera hiru eraikuntza mota bereiztuko ditugu:

2.1. Berariazko identifikazioa.

Aplikazio eremuak. Lur urbanizaezin guztiak, landa-guneak barne. Hiri lurzoruko landa-guneak.

Arespalditzako hiri lurzorua, familia bakarreko etxebizitzetarako dentsitate txikiako eremua izan ezik.

Menagaraiko lurzoru urbanizagarria, eraikuntza bakartuko eta ekipamenduetarako lurzatiak, A-625 errepide zaharraren ondoan kokatutakoak, Malatoko Plan Partzialean.

Luiaondoko hiri lurzorua, hurrengo idatz-zatian aipatutakoak izan ezik.

Luiaondoko U.E.5.ean kokatutako eraikinak, A-625aren parean.

\* Gomendatutako materialak. (Kultur intereseko ondasun higiezinetan erabili behar direnak).

Aiarako harlangaitzezko horma tradizionalak (karezko morteroa eta harearria), zurezko oholeria edo estaldurak, zurezko arotzeria, zurezko tratamendua teilatu-hegalen azpialdean, harrizko azpadurak leihoetan, zeramikazko teila gorriak. Zurezko kontraleihoak.

\* Material onartuak. (Kultur intereseko ondasun higiezinetan ez da aplikatuko).

Pertsiana biribilgarriak, oin berriko eraikinetan bakarrik. Baserriko erako zarpeatua (karezko morteroa eta harearria). Zuri-krema koloreko pinturazko zarpeatuak, Aiarako mortero mistoaren antzekoak. Kolore ilunetan lakatutako aluminiozko arotzeria. Bi isurkiko estalkia duten eraikinetan (baserri erakoak), fatxada nagusiaren goialdean, ageriko adreilu tradizionala erabili ahal da, gehienez 35 mm-ko lodiera duena.

\* Debebatutako materialak.

. Ageriko adreilua, zur-xafla beiratzatuak, koloreztatu gabeko aluminioa.

. Ezin izango da pertsiana biribilgarriak jarri lehendik diren eraikinak birgaitzen direnean.

. PVCzko kanpo-arotzeria.

. Zeramikazko teila tradizionala ez den edozein estaldura.

2.2. Identifikazio partziala.

Aplikazio eremuak.

Familia bakarreko etxeetarako dentsitate txikiako eremua (Arespalditza) eta Arespalditzako lurzoru urbanizagarria.

a) Cuando no exista otra posibilidad de entrada, los accesos viarios a la parcela y acceso viario a los sótanos o semisótanos de la edificación, admitiéndose para el uso de garaje, excavaciones en trinchera de hasta 5 metros de anchura y 3,00 m de profundidad, respecto de la rasante original.

Si fuese necesario ejecutar muros de contención, estos se realizarán según las características constructivas del apartado siguiente:

A partir de la alineación con el uso público, todo acceso desde el exterior se dispondrá con una meseta horizontal (pendiente máxima del 5%) de 5 m de fondo.

b) Muretes de contención ejecutados con mampostería tradicional o aplacados con piedra con grosor superior a 10 cm, con una separación mínima de tres metros (3 m) del lindero lateral y posterior, y una altura máxima de 1,00 metro (1 m).

Con acuerdo entre colindantes el movimiento de tierras (1 metro de altura máxima) podrá llegar al borde de la parcela.

No se admiten soluciones aterrazadas con muretes sucesivos.

c) Listado de obras y actividades contempladas en el Anexo I de la Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

d) Cuando sea estrictamente necesario, para la implantación de edificios de nueva planta con uso agrícola-ganadero, se admitirán excavaciones o rellenos de tierra, siempre que no originen taludes superiores a la pendiente 3 horizontal-2 vertical, o alteren la cota original del terreno en una altura superior a 3,50 metros.

2.- Normativa de carácter particular.

En orden a su identificación con la arquitectura popular ayalesa, distinguiremos tres tipologías constructivas:

2.1. Identificación expresa.

Ámbitos de aplicación. La totalidad del Suelo no urbanizable incluidos los núcleos rurales. Los núcleos rurales en Suelo Urbano.

Suelo Urbano de Respalditza, excepto el ámbito de Vivienda Unifamiliar de Baja Densidad.

Suelo Urbanizable de Menagaraí, Parcelas de edificación aislada y equipamental, situadas en el Plan Parcial Malato junto a la antigua carretera A-625.

Suelo urbano de Luiaondo, excepto las unidades señaladas en el apartado siguiente.

Edificios de la U.E.5. de Luiaondo, frente a la A-625.

\* Materiales recomendados. (Exigidos en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural).

Muros de mampostería tradicional ayalesa (mortero de cal y arenisca), entablados o revestimientos de madera, carpintería de madera, tratamiento inferior de aleros en madera, recercados de piedra en huecos de ventana, teja cerámica roja. Contraventanas de madera.

\* Materiales Tolerados. (No resulta de aplicación en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural).

Persianas enrollables, exclusivamente en edificios de nueva planta. Enfoscado rústico de mortero de cal y arenisca. Enfoscados con pintura, color blanco-crema, similar al mortero mixto ayalés. Carpintería de aluminio lacado en tonos oscuros. En la parte superior de la fachada principal con cubierta a dos aguas (tipología de caserío), se autoriza la utilización de ladrillo tradicional caravista, con espesor no superior a 35 mm.

\* Materiales Prohibidos.

. Ladrillo caravista, enchapados vitrificados, aluminio en su color.

. No se autorizan las persianas enrollables en rehabilitaciones de edificios existentes.

. Carpintería exterior de P.V.C.

. Cualquier recubrimiento que no sea la Teja cerámica tradicional.

2.2. Identificación parcial.

Ámbitos de aplicación.

Zona Unifamiliar Baja Densidad (Respalditza) y Suelo Urbanizable de Respalditza.

Luiaondoko lurzoru urbanizagarria, gorago aipatu diren Malatoko Plan Partzialeko lurzatiak izan ezik.

Luiaondon dauden egikaritze-unitateak. U.E.1, U.E.2 eta U.E.5 (A-625 errepedearen ondoko eraikinak izan ezik).

\* Gomendatutako materialak.

- Aurreko idatz zatian gomendatutako guztiak.

\* Material onartuak.

- Aurreko idatz zatian onartutakoak.

- Aluminiozko arotzeria, kolore ilunez pintatua.

- Pertsiana biribilgarriak.

\* Debekatutako materialak.

- Ageriko adreilua, zur-xafla beiraztatuak, koloreztatu gabeko aluminioa eta PVCzko kanpo arotzeria.

2.3. Ingurumenaren eta paisaiaren identifikazioa.

Aplikazio eremua

- Lurzoru industrialeko eraikinak.

- Nekazaritza eta abeltzaintzako pabiloiak lurzoru urbanizaezinean.

- Industri eraikinak estaltzeko materialak distirarik eta kolore deigarriak gabekoak izango dira.

Eraikinen eta kanpoaldeko biltegiatze guneen inguruan landarehesiak jartzeko aukera aztertuko da.

- Lurzoru urbanizaezinean dauden nekazaritza eta abeltzaintzako eraikinek teilatuan kolore gorrixkak izanen dituzte, eta fatxadetan krema-koloreak.

129. artikulua.- Fatxadak.

1.- Eraikitzeak fatxadan eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokituak zaie, eraikuntza berriaren eta ondokoaren arteko eraketako erreferentzia lerroak (erlaitzak, hegalkak, inposta, hegalkinak, zokaloak, itxiturak eta abar) bateratuz.

2.- Edozelan ere, fatxadetako konposizioetan, hutsuneen eta tarte trinkoen arteko proportzioak eta erritmoak honako hauei egokituak zaizkie: eraikinen tipologia-ezaugarriak, inguruaren ezaugarriak eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoak (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

3.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

4.- Fatxadako baoak karratuak izango dira, edo luzangak baina bertikalak. Fatxadako zuloen azalera (leiho, ate, begiratoki eta abarrekoen guztizko azalera) fatxadaren azalera osoaren ehuneko hogeita hamabost (%35) izango da gehienez ere.

130. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.

Eraikuntzetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

131. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, beti ere kapitulu honetan ezarritako irizpideei jarraituz, lehendik dagoen fatxada baten ezaugarriak alda daitezke, beti ere dagokion proiektuaren arabera, baldin eta multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orekatsua ziurtatzen bada.

Eraikina andeatzen duten eranskin guztiak kendu egingo dira, edo bestela egokitu egingo dira 128. artikuluko baldintzak betetzeko.

2.- Lehendik dauden eta katalogaturik ez dauden familia anitzeko eraikinetan dauden zabaltzak edo balkoiak ixteko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batean xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinen komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

3.- Lehendik dauden eraikinetan, terrazak edonola itxi badira, udalak jabeen itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaieke.

132. artikulua.- Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak.

1.- Eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak dira irte-nuneak edo hegalkinak, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi korrituak, terraza estaliak eta hegalkin itxiak.

Horien definizioak honako hauek dira:

Suelo Urbanizable de Luiaondo, excepto las parcelas anteriormente señaladas del Plan Parcial Malato.

Unidades de Ejecución situadas en Luiaondo. U.E.1, U.E.2 y U.E.5 (excepto edificios junto a la A-625).

\* Materiales recomendados.

- Todos los recomendados en el apartado anterior.

\* Materiales Tolerados.

- Los tolerados en el apartado anterior.

- Carpintería de aluminio en tonos oscuros.

- Persianas enrollables.

\* Materiales Prohibidos.

- Ladrillo caravista, enchapados vitrificados, aluminio en su color y carpintería exterior de P.V.C.

2.3. Identificación Ambiental y Paisajística.

Ámbito de aplicación.

- Edificaciones en Suelo Industrial.

- Pabellones de uso agrícola-ganadero en Suelo No Urbanizable.

- Los edificios industriales se revestirán con materiales sin brillo y colores no estridentes.

Se estudiarán barreras vegetales, perimetralmente al edificio y áreas exteriores de posible almacenamiento.

- Las edificaciones de uso agrícola-ganadero en Suelo No Urbanizable, adoptarán colores rojizos en cubierta, y tonos cremas en fachadas.

Artículo 129.- Fachadas.

1.- Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2.- En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

4.- Los huecos de fachada deberán ser cuadrados o alargados en sentido vertical. La proporción de vacíos (superficie total de ventanas, puertas, miradores, etc), en relación con la superficie total de fachada, no superará el treinta y cinco por ciento (35%).

Artículo 130.- Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 131.- Modificación de fachadas.

1.- En edificios no catalogados y siempre bajo el cumplimiento de los criterios establecidos en el presente capítulo, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

Se eliminarán la totalidad de los añadidos degradantes o en su caso serán adaptados a las condiciones del artículo 128.

2.- En edificios existentes no catalogados, de vivienda plurifamiliar se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio.

3.- En edificios existentes en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas una solución de diseño unitario.

Artículo 132.- Salientes y entrantes en las fachadas.

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados.

Responden a las siguientes definiciones:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den barea da, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena. Gehienez ere 70 zentimetro zabal, 15 zentimetro lodi eta 140 zentimetro luze izan daiteke. Balkoi kontzeptuak ez du loturarik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, hirurehun zentimetro (300 cm) baino luzeagoa denean balkoi jarraitua deitzen zaio.

c) Terraza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtenunea, azken kasu horretan baldin aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Barrura sartzen den terrazak galeria irekia edo etxe egutera du izena.

d) Hona hemen zer hartzan dugun begiratokizat: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoa duena, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik laurogei (80) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegalkin itxiak: begiratokiak ez diren fatxadaren irtenuneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere. Eraikin berrietan bakarrik onartuko dira, fatxadetako batean, eta gehienez ere 40 cm irtengo dira.

2.- Sartuta dauden terrazan sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da. Zati irtena duten terrazak ez dira inoiz onartuko.

3.- Zonen arau partikularrek parametro murrizgarriagoak jarri ahal izango dituzte.

133. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtengune baimenduak.

Zona bakoitzeko arauetan beste mugarik ezarri ezean, lerrokaduratik kanpoko irtenuneek honako baldintza hauek beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzaeraren erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloiaaren sestraren gainean gutxienezko garaiera librea hirurehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

134. artikulua.- Erlaitzak eta teilatu hegalek.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehienezko irtenunea metro batekoa da (1 m), zona bakoitzeko berariazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

135. artikulua.- Markesinak.

Debekatuta dago markesinarik eraikitzea arau hauen eremuan.

136. artikulua.- Atariak eta erakusleihoak.

Behoko solairuan inolako irtenunerik ez da nabarmenduko kanpo lerrokaduratik, ez merkataritzako lokaletako apaingarririk, ez ataririk, ez beste ezein elementu. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtengunerik baimenduko.

137. artikulua.- Eguzki oihalak

Toldo mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloiaaren sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) gorago egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloiaaren zabalera hirurogei (60) zentimetro kenduta lortzen dena beste irten daitezke. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditu. Eta, betiere, dauden zuhaitzak errespetatu behar dituzte.

138. artikulua.- Hesiak eta itxiturak

1.- Orubeetan nahiz udalak hala xedatzen dituen lur guztietan hesien bidez itxitura iraunkorrek jarri ahal izango dira, nahi izanez gero. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, gehienez bi metro (2 m) garai izango dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2.- Lurzoru urbanizagarriko landa guneeetan eta hiri lurzoruko nahiz lurzoru urbanizagarriko eremu guztietan, gehienez berrehun zentimetro (200 cm) garai diren itxiturak jarri ahal izango dira lurzatiatan.

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no superior a 70 centímetros y canto 15 cm de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 300 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de ochenta (80) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados. Solo se admiten para los edificios de nueva planta, en una de sus fachadas, hasta una distancia máxima de 40 cm.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada. En ningún caso se admitirán las terrazas salientes.

3.- Las normas particulares de las zonas podrán imponer parámetros más restrictivos.

Artículo 133.- Salientes permitidos respecto a la alineación.

Salvo otras limitaciones en las normas de cada zona, los salientes permitidos respecto a la alineación cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Artículo 134.- Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de 1 metro, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 135.- Marquesinas.

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas normas.

Artículo 136.- Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con ninguna clase de saliente, decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 137.- Toldos.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

Artículo 138.- Vallados y cierres.

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, podrán voluntariamente cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura máxima de dos metros (2 m), fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- En los núcleos rurales de Suelo No Urbanizable, así como en la totalidad del Suelo urbano y Urbanizable, las parcelas podrán cerrarse hasta un máximo de doscientos centímetros (200 cm) de altura.



Lurzatiak bide edo eremu publikoetatik banatzeko itxiturak honela egin ahal izango dira:

a) Horma itsuak, gehienez 100 zentimetro (100 cm) garai, tradiziozko harlangaitzez eginak, eta gainean, nahi bada, zurezko taketak, oholak edo oholtzar horizontalak, burdin haria, abereentzako sare plastifikatu gabea edo landare hesia. Itxitura osoa berrehun zentimetro (200 cm) garai izango da gehienez.

Horma mistoak onartuko dira, 10 cm-tik gorako lodiera duten harri plakez estaltzen badira. Berde koloreko sare plastifikatu eta zutoin metalikoak jarri ahal dira, beti ere landare hesiarekin batera, nabarmendu ez daitezten.

b) Eraikin bakartuak edo nekazaritza eta abeltzaintzako ustia-tegiak salbuetsita daude, beren erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura kasuan kasuko beharrei egokituko zaie.

3.- Ez da inolaz ere baimenduko pertsonei edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez egiten diren itxitura erremateak.

4.- Lurzoru urbanizaezinean finketako itxiturak egiteko material hauek baino ez dira erabiliko: zurezko taketa eta burdin hari edo abereentzako sare plastifikatugabea. Itxiturak gehienez 2 metro garai izango dira, artikulua honetako 2.b) idatz zatiko azken paragrafoan azaldutako kasuan izan ezik.

#### 139. artikulua.- Zuhaitzak babestea

1.- Gune publikoan dauden zuhaitzak, berdegunetzat edo aisialdiko eta denbora liberako esparrutzat hartu ez arren, babestuta eta egoera onean egon behar dira. Ezinbestez zuhaitz batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezan lortzea izan behar da helburua.

2.- Gune publikoetan galtzen diren arbola guztiak berehala ordezkatu behar dira.

3.- Nahitaezko atzeraemanguneetako zerrendak bide publikoen mugakideak izanez gero, berorietan landareak landatuko dira, batez ere zuhaitzak, eraikinaren erabilera edozein izanda ere, salbu eta atzeraemangunea gurgpilezkoentzako bideek eta eraikineko sarbideek osorik atzematen duten kasuetan.

4.- Lurzatietan sortzen diren lorategi esparru pribatuetan lorezaintzako tratamenduak egin beharko dira, gutxienez eremu osoaren % 50ean.

5.- Obra batek zuhaitz publiko zein pribatu batengan eragina izan dezakeenean, dagokion lizentzia eskaeran adieraziko da, eta egungo egoerako plano topografikoetan bere kokapena adieraziko da. Ordenantza honetako 15. artikuluan aipatutako espezieetako zuhaitzak babestutako zuhaitz bezala hartuko dira 25 urte baino gehiago izanez gero. Debekatuta dago halako zuhaitzak moztea. Horrelakoetan, eta obrek irauten duten bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

6.- Narriadura edo bestelako arrazoiak direla kausa, bide publikoetan dauden zuhaitzak desagertzen direnean, zuhaitz horiek galeraren erantzuleak ordezkatu beharko ditu. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrei ere erantzun beharko die. Ordezkatze hori desagertutakoen espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako zuhaitzen ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

#### 39. artikulua.- Denontzako ekipoetarako eta zerbitzuetarako lurzatiaren aprobetxamendua

Denontzako ekipoetarako zonetako gehienezko aprobetxamendua ondoko taulan zehaztutakoa izango da:

#### LAGAPEN AZALERA (S)/LURZORUAREN 2/2006 LEGEA

HORNIDURA ETA ESPAZIO LIBREAK					
ZONA	AZPIZONA	LURZATIA	ERAIKIGARRITASUNA OKUPAZIOA	ERABILERA/JABARIA	
Z PRIV.		367,48	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	100%	PRIB./PRIB.
Z DOC		1.226,77	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%	PUBL./PUBL.
Z EL-1		3.464,06	0		PUBL./PUBL.
Z EL-2		375,25	0		PUBL./PUBL.

El cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de hasta 100 centímetros (100 cm) de altura máxima, contruidos con mampostería tradicional, completados en su caso, mediante postes de madera, tabla o tablón horizontal, alambre, malla ganadera sin plastificar o pantallas vegetales, hasta una altura máxima de doscientos centímetros (200 cm).

Se admiten los muros mixtos, siempre que estén aplacados de piedra cuyo grosor sea superior a 10 cm. Se autorizan las mallas plastificadas y postes metálicos de color verde, siempre que resulten enmascarados por un seto vegetal.

b) Se exceptúan aquellos edificios aislados o explotaciones agrícolas-ganaderas que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades específicas.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

4.- En Suelo no Urbanizable sólo se permiten cerramientos de fincas con estaca de madera, alambre o malla ganadera sin plastificar hasta 2 metros de altura máximo, salvo en el supuesto señalado en el último párrafo del apartado 2.b) de este artículo.

#### Artículo 139.- Protección del arbolado.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

4.- Los espacios ajardinados privados que surjan en las parcelas deberán recibir tratamiento de jardinería, al menos en un 50% de su superficie.

5.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. Las especies de árbol relacionadas en el artículo 15, con una antigüedad superior a los 25 años, se consideran ejemplares protegidos, quedando expresamente prohibida su tala. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado afectado.

#### Artículo 39.- Aprovechamiento de las parcelas de equipamiento colectivo y servicios.

El aprovechamiento máximo de las zonas de Equipamiento Colectivo será el definido en el cuadro siguiente:

#### SUPERFICIE DE CESIÓN S/LEY DEL SUELO 2/2006

DOTACIÓN Y ESPACIOS LIBRES					
ZONA	SUBZONA	PARCELA	EDIFICABILIDAD	OCUPACION	USO/DOMINIO
Z PRIV		367,48	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	100%	PRIV/PRIV
Z DOC		1.226,77	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%	PUBL/PUBL
Z EL-1		3.464,06	0		PUBL/PUBL
Z EL-2		375,25	0		PUBL/PUBL

ZONA	AZPIZONA	LURZATIA	ERAIKIGARRITASUNA OKUPAZIOA	ERABILERA/JABARIA
Z EL-1		1.119,32	0	PRIB./PRIB.
Z EL-2		264,54	0	PRIB./PRIB.
Z ER-1		79,31	0	PUBL./PUBL.
Z ER-2		288,48	0	PUBL./PUBL.
TOKI SISTEMA, GUZTIRA		7.185,21	1.350,00	
Z EQ.		1.820,00	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PUBL./PUBL.
SISTEMA OROKORRA, GUZTIRA		1.820,00	182,00	
GUZTIRA		9.005,21	1.532,00	

**BIDEAK**

ZONA	AZALERA	PLAZA KOPURUA	ERABILERA	ERABILERA/JABARIA
VA	748,54	57	APARKALEKUA/	HONDAKINEN ONTZIA PUBL./PUBL.
VP	1781,09		OINEZKOENTZAKO	PUBL./PUBL.
VTOL	1198,47		TOLERANTZIA	PUBL./PUBL.
VR	1.804,18		IBILGAILUAK	PUBL./PUBL.
GUZTIRA	5.532,28			

Eraikinaren lerroakadurak antolamendu planoetan adierazitakoak izango dira. Lerroakadura horiek xehetasun azterketa baten bidez aldatu ahal izango dira.

**40. artikulua.- Eraikinaren altuera, gehienez**

Eraikinak, gehienez, 7 metro altu izango dira. Eraikinaren altuera hegala azpitik zelaiko punturik altuenera neurtuko da. Malda dela eta, gainontzeko puntuetan altuera hori gainditu ahal izango da.

**VI. Kapituluak. Kudeatzeko baldintzak****41. artikulua.- Jarduketara sistema**

Plan partziala egikaritze unitate baten bidez gauzatu da. Hori hori plan partziala onartu eta gero mugatu eta zehaztu ahal izango da (Hirigintza Kudeatzeko Arautegiaren 38. artikulua). Horretarako Hirigintza Kudeatzeko Arautegiaren 36. artikuluan xedatutako prozedurari jarraituko zaio. Jarduketara sistema hitzarmena izango da.

**42. artikulua.- Eraikitze eskubideak eta urbanizazio kargak**

Lurzoruen jabeek plan partzial honetan xedatutako eskubideen esleipena eta jarduketak berezkoak dituen urbanizazio kargen esleipena arauzko birpartzelatze proiektuan zehaztuko dira.

**43. artikulua.- Proiektuaren gutxienezko unitatea**

Proiektuaren gutxienezko unitate sestratik behera eraikitze lan berak partekatzen dituzten eraikin guztiak osatzen dute. Beraz, arkitectura proiektu bakarraren helburu izango dira ondorengo elementuak:

BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA ATXIKIEN ZONAK eta inguruak

- ZR 03-1: Aurreikusitako eraikina (4 etxebizitza)
- ZR 03-2: Aurreikusitako eraikina (4 etxebizitza)
- ETXEBIZITZA ATXIKI LIBREEN ZONAK eta inguruak
- ZR 01-1: Aurreikusitako eraikina (5 etxebizitza)
- ZR 01-2: Aurreikusitako eraikina (9 etxebizitza)
- ZR 01-3: Aurreikusitako eraikina (8 etxebizitza)
- ZR 02-1: Aurreikusitako eraikina (5 etxebizitza)
- ZR 02-2: Aurreikusitako eraikina (5 etxebizitza)

**VII. Kapituluak. Urbanizazio araudia****44. artikulua.- Urbanizazioaren ezaugarri nagusiak**

Urbanizazio proiektua Aiarako arau subsidiarioen urbanizazio araudiak xedatutakoarekin bat etorri idatziko da. Araudi hori plan partzialari buruzko araudi honetan jasotakoek osatuko dute.

Jabeek beren esparruan egindako urbanizazio lanak Aiarako arau subsidiarioen 49.2 artikuluan xedatutakoaren arabera zainduko dituzte. Urbanizazio lanek urbanizazio baldintzen ordenantzak xedatutakoak beteko dituzte. Baldintza horiek Aiarako Udalaren erabaki bidez onartuko dira Onik zaindu eta iraunarazteko urbanizazioa zaintzearen

ZONA	SUBZONA	PARCELA	EDIFICABILIDAD	OCUPACION	USO/DOMINIO
Z ELP-1		1.119,32	0		PRIV/PRIV
Z ELP-2		264,54	0		PRIV/PRIV
Z ER-1		79,31	0		PUBL/PUBL
Z ER-2		288,48	0		PUBL/PUBL
TOTAL SISTEMA LOCAL		7.185,21	1.350,00		
Z EQ.		1.820,00	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PUBL/PUBL
TOTAL SISTEMA GENERAL		1.820,00	182,00		
TOTAL		9.005,21	1.532,00		

**VIALIDAD**

ZONA	SUPERFICIE	Nº PLAZAS	USO	USO/DOMINIO
VA	748,54	57	APARCAMIENTO/ CONT. RESIDUOS	PUBL/PUBL
VP	1781,09		PEATONAL	PUBL/PUBL
VTOL	1198,47		V. TOLERANCIA	PUBL/PUBL
VR	1.804,18		RODADO	PUBL/PUBL
TOTAL	5.532,28			

Las alineaciones de la edificación serán las indicadas en los Planos de Ordenación. Dichas alineaciones podrán modificarse a través de un Estudio de Detalle.

**Artículo 40.- Altura Máxima de Las Edificaciones**

Las alturas máximas de las edificaciones, será de 7 m, medidos en el borde inferior del alero y en el punto más favorable, pudiendo superarse en el punto más desfavorable, en aquellos casos donde debido a la pendiente pronunciada resulte necesario.

**Capítulo VI - Condiciones de gestión****Artículo 41.- Sistema de Actuación**

La ejecución del Plan Parcial podrá llevarse a cabo mediante una Unidad de Ejecución. La delimitación y determinación de este podrán llevarse a cabo con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial (Artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística) siguiéndose para ello el procedimiento establecido en el artículo 36 del R. G. Urbanística. El Sistema de Actuación será el de Concertación.

**Artículo 42.- Derechos edificatorios y Cargas de Urbanización**

La adjudicación de los derechos edificatorios previstos en el presente Plan Parcial a los propietarios de suelo, así como la asignación a los mismos de las cargas de urbanización inherentes a la actuación se fijarán en el preceptivo Proyecto de Reparcelación.

**Artículo 43.- Unidad Mínima de Proyecto.**

Constituyen una unidad mínima de proyecto, todas aquellas edificaciones que comparten construcción bajo rasante y serán por tanto objeto de un Proyecto Arquitectónico único los siguientes elementos:

PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA ADOSADA VPP y alrededores

- ZR 03-1: La totalidad del edificio previsto (4 viviendas)
- ZR 03-2: La totalidad del edificio previsto (4 viviendas)
- PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA ADOSADA LIBRE y alrededores
- ZR 01-1: La totalidad del edificio previsto (5 viviendas)
- ZR 01-2: La totalidad del edificio previsto (9 viviendas)
- ZR 01-3: La totalidad del edificio previsto (8 viviendas)
- ZR 02-1: La totalidad del edificio previsto (5 viviendas)
- ZR 02-2: La totalidad del edificio previsto (5 viviendas)

**Capítulo VII - Normativa de urbanización****Artículo 44.- Características Generales de la Urbanización**

El Proyecto de Urbanización se redactará en conformidad con lo dispuesto en la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Aiara complementados con aquellos aspectos recogidos en la presente Normativa del Plan Parcial.

Los propietarios, deberán conservar las obras de urbanización comprendidas en su ámbito, de acuerdo al Art. 49.2 de las NN.SS. de Aiara-Ayala, y la urbanización se ajustará a lo previsto en la Ordenanza de Condiciones de Urbanización, además de ser aprobadas dichas condiciones de urbanización por el Ayuntamiento

ardura izango duen entitate urbanistiko bat eratuko da. Entitate hori lurzatiek jabeek osatuko dute.

Azpiegitura sareetara lotzeko, Arespalditzako Administrazio Batzarraren oniritzia izan beharko da.

Arau honetan ezarritakoaren eta arau subsidiarioetan ezarritakoaren artean kontraesanik badago, arau subsidiarioetan xedatutakoak izango du indarra.

#### 45. artikulua.- Bide sarea

Bide sarearen ibilbidea eta neurriak plan partzial honetako agiri grafikoetan xedatutakoari egokitu zaizkio. Urbanizazio proiektuak ezarritako behin betiko sestrekin lerokadura eta sestren planoan adierazitako zehaztapenak beteko dituzte. Dena den, antolamendua topografia zehatzagora egokitzeko doikuntzak egin ahal izango dira.

Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailak xedatutakoaren arabera urbanizatuko dira errepedeetako sarrerak eta sistema orokorra.

#### 46. artikulua.- Traba arkitektonikoak kentzea

Ezinduk errepedeetatik erabilera publikoko toki guztietara iritsi ahal izango dira, salbu eta bideok dagoeneko eginda daudelako beharrezkoa baino malda handiagoa duten haietara. Zenbait toki irisgarri egin ahal izateko arrapalak erabiliko dira. Traba arkitektonikoak direla eta, Eusko Jaurlaritzako hirigintzako oztupoak kentzeko araudia aplikatuko da; hain zuzen ere, INGURUNEETAKO, ESPAZIO PUBLIKOETAKO, ERAIKUNTZETAKO ETA INFORMAZIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMETAKO IRISGARRITASUN BALDINTZEI BURUZKO ARAU TEKNIKOAK xedatzen dituen Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua (110 zenbakiko EHAA, 2000/06/12) eta hura osatzen edo ordezkatzeko dutenak.

#### 47. artikulua.- Lurzati pribatizagarrietarako eta garajeetarako sarrera

Garajeetarako sarrerak, garaje barruko zirkulazioak, garajearen altuerak, aparkalekuaren neurriak eta gainerakoen ezaugarriak babes ofizialeko etxebizitzaren eraikuntza arautzen duen araudiak xedatutako diseinu baldintzak beteko dituzte.

Plan partzialaren planoetan etxebizitza atxikietako lurzatiekako garajeetara nondik sartu zehaztuko da. Urbanizazio proiektuak horien kokapena jasoko du eta kokapen horri eutsiko zaio eraikitze proiektuetan. Bide sarera sartzeko arrapalak arauak ezarritako malda izango du, luzerak eta sestrekin horretarako aukera ematen dutelako.

#### 48. artikulua.- Lurzati pribatizagarriak ixtea

Lurzati pribatizagarrietako itxiturek bi osagai izango ditu, bata obrak dirauen bitartean egindakoa. Hori 80 cm altu izango da eta fatxadetarako zehaztutako materialek dituzten muga berak izango ditu. Bestea, gainerakoa, 2,5 metro osatu arte eraiki daitekeena, gai gardenez egingo da, hala nola, burdin hesiz edo sare, egurrezko hesiz... Lurzati pribatizagarria landarez baino ezin izango da itsutu.

Horrelakorik egiteko asmorik badago, urbanizazio proiektuan adieraziko da.

#### 49. artikulua.- Lurzati pribatizagarriak zatitzea

Lurzati pribatizagarri beraren barruan eraikinak bereizten dituzten itxiturek aurreko artikuluan xedatutako baldintzak bete beharko dituzte, fatxada nagusiari eta sarbideari dagokienez. Atzeko aldeko lorategiei dagokienez, burdinazko hesiz eta plastikozko hesiz osatutako landare pantailak baino ez dira onartuko.

de Aiara-Ayala. Para la adecuada conservación y mantenimiento, deberá constituirse una Entidad Urbanística de la Conservación de la Urbanización formada por todos los propietarios de las parcelas resultantes.

Se deberá obtener el visto bueno de la Junta Administrativa de Respalda para las conexiones con las redes de infraestructuras.

En caso de existir contradicción entre la presente Normativa y las NN.SS. prevalecerá lo que al efecto dispongan las NN.SS.

#### Artículo 45.- Trazado de la Red Viaria.

La Red viaria se adecuará en cuanto a trazado y dimensiones, a lo señalado en la documentación gráfica del presente Plan Parcial. Las rasantes definitivas que establezca el Proyecto de Urbanización respetarán en cualquier caso las determinaciones que se indican en el plano de alineaciones y rasantes con la salvedad de aquellos ajustes que sean necesarios para adaptar la ordenación a una topografía más precisa.

Se urbanizarán tanto los accesos como el sistema general correspondiente a la carretera, conforme a lo que establezca el Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral de Araba.

#### Artículo 46.- Supresión de Barreras Arquitectónicas

Todos los espacios de uso público serán accesibles para minusválidos desde algún punto de una vía rodada o por medio de una rampa, excepto aquellos puntos del recorrido peatonal que por tener que adaptarse a las preexistencias del vial actual, tienen una pendiente mayor. Serán de aplicación a este respecto la Normativa para la Supresión de Barreras Urbanísticas del Gobierno Vasco: NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN., Decreto 68/2000, de 11 de Abril, del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco/B.O.P.V. 12/06/2000 – nº 110, y las que las complementen o sustituyan.

#### Artículo 47.- Acceso al interior de Parcelas Privatizables y las Plantas de Garaje

Los accesos a las plantas de garaje, así como las condiciones de circulación interior, alturas, dimensiones de las plazas de aparcamiento y demás características que le sean propias cumplirán las condiciones de diseño establecidas al efecto de la normativa que regula la construcción de viviendas V.P.O.

- En los planos del Plan Parcial se señalan la ubicación de los accesos a las plantas de garaje para las parcelas de Vivienda Adosada. El Proyecto de Urbanización recogerá la disposición de estos accesos y, los mismos deberán de respetarse en los proyectos de edificación. La rampa de acceso a la red viaria respetará la inclinación permitida por las normas, ya que la longitud de las mismas y las rasantes así lo permiten.

#### Artículo 48.- Cierre de las Parcelas Privatizables.

El cerramiento exterior de cada parcela privatizable, se compondrá de una parte de obra, que tendrá una altura máxima de 80 cms. con la misma limitación de materiales establecidas para las fachadas. El resto del cerramiento hasta completar un máximo de 2,5 m., de altura será de elementos transparentes de tipo verja, enrejado, entramado de madera, etc. La visión directa al interior de la parcela privatizable solo podrá evitarse con elementos vegetales.

Su definición y ejecución vendrá incluida en el preceptivo Proyecto de Urbanización.

#### Artículo 49.- Divisiones interiores de las Parcelas Privatizables.

Los cerramientos que separan los distintos lotes edificables dentro de una misma parcela privatizable se ejecutarán con las mismas condiciones establecidas en el artículo anterior, en los espacios comprendidos entre la fachada principal y el acceso rodado. En la separación entre los jardines posteriores, solo se permitirá elementos vegetales que podrán ser acompañados por cierres de verja o elementos de malla plastificada.

**50. artikulua.- Bide sarearen ondoko aparkalekuak**  
Errepide bazterretan egingo dira aparkalekuak.

Lerroan egindako aparkalekuak, gutxienez, 2,20 metro zabal izango dira.

Errepide ondoan baterian egindako aparkalekuak, gutxienez, 2,20 metro zabal eta 5 metro luze izango dira. Aparkaleku horiek zehar badaude ere, aurrekoen neurri berberak izango dituzte.

Plan partzial honetan aurreikusitako aparkaleku guztietatik % 2 (bi aparkaleku) ezinduentzat gordeko da. Aparkaleku horiek 3,60 metro zabal eta 5 metro luze izango dira eta behar bezala marraztuko dira urbanizazio proiektuan.

**51. artikulua.- Zoladura**

Erabilera publikoko oinezkoentzako espaloi, bide eta espazio guztiek % 1 eta % 2 arteko malda izango dute euri ura husteko. Estola zulo edo hustubide horiek 20 metrora behin egongo dira; hau da, drainatu beharreko 400 metro koadroko bat.

Zolatzean laban egiten ez duten materialak erabiliko dira. Material mota Aiara Udalak aukeratuko du.

**52. artikulua.- Edateko uraren sarea**

Edateko uraren sarea handitu egingo da, usterik biztanle berriek eguneko 250 litro ur erabiliko dutela.

Edateko uraren sarea egiteko erabilitako materialek Herrilan eta Hirigintza Ministerioaren Hornidura Hodien Betekizun Teknikoen indarrean dagoen agiriak eta hura osatu, aldatu edo ordezkatzeko duten xedapenez ezarritakoak beteko dituzte.

Suteen aurkako zerbitzurako ur-ahoa ehun metrora behin egongo dira Ureztatze ahoak ur isuria eteteko balbula bana izango dute.

**53. artikulua.- Saneamendu sarea**

Saneamendu sarea banatzailea izango da.

Sare hori handitzean erabiliko diren emariak ondokoak izango dira:

- Hondakin uren sarea: Edateko uraren sareak horni dezakeen emari bererako kalkulatu da.

- Euri uren sarea: Meteorologia Zerbitzu Nazionalak adierazitakoa kontuan hartuz handituko da. Zerbitzu horrek adierazpen horretarako 500 urteko birgertatze aldia hartuko du aintzat.

Saneamendu sarea eraikitzeke erabiliko diren materialek herriak edateko urez hornitzeko eta saneamendurako proiektuen idazketak bete beharreko arauak beteko dituzte.

Saneamendurako hodi biltzaile nagusiarekin (Asuako haraneko hodi biltzailea) lotura ur partzuergoak ezarritako baldintzetan egingo da. Isurketek ere partzuergo horrek jarritakoak beteko dituzte.

Isuritako materialek ez metatzeko beste handituko da sarea. Horretarako, hots, sekzioaren ehuneko bateko emaria daramanean jarioaren abiadura 0,30 metro segundoko edo sekzioaren ehuneko hamarreko emaria daramanean jarioaren abiadura 0,60 metro segundoko izan dadin, malda nahikoa izango du sareak. Malda hori ez da sekula % 1ekoa baino txikiagoa izango.

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

**54. artikulua.- Argindar eta telefonia sarea**

Sektorearen barruan behe eta goi tentsioko hariak eta telefonoarenak lur azpitik joango dira. Bideratze eta instalazio horiek egun indarrean dauden arautegiak beteko dituzte, baita konpainia emakidadunen arau guztiak ere.

**Artículo 50.- Aparcamientos Anejos a la Red Viaria**

Los aparcamientos se dispondrán en los laterales de las vías rodadas.

Los aparcamientos en línea tendrán un ancho mínimo de 2,20 mts.

Los aparcamientos en batería tendrán un ancho mínimo de 2,20 mts. y un fondo mínimo de 5 m., cuando su disposición sea normal a la calzada. En disposición oblicua, cada plaza permitirá inscribir dentro de ella un rectángulo de esas mismas dimensiones.

Del total de plazas de aparcamiento previstas en este Plan Parcial, el 2% (2 plazas) se ha reservado para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán unas dimensiones de 3,60 x 5 m. y su disposición vendrá debidamente representada en el Proyecto de Urbanización.

**Artículo 51.-Pavimento**

Todas las aceras, vías y espacios peatonales de uso público tendrán pendientes comprendidas entre el 1 y 2 % para la evacuación de las aguas de lluvia y sumideros, con capacidad suficiente a una distancia máxima de 20 m. y de forma que exista como mínimo por cada 400 m2 de superficie drenada.

Los materiales de la pavimentación serán antideslizantes, y del modelo definido por el Ayuntamiento de Aiara.

**Artículo 52.- Red de Agua Potable**

La Red de agua se dimensionará a partir de una estimación mínima de consumo de 250 litros por habitante y día.

Los materiales a utilizar en la construcción de la Red de Agua, se ajustarán al Vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del M.O.P.U. y a las disposiciones que lo complementen, modifican o sustituyen.

Las bocas de riego para el Servicio Contra Incendios se instalarán de forma que la distancia entre ellas medidas por espacios públicos no sea superior a 100 mts. Las Bocas de Riego dispondrán de válvula de corte para cada una de ellas.

**Artículo 53.- Red de saneamiento.**

La Red de Saneamiento será del tipo separativo.

Los caudales de cálculo a aplicar en el dimensionamiento será el siguiente

- Red de aguas residuales: Se Calcularán para un caudal igual al que pueda suministrar la Red de agua potable.

- Red de aguas pluviales. Se dimensionará según las precipitaciones máximas señaladas por el Servicio Meteorológico Nacional, para un periodo de retorno de 500 años.

Los materiales a utilizar en la construcción de la Red de Saneamiento deberán cumplir las Normas para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua y Saneamiento a las Poblaciones.

La conexión con el Colector general de Saneamiento denominado "Interceptor del Valle de Asúa" se ejecutará según las condiciones que establezca el Consorcio de Aguas, debiendo ajustarse asimismo los vertidos a las exigencias impuestas por este Organismo.

La Red se dimensionará de modo que se evite la sedimentación de los materiales evacuados, dándole unas pendientes que aseguren que la velocidad del efluente no será inferior a 0,30 m/s. para un caudal centésima parte del de la sección llena, y 0,6 m/s, para un caudal décima parte de la sección llena, no siendo nunca inferior a 1%.

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

**Artículo 54.- Redes de Energía Eléctrica y Telefonía**

Las conducciones eléctricas de alta y baja tensión, y las de teléfono serán subterráneas dentro del sector, debiendo cumplir todos los tendidos e instalaciones los reglamentos oficiales vigentes, así como con las normas de las compañías concesionarias.

*55. artikulua.- Argi publikoen sarea*

Argi publikoen instalazioak ondoko argizatze mailak beteko ditu:

- Sektoreko bideetan: 26 lux
- Toki publikoak: 16 lux
- Oinezkoentzako ibilbideetan: 10 lux
- Argiok zutabe gainean jarriko dira espaloi ertzetan.

- Errepideetan argiok zelaitik zortzi metrora egongo dira.  
- Oinezkoentzako eta erabilera publikoko lekuetan 200 metro koadroko, gutxienez, argi bat izango da.

- Luminariak metal herdoilgaitzezkoak eta hermetikoak izango dira.

- Industriadako sektorean luminaria guztiak berdinak izango dira.

- Luminaria eta kontrol armairu guztiak beren lur hartunea izango dute, baita erabilera eta babes elementuak ere.

- Linea horiek guztiak lur azpitik joango dira. Hariak tetrapolarrak izango dira eta, gutxienez, 6 mm<sup>2</sup> sekzioa izango dute.

- Instalazioek zirkuituaren buruan fluxua murrizteko sistema izango dute.

*56. artikulua.- Lorategiak eta zuhaitzak*

Metro bi eta erdi zabal edo zabalagoak diren espaloietan, ibilbideetan eta lorategietan zuhaitz nahikoa landatuko da.

Zuhaitzak ilaran landatzen direnean, batetik bestera, gehienez, 7 metro egongo dira.

Lorategietan, espazio libreetan... zuhaitzak, zuhaixkak eta soropilak landatuko dira.

Landatu beharreko zuhaitzak eta landareak Aiarako Udalak zehaztuko ditu. Landatzean, zuhaitzek, gutxienez, 2,5 metro izango dute eta, zelaitik metro batera neurtuta, 20-25 zentimetroko gerri-buelta.

Espaloietan eta zolatutako eremuetan zuhaitzak, gutxienez, 0,80 x 0,80 metroko txorkoetan landatuko dira. Txorko horiek udalak zehaztutako motako saretoek estaliko dituzte.

Soropila erein aurretik, zokorrak jo eta lurra harrotuko da, baita, bide batez, 5 zentimetrokoa baino diametro handiagoa duten harriak eta gaiak baztertu ere. Era berean, ehun metro koadroko 2,5 kilo soropil hazi landatu eta ongarrutuko dira.

*57. artikulua.- Hiri altzariak*

- Aulkiak: berdeguneetan, oinezkoentzako ibilbideetan... udalak zehaztutako erako aulkiak jarriko dira.

- Zakarrontziak: berdeguneetan, oinezkoentzako esparruetan eta gizarte eta herri interesa duten zerbitzu eremuetan udalak zehaztutako erako zakarrontziak jarriko dira; hain zuzen ere, bat 250 metro koadroko.

- Telefono kabinak: gizarte eta herri interesa duten zerbitzu eremuetan telefono kabinak jarriko dira.

- Bestelakoak: hiri altzarien diseinua udalak zehaztutako erakoa izango da eta gai herdoilgaitzez eginak izango dira.

*58. artikulua.- Urbanizazio proiektuaren bidez urbanizazioaren ezaugarriak doitzea*

Urbanizazio proiektua kapitulu honetan jasotako zehaztapenekin bat etorri idatziko da oro har. Dena den, urbanizazioa egiteko beharrezko diren gaien kalitatea eta kantitatea doitu egin ahal izango da, doitze hori arrazoitzen duen dagokion azterketa egin eta gero.

Hirigintza araudi honen jasotzen ez dituenetan, Aiarako arau subsidiarioek xedatutakoa aplikatuko da.

*Artículo 55.- Red de Alumbrado Público*

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

- Red viaria del sector: 26 lux
- Espacios públicos: 16 lux
- Recorridos peatonales: 10 lux
- Los puntos de luz se instalarán sobre báculo o columna en el borde de las aceras.

- Los puntos tendrán una altura de 8 mts., en las vías rodadas.  
- En los espacios peatonales y de uso público se habrá de disponer como mínimo una unidad luminosa cada 200 m<sup>2</sup> de superficie.

- Las luminarias tendrán carcasa metálica inoxidable y serán herméticas.

- El modelo será único para todo el sector industrial.

- Todas las unidades luminosas y armarios de control llevarán tomas de tierra individuales, y todos los puntos de utilización llevarán elementos de maniobra y protección.

- Los tendidos de las líneas serán subterráneos. Los cables serán tetrapolares y tendrán una sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>.

- La instalación se ejecutará con sistema de reducción de flujo en "cabecera de circuito"

*Artículo 56.-Jardinería y Arbolado*

Todas las aceras, de ancho superior a 2,5 metros, paseos y espacios ajardinados irán convenientemente arbolados.

La separación máxima de los árboles en todos los casos en que formen alineación será de 7 m.

El tratamiento vegetal de los jardines, espacios libres, etc. será a base de árboles, plantas arbustivas y césped.

Los árboles o plantas serán de las especies definidas por el Ayuntamiento de Aiara. La altura mínima en el momento de la plantación será de 2,5 m. y su perímetro (circunferencia) medido a 1 m. Del suelo, será de 20-25 cm.

Los árboles situados en aceras o zonas pavimentadas llevarán en alcorque de 0,80 x 0,80 m., mínimo, cubierto con una rejilla del modelo que defina el Ayuntamiento.

Para la plantación de césped, se procederá a desterronar y mullir el área correspondiente, retirando todos los objetos o piedras de diámetro superior a 5 cms. Se abonará y plantarán como mínimo 2,5 kg., de semillas cespitosas por cada 100 m<sup>2</sup>.

*Artículo 57.- Mobiliario Urbano*

- Bancos: En las zonas verdes paseos peatonales se dispondrán bancos del modelo definido por el Ayuntamiento.

- Papeleras: En todas las zonas verdes, espacios peatonales y áreas de servicio de interés público y social, se situarán papeleras del modelo definido por el Ayuntamiento, a razón de una por cada 250 m<sup>2</sup>, de superficie de uso peatonal.

- Cabina Telefónicas: Se instalarán cabinas telefónicas en las zonas correspondientes a las áreas dedicadas a los servicios de interés público y social.

-Otros elementos: Todo elemento de mobiliario urbano que se vaya a disponer, se ajustará en su diseño a las características definidas por el Ayuntamiento, y se construirá con materiales inoxidables.

Artículo 58.- Reajuste de las características de la urbanización a través del Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización se redactará en general de acuerdo con las determinaciones contenidas en este capítulo, no obstante, y previo el correspondiente análisis que lo justifique, podrán reajustarse en el mismo, las calidades y la cuantificación de los distintos elementos necesarios para llevar a cabo la mencionada urbanización.

En todos aquellos aspectos no contemplados en la presente normativa urbanística se estará a lo dispuesto en las NN.SS. de Aiara.