l.- Estalkiartekoaren eta estalkiaren solairua: ingurukariak, gehienez, ehuneko berrogeiko gehienezko malda izango du. Estalkiak lauak edo inklinatuak izan ahalko dira: isurki batekoak, bikoak edo gehiagokoak.

m.- Barrualdeko aparkalekuak: sototarako solairu bat egingo da, eta aparkaleku bat eta erdi egongo da etxebizitza eraiki bakoitzeko.

n.- Lurzatien itxiturak: lurzatiak itxi egin beharko dira jabari eta erabilera publikoko eremuari dagokionez. Alegría-Dulantziko arauek ezarritakoa beteko du itxitura honek.

2.- Hirugarren sektoreko merkataritza pribatutarako azpi zona.

a.- 4.337,67 m^2-ko lurzati bakarra da, 2.586 m^2 eraikitako aprobetxamenduarekin, guztira.

b.- Erabilera bateragarriak: Erabilera hauetarako baimena ematen da:

Bulegoak.

Txikizkako merkataritza: merkataritza orokorrean.

merkataritza azalera ertainak.

Ostalaritza: hotelak.

bestelako ostatuak.

jatetxeak eta tabernak.

jantoki kolektiboak eta prestatutako janari banaketa.

c.- Erabilera debekatuak: aurreko puntuan adierazten ez diren guztiak.

d.- Ibilgailuentzako sarbidea: Argomaniz Bidea kaletik ezarriko dira.

e.- Lerrokadurak: sektoreko plan partzialak ezarritakoak izango dira, zeinak eraikuntzaren mugimenduaren gehienezko area ezartzen duen.

f.- Arautatako altuerak: Behe solairua aurreikusten da, eta B+3 izan ahalko da bolumenaren zona zehatz batzuetan, eta 12,50 metro egongo dira teilategaleko azpiko aldetik kaleko sestrara.

g.- Gainerako parametroak.

Zehaztu gabeko gainerako parametroek hauexek beteko dituzte: Alegría-Dulantziko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioetan ezarritakoa eta eraikuntza irekiko a.4. azpi zonako (Alegría-Dulantziko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 1.4.2.6 artikulua) eraikitze eta erabilera ordenantza orokorra.

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

6029

261/2009 FORU AGINDUA, maiatzaren 19koa. Honen bidez, onartu egiten da bete egin direla Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatuaren abuztuaren 21eko 534/2008 Foru Aginduak ezarritako baldintzak. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Alegría-Dulantziko arau subsidiarioen AL-23ko Plan Partzialaren espedientea.

I.- AURREKARIAK

Abuztuaren 21eko 534/2008 Foru Aginduaren bidez, Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatuak behin betiko onartu zuen Alegría-Dulantziko arau subsidiarioen AL-23ko Plan Partzialaren espedientea.

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

2009ko apirilaren 24an Alegria-Dulantziko Udalak espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitor zezan.

II.- OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertuta, egiaztatu da lehenengo foru aginduan ezarritako aldaketa guztiak bete egin direla.

Horregatik, neure esku ditudan ahalmenez baliatuta, hauxe

l.- Planta de entrecubierta y cubierta: La envolvente máxima estará conformada por un plano de pendiente máxima 40 por ciento. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, con una, dos o más aguas.

m.- Plazas de aparcamiento interiores: Se preverá en la planta sótano, una plaza y media de aparcamiento por cada vivienda construida.

n.- Cierres de parcela: Será obligatorio el cerramiento de las parcelas hacía todo espacio de uso y dominio público. Este cierre cumplirá lo establecido por las Normas de Alegría-Dulantzi.

2.- Subzona de uso privado terciario comercial.

a.- Se trata de una única parcela de 4.337,67 m^2. con un aprovechamiento total de 2.586 m^2. construidos.

b.- Usos compatibles: Se permiten los siguientes usos:

Oficinas.

Comercio al por menor: Comercio en general.

Superficies comerciales de tamaño medio.

Hostelería: Hoteles.

Otros alojamientos.

Restaurantes y bares.

Comedores colectivos y previsión de comidas preparadas.

c.- Usos prohibidos: Son todos los no indicados en el punto anterior.

d.- Accesos rodados: se establecerán desde la calle Argomaniz Bidea.

e.- Alineaciones: serán las previstas por el plan parcial del sector, que fija un área máxima de movimiento de la edificación.

f.- Alturas reguladoras: Se prevé una altura de planta baja, pudiendo llegar a B+3, en zonas concretas del volumen, con una cota máxima en la cara inferior del alero desde la rasante de la calle de 12,50 m.

g.- Resto de parámetros.

El resto de parámetros no explicitados cumplirán lo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegría-Dulantzi, así como la Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.4. de edificación abierta (artículo 1.4.2.6. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegría-Dulantzi).

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

6029

ORDEN FORAL 261/2009, de 19 de mayo, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 534/2008, de 21 de agosto, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial AL-23 de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 534/2008, de 21 de agosto, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial AL-23 de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

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

Con fecha 24 de abril de 2009, el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi ha remitido a la Diputación, el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II.- FUNDAMENTOS

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

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

XEDATU DUT

Lehenengoa.- Betetzat ematea Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatuak emandako abuztuaren 21eko 534/2008 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horretan onartu zen behin betiko Alegría-Dulantziko arau subsidiarioen AL-23 Plan Partzialaren espedientea.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

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

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

b) Aukeran, eta aipatutako errekurtsoa jarri aurretik, berraztertzeko errekurtsoa ebazpena eman duen organoaren aurrean. Horretarako, hilabete izango da, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko maiatzaren 19a.– Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Aplikazioaren lurralde eremua.

AL-23 sektoreko (Loiza bizitegitarako area) plan partzialaren zehaztapenek arau izaera izango dute antolamendu planoetan adierazitako eremuan. Lerro poligonalak emango du zehaztapen zehatza, eta lerroaren erpinak antolamendu planoan adierazitako UTM koordenatuetara egokituko dira.

Eremuaren azalera osoa: 58.615,35 m^2.

2. artikulua.- Edukia.

1.- Alegría-Dulantziko arau subsidiarioetako eta eremuko fitxako AL-23 sektoreko lurzoruaren kalifikazio guztien erregimena arautzen dute ordenantza hauek, bai eta hori garatzeko ezartzen diren planeamendu tresnek bete behar dituzten zehaztapenak ere.

2.- Plan partzial honek zehaztuko du sektore osoa gunetan banatuko den modua, lehentasunezko erabileren arabera.

3.- Ordenantzak hiru atal handitan egituratuko dira:

a.- Xedapen orokorrak

b.- Lurraren hirigintza araubidea.

c- Zonakako ordenantza bereziak

3. artikulua.- Betebeharrak

Ordenantza honetako artikuluak nahitaez aplikatu beharko dira plan partzialaren eremuan egiten diren jarduketa guztietan.

4. artikulua.- Proiektua egitea.

Egikaritze unitate bakar baten bidez gauzatuko da planeamendua.

5. artikulua.- Indarraldia.

Plan partzialaren onarpena argitaratzen denean sartuko dira indarrean ordenantza hauek, eta eperik gabe egongo dira indarrean, harik eta behin betiko onartu arte barnean hartzen duen beste plan bat.

6. artikulua.- Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren aplikazio osagarria.

Ordenantza hauetan araututa ez dagoen guztirako, Alegría-Dulantziko udal planeamenduko indarreko arau subsidiarioak aplikatuko zaizkio.

7. artikulua.- Agirien balio arautzailea

1.-“Ordenantza arautzaileak” eta “Antolamendu planoak” izeneko dokumentuek dute arau izaera, eta hirigintza jarduera arautzen dute; horren ondorioz, haietan ezarritakoa bete beharko da.

DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 534/2008, de 21 de agosto, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial AL-23 de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

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, 19 de mayo de 2009.– El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ambito territorial de aplicación.

Las determinaciones del presente plan parcial sector AL.23 “Area residencial Loiza” tendrán carácter normativo en el ámbito indicado en los planos de ordenación. La delimitación exacta viene definida por la línea poligonal, cuyos vértices responden a las coordenadas UTM. señaladas en plano de ordenación.

La superficie total del ámbito es de 58.615,35 m^2.

Artículo 2.- Contenido.

1.- Estas Ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones del suelo incluidas en el sector AL.23 de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi, correspondiente a la ficha de ambito, así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

2.- El presente plan parcial definirá la división en zonas de la totalidad del sector, conforme a sus usos prioritarios.

3.- Las ordenanzas se estructurarán en tres grandes apartados:

a.- Disposiciones Generales

b.- Régimen Urbanístico del Suelo

c.- Ordenanzas Particulares por Zonas

Artículo 3.- Obligatoriedad.

Los diferentes artículos de las presentes Ordenanzas deberán aplicarse obligatoriamente a todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del plan parcial.

Artículo 4.- Ejecución.

La ejecución del planeamiento se realizará mediante unidad de ejecución única.

Artículo 5.- Vigencia.

La fecha de entrada en vigencia de las presentes Ordenanzas será el día en el que se publique la aprobación definitiva del plan parcial, y su vigencia será indefinida hasta que se apruebe definitivamente otro nuevo que lo abarque.

Artículo 6.- Aplicación supletoria del Plan General de Ordenación Urbana.

Para todos aquellos aspectos no regulados en las presentes Ordenanzas, les serán de aplicación las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegría-Dulantzi.

Artículo 7.- Alcance normativo de la documentación.

1.- Los documentos de “Ordenanzas Reguladoras” y “Planos de Ordenación” son los que poseen carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, debiéndose por tanto cumplimentarse lo por ellos especificado.

2.- Gainerako dokumentu guztiek azalpenetarako edo informaziorako balio dute; beraz, dokumentu hauen eta aurreko atalean aipatutakoen artean kontraesanik balego, haiek nagusituko dira.

8. artikulua.- Gauzatzeko tresnak.

1.- Urbanizazio proiektua, zeina bakarra izango den AL-23 sektore guztirako, eta eraikuntzak gauzatzeko eraikuntza proiektuak izango dira plan partzial hau gauzatzeko tresnak.

2.- Eraikitzeko proiektuetarako baimena eskuratu baino lehen, kasuan kasuko urbanizazio proiektua idatzi beharko da, plan partzial honetan zehaztutako zonetako bakoitzerako ezartzen diren zehaztapenei jaramon eginez.

9. artikulua.- Kudeatzeko tresnak

Hitzarmena izango da plan orokorrean ezartzen den jarduera sistema.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

1. atala.- Lurzoruaren kalifikazioa.

10. artikulua.- Kalifikazio orokorra eta zehatza.

1. Alegría-Dulantziko udalerriko planeamenduaren arau subsidiarioetan ezarritako zehaztapenetan dago ezarrita lurzoruaren kalifikazio osoa, eta antolamendu planoetan dago irudikatuta.

2.- Sektorearen berezko erabilera eraikuntza irekiko bizitegi kolektiboa (a.4) da, babes ofizialekoa, salneurri tasatukoa eta etxebizitza librekoa.

3.- Lurzoruaren kalifikazio xehatua antolamendu planoan dago adierazita: “Kalifikazio xehatua”. Lur mota hauek barne hartzen dira:

a. Bizitegitarako azpi zonak.

c. Hirugarren sektoreko erabileretarako azpi zonak.

e. Komunikaziotarako azpi zona publikoak.

f. Espazio libreen azpi zona publikoak.

g. Komunitate ekipamenduko azpi zona publikoak.

h. Zerbitzu azpiegituren azpi zona publikoak.

11. artikulua.- Zonen banaketa.

1.- Aurreko kalifikazioak ikusita, AL.23 sektorearen esparrua azpibanatu egin da, hainbat erabilera xehakatu dituen zonifikazio batean, unitate horren hirigintzako araubidea arautzeko:

a. Bizitegien azpi zonak: irabazizko aprobetxamendua duen lurzorua:

a.4.- Eraikuntza irekiko bizitegitarako azpi zona. Babes ofizialeko familia anitzeko etxebizitza.

a.4.- Eraikuntza irekiko bizitegitarako azpi zona. Prezio tasatuko familia anitzeko etxebizitza.

a.4.- Eraikuntza irekiko bizitegitarako azpi zona. Familia anitzeko etxebizitza librea.

c.1.- Merkataritza ekipamendua.

b. Komunikazioen azpi zona publikoak.

e.121.- Galtzadak

e.122.- Espaloiak

e.123.- Aparkaleku atxikiak.

e.31.- Oinezkoentzako pasealekuak eta bideak.

e.33.- Bidegorria.

c. Espazio libreen azpi zona publikoak:

f.11.- Parkeak eta lorategiak.

d. Komunitate ekipamenduen azpi zona publikoak:

g.0.- Komunitate ekipamendu orokor edo anitza.

e. Zerbitzuen azpiegituren azpi zona publikoak:

h.3.- Argindarraren ekoizpena eta hornikuntza.

2.- Kategoria horietako bakoitza “Kalifikazio xehatua” planoan dago irudikatuta, eta eremu bakoitzerako ordenantza berezien atalean arautzen da. “Definizio geometrikoa, sestrak, kotak eta azalerak” izeneko planoan eta “Errepide sarea eta zeharkako eta luzetarako profilak” izeneko planoan adierazten dira, xehetasunez, kalifikazio xehatuen mugak; era berean, lursail eraikigarrien nahiz esparru publiko

2.- Todos los demás documentos tienen fundamentalmente carácter explicativo e informativo por lo que en el caso de observarse contradicciones en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Artículo 8.- Instrumentos de ejecución.

1.- Los instrumentos de ejecución del presente plan parcial serán, proyecto de urbanización que será único para todo el sector AL.23, y los proyectos de edificación para la ejecución de las construcciones.

2.- Previa la obtención de licencia de los diversos proyectos de edificación, se deberán redactar el oportuno proyecto de urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en el presente plan parcial para cada una de las zonas en él definidas.

Artículo 9.- Instrumentos de gestión.

El sistema de actuación previsto por el plan general es el de concertación.

CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Sección 1ª Calificación del Suelo.

Artículo 10.- Calificación Global y Pormenorizada.

1.- La calificación global del suelo procede de las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegría-Dulantzi, y se expresa gráficamente en los planos de ordenación.

2.- El uso característico del sector corresponde al residencial colectivo de edificación abierta (a.4), de protección oficial, de precio tasado y de viviendas libres.

3.- La calificación pormenorizada del suelo se expresa en el plano de ordenación: “Calificación Pormenorizada”. Corresponde a los siguientes tipos de suelo:

a. Subzonas residenciales.

c. Subzonas de usos terciarios.

e. Subzonas públicas de comunicaciones.

f. Subzonas públicas de espacios libres.

g. Subzonas públicas de equipamiento comunitario.

h. Subzonas públicas de infraestructuras de servicios.

Artículo 11.- División de zonas.

1.- A la vista de las calificaciones anteriores se ha subdividido el ámbito del sector AL.23 en una zonificación, con asignación de usos pormenorizados, al efecto de la regulación de su régimen urbanístico:

a. Subzonas residenciales: suelo con aprovechamiento lucrativo:

a.4.- Subzona residencial de edificación abierta. Vivienda de protección oficial plurifamiliar.

a.4.- Subzona residencial de edificación abierta. Vivienda de precio tasado plurifamiliar.

a.4.- Subzona residencial de edificación abierta. Vivienda libre plurifamiliar.

c.1.- Equipamiento comercial.

b. Subzonas públicas de comunicaciones:

e.121.- Calzadas.

e.122.- Aceras

e.123.- Aparcamientos anexos.

e.31.- Calles y paseos peatonales.

e.33.- Carril bici.

c. Subzonas públicas de espacios libres:

f.11.- Parques y jardines.

d. Subzonas públicas de equipamiento comunitario:

g.0.- Equipamiento comunitario genérico o múltiple.

e. Subzonas públicas de infraestructuras de servicios:

h.3.- Producción y suministro de energía eléctrica.

2.- Cada una de estas categorías, se representa en el plano de “Calificación Pormenorizada”, estableciéndose su regulación en el apartado de Ordenanzas Particulares para cada zona. En el plano de “Definición Geométrica, Rasantes, Cotas y Superficies” y plano de “Red Viaria, Perfiles Longitudinales y Transversales”; se indican con precisión, las delimitaciones de las diferentes calificaciones porme-

esanguratsuenen neurriak mugatu eta erpinak zehazten dira UTM koordenatuen bidez.

2. atala. Lurzatiei buruzkoak.

12. artikulua.- Plan partzialaren zehaztapenek duten lotura maila.

Lotesleak dira plan partzialean (Lerrokadurak eta sestrak) adierazitako honako mugak: erabilera eta jabari publikoko lurzoruen muga; nahitaez eta dohainik laga beharreko ekipamendu publikoena, eta, horren ondorioz, bizitegietarako lurzatien kanpokoa.

13. artikulua.- Lurzatikatze baldintzak.

1.- Familia anitzeko etxebizitza libreko erabilerako lurzatia.

Ezin da zatiketarik egin; hortaz, lurzatien neurriak eta azalerak planoek jasotzen dituztenak izango dira gutxi gorabehera.

Plan partzialean adierazten den eraikuntzarako gehieneko lerrokadura loteslea da lurzati guztietarako.

2.- Familia anitzeko eta prezio tasatuko etxebizitza erabilerako lurzatia.

Ezin da zatiketarik egin; hortaz, lurzatien neurriak, mugak eta azalerak planoek jasotzen dituztenak izango dira.

3.- Babes ofizialeko bizitegi kolektiboko etxebizitza erabilerako lurzatia.

Ezin da zatiketarik egin; hortaz, lurzatien neurriak, mugak eta azalerak planoek jasotzen dituztenak izango dira.

4.- Hirugarren sektoreko merkataritza pribatutarako lurzatia.

Bizitegitarako lurzatiekin (salneurri libreko bizitegi kolektiboak) batera zatituko dira lursailak, merkataritzarako ekipamendua erabilera horren beheko solairuan kokatuko baita.

3. atala. Urbanizazio proiektuak arautzea.

14. artikulua.- Helburua.

1.- Urbanizazio proiektuak dira plan partzialean jasota dauden zehaztapen jakin batzuk –batez ere azpiegituren eta zerbitzuen bide sariari (ibilgailuentzako eta oinezkoentzako) dagozkionak– gauzatzeko egiten diren obra proiektuak: ur horniketa, ur beltzen saneamendua, euri uren saneamendua, argindarra, argiteria publikoa, telekomunikazioak, gasa, ureztaketa sarea, zaborrak biltzea eta erabilera eta jabari publikoko espazio libreak (berdeguneak, haurren jolasguneak eta erabilera publikoko espazio libreak) atontzea.

2.- Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak ezarritakoa eta Alegría-Dulantziko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioetan ezarritakoak beteko dituzte proiektu hauek, baita ordenantza honetan jasotako zehaztapenak ere.

3.- Eremuko fitxaren arabera, plan partzialaren barruan urbanizatuko dira nahitaez laga beharreko azalera guztiak. Ekipamendutarako zonak berdegune bezala urbanizatuko dira, baina ez da planta ederreko zuhaitzik jarriko, harik eta euren erabilera zehaztu arte. Alegría-Dulantziko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioek planteatutako jarraibideekin bat etorriz urbanizatuko da lurzatiaren ekialdean dagoen berdegunea.

15. artikulua.- Urbanizazio proiektuen eremua “Loizako bizitegitarako area” AL.23 sektorean. Arkitektura oztopoak kentzea.

1.- AL-23 sektorea gauzatzeko, urbanizazio proiektu bakarra idatziko da, eta horrek jabari eta erabilera publikoko esparru guztiei eragingo die; proiektu horrek zerbitzuetako bakoitzaren proiektu partzialak (kapitulu desberdinak) bildu ahal izango ditu bere baitan, eta, edonola ere, esparru osoa hartuko dute, etapa bakarrean burutzea aurreikusita dagoelako.

2.- Proiektuak barnean hartuko ditu hornidura iturrietatik egin ahal diren zerbitzuen lotuneak, sektorearen esparrutik kanpokoak badira ere, zerbitzu horien funtzionamendu egokia bermatzeko.

3.- Arkitektura oztopoak kentzeari dagokionez, nahitaez bete beharko dira Irisgarritasuna Sustatzeko Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 Legea eta Hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei

norizadas, acotándose las dimensiones de las parcelas edificables y de los espacios públicos más significativas, con acotación de sus dimensiones y señalamiento de sus vértices mediante coordenadas U.T.M.

Sección 2ª Relativo a las parcelaciones.

Artículo 12.- Vinculación de las determinaciones del plan parcial.

La delimitación de los terrenos de uso y dominio público; la de equipamiento público de cesión obligatoria y como consecuencia de ello la alineación exterior de las parcelas residenciales, indicada en el plan parcial (Alineaciones y Rasantes) es vinculante.

Artículo 13.- Condiciones de parcelación.

1.- Parcela de uso de vivienda libre plurifamiliar

Se admiten parcelaciones, siendo las dimensiones y superficies, de las distintas parcelas, de carácter orientativo, las que figuran en planos.

La alineación máxima de edificación indicada en el plan parcial es vinculante para todas las parcelas.

2.- Parcelas de uso de vivienda de precio tasado plurifamiliar

No admite parcelaciones, siendo las dimensiones, límites y superficies, de las distintas parcelas, las que figuran en planos.

3.- Parcelas de uso de vivienda residencial colectiva de protección oficial

No admite parcelaciones, siendo las dimensiones, límites y superficies, de las distintas parcelas, las que figuran en planos.

4.- Parcela de uso privado terciario comercial

Se parcelará conjuntamente con el uso residencial colectivo libre, ya que el equipamiento comercial se dispone en la planta baja de este uso.

Sección 3ª Regulación de los proyectos de urbanización.

Artículo 14.- Objeto.

1.- Los proyectos de urbanización, son proyectos de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica determinaciones contenidas en el plan parcial, referidas fundamentalmente a las redes viarias (rodada y peatonal), de infraestructuras y servicios: abastecimiento de agua, saneamiento de aguas fecales, saneamiento de aguas pluviales, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, gas, red de riego, recogida de basuras y acondicionamiento de los espacios libres de uso y dominio público (zonas verdes, áreas de juego de niños, y espacios libres de uso público).

2.- Estos proyectos cumplirán lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegría-Dulantzi, además de las determinaciones contenidas en las presentes ordenanzas.

3.- De conformidad con la ficha de ámbito, se urbanizará con cargo al plan parcial la totalidad de superficies de cesión obligatoria. Las zonas de equipamiento se urbanizarán como zonas verdes sin especies de gran porte, en tanto no se concrete su utilización. La urbanización de la zona verde situada al este de la parcela se realizará conforme a las directrices planteadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alegría-Dulantzi.

Artículo 15.- Ámbito de los proyectos de urbanización en el sector AL.23 “Área residencial Loiza”. Supresión de barreras arquitectónicas.

1.- Para la ejecución material del sector AL.23 se procederá a la redacción de un único proyecto de urbanización que afecte a la totalidad de los espacios definidos como de dominio y uso público, que podrá comprender distintos proyectos parciales referidos a cada uno de los distintos servicios (o capítulos distintos), que contemplarán en cualquier caso la totalidad del ámbito dado que se prevé su ejecución en una única etapa.

2.- El proyecto o proyectos, incluirán las posibles conexiones de los distintos servicios, desde las fuentes de suministro, aunque sean exteriores al ámbito del sector, de manera que se garantice su correcto funcionamiento.

3.- Será de obligado cumplimiento, sobre supresión de barreras arquitectónicas, la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad

buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

16. artikulua.- Zehaztapenek plan partzialarekin duten lotura maila

Urbanizazio proiektuak ezin izango ditu aldatu plan partzialaren oinarrizko xedapenak. Hala ere, aurreikuspen horiek obrak burutzeko irizpide eta beharrizan teknikoetara egokitzea onartuko da, baldin eta egokitzapen hori justifikatuta badago, eta honakoak aldatzen ez badira: plan partzialak kalifikatutako azalerak eta lurzoruaren edo eraikinaren antolamendua eta araubidea. Kasu horietan, plan partziala aldatzea izango litzateke, eta, horretarako, aldez aurretik aldaketaren izapidea egin behar da.

17. artikulua.- Dokumentazioa.

Lurzoruaren 2/2006 Legeak adierazitako agiriak, gutxienez, jaso behar ditu urbanizazio proiektuak, eta Alegría-Dulantziko arau subsidiarioetako Urbanizazioa Gauzatzea izeneko kapituluak 1.3.5.1. artikuluan jasotakoarekin bat etorriz gauzatuko da. Gainera, telefonoa kanalizatzeko sarea edo komunikazio sarea eta gasa banatzeko sarea hartuko ditu barne.

18. artikulua.- Urbanizazio proiektua diseinatzeko baldintzak.

1.- Komunikazioen azpi zona publikoak. Ibilgailuentzako bide sarea

a.- Bide sare osoaren neurriak (aurrez aurreko lerrokaduren artekoak) lotesleak izango dira.

b.- Ibilgailuen galtzaden neurriak orientabiderakoak dira, eta aparkalekuetarako alboetako zerrendekin batera doitu ahal izango dira. Aparkalekuetarako gune horiek ezin izango dira murriztu ehuneko hamar baino gehiago, plan partzialeko planoan ezarritakoarekiko, aparkalekuen plaza kopuruari dagokionez.

c.- Bide publikotik egiten diren ibilgailuentzako sarrerak, eta aparkalekuetara doazenak, etxebizitzaren fatxadak duen biderik estuenetik egingo dira, ahal den neurrian; gainera, baldintza hau bete beharko dute: ez dadila inoiz egon 5 metro baino gutxiago lurzatiaren ertzetik ibilgailuen bideetaraino.

d.- Sektoreko plan partzialak jasotako bide gorriei eutsiko zaie, baita garraio publikoarekin lotutako beste erabaki batzuei ere.

e.- Plan partzial honetan adierazitako bideen tipologia ez da loteslea izango, eta bere definizio zehatza AL-23 sektorearen urbanizazio proiektua idaztean eta onestean zehaztuko da.

f.- Arkitektura oztopoak kentzeari dagokionez, nahitaez bete beharko dira Irisgarritasuna Sustatzeko Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 Legea eta Hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

2. Espazio libreen azpi zona publikoak.

a.- Bide sarearen neurri osoak lotesleak izango dira (aurrez aurreko lerrokaduraren artekoak).

b.- Sektorearen ekialdean, A-3112 A-3110 errepidearekin lotzen duen saihesbidearen jabari publikoko lurzoruaren alboan, landare akaberako banda jarraia jarriko da. Espazio horretan oinezkoentzako ibilbide bat eta bizikletentzako errei bat (bidegorria) jarriko dira, halaxe xedatzen baitute Alegría-Dulantziko Arau Subsidiarioek.

c.- A-3110 errepidearen iparraldean, sakoneran 15 metro dituen oinezkoentzako area bat jarriko da, eta oinezkoek izango dute lehentasuna bertan, Alegría-Dulantziko arau subsidiarioek adierazten duten bezala.

d.- Eutsi egingo zaie AL.30 saihesbidearen alboan dagoen bizikletentzako erreiari eta A-3110 errepidearen iparraldean jarraitzen duen zatiari.

e.- Hiriko altzariak (aulkiak, paperontziak, eta abar) nahi bezala jarriko dira, baina bere linealtasun izaera eta oinezkoen zirkulaziorako dela kontuan hartuz; beraz, ez da oinezkoen zirkulazioa oztopatuko.

de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Artículo 16.- Grado de vinculación de las determinaciones del plan parcial.

El proyecto de urbanización no podrá modificar las previsiones fundamentales del plan parcial. No obstante, podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a criterios y necesidades técnicas de ejecución de las obras, siempre que se justifique dicha adaptación y no signifique modificación de las superficies calificadas por el plan parcial, ni alteraciones sobre ordenación y régimen de suelo o de la edificación, adquiriendo en este caso carácter de modificación del plan parcial, lo que exigirá previamente su tramitación como tal.

Artículo 17.- Documentación.

El proyecto de urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en la Ley del Suelo 2/2006, y se ejecutará según el artículo 1.3.5.1. del Capítulo Ejecución de la Urbanización de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi, incluyendo además la red de canalización telefónica o comunicaciones, y la red de distribución de gas.

Artículo 18.- Condiciones de diseño para el proyecto de urbanización.

1.- Subzonas públicas de comunicaciones. Red viaria rodada.

a.- Son vinculantes las dimensiones totales (entre alineaciones opuestas) de la red viaria.

b.- Las dimensiones de las calzadas de rodadura se consideran orientativas, pudiendo reajustarse conjuntamente con las bandas laterales de aparcamiento. Estas áreas de aparcamiento no podrán reducirse más de un 10 por ciento en su capacidad total en número de plazas, respecto de lo indicado en el plano correspondiente al plan parcial.

c.- Los accesos rodados a los aparcamientos de las parcelas privadas, desde el viario público, deberán hacerse cuando sea posible desde la vía de menor anchura a la que de fachada la parcela y siempre que puedan cumplir además, que nunca se encuentren a una distancia inferior a 5 m., desde la esquina de la parcela hacia vías rodadas.

d.- Se deberá mantener el carril-bici proyectado en el plan parcial del sector, así como otras decisiones relacionadas con el transporte público.

e.- La tipología de los viales señalada en el presente plan parcial no dispone de carácter vinculante, quedando su definición concreta diferida a la redacción y aprobación del proyecto de urbanización del sector AL.23.

f.- Será de obligado cumplimiento, sobre supresión de barreras arquitectónicas, la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

2.- Subzonas públicas de espacios libres.

a.- Son vinculantes las dimensiones totales (entre alineaciones opuestas).

b.- Al este del Sector y en contacto con el suelo de dominio público correspondiente a la variante que une A-3112 con A-3110, se dispondrá una banda continua de acabado vegetal. En este espacio se dispondrá un paseo peatonal y carril para bicicletas, según se establece en las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

c.- Al Norte de la carretera A-3110 se dispone un área peatonal con un fondo de 15 m., siendo su carácter preferentemente peatonal, como marcan las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

d.- Se mantendrá el carril-bici situado junto a la variante AL.30 y el tramo que continua al norte de la carretera A-3110.

e.- Se dotará de mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc...) en disposición libre, pero teniendo en cuenta el carácter lineal y su función de circulación peatonal, que no debe obstaculizar.

f.- Espazio libreak ordenantzetan sailkatuko dira, honako kategoria honetan:

3.- Berdegunea: lorategiak.

a.- Horrela izendatuko dira ezaugarri geomorfologikoengatik edo planaren ordenazioarengatik eraikinik zein zoladurarik edukiko ez duten guneak. Gune horien gainazalean gehienbat material “bigunak” erabiliko dira (soropila, zuhaitzen eta zuhaixken espezieak, hareak, lur bolkanikoak eta abar).

b.- Zerbitzu bideak edo oinezkoentzako bideak jartzea beharrezkotzat jotzen bada, ahal dela zoladura gogorra izango dute, urte guztian zehar erabili ahal izateko eta errazago zaintzeko.

c.- Mantentze lanak errazago egiteko eta eragingarriagoak izateko, gune horietan guztietan aspertsio, difusio edo tantakako sistema bidezko ureztatzea egongo da gune bakoitzaren landaretzaren egitura kontuan hartuta. Horretarako, hornidura sare berezia egongo da.

19. artikulua.- Urbanizazio obra guztietarako.

1.- Sektorean indarrean dagoen eta bete behar den araudiari, zerbitzu bakoitza hornitzen duten enpresen araudiari eta udal zerbitzu egokiek orokorrean ezarritakoei egokituko zaizkie urbanizazio obrak.

2.- Azpiegitura zerbitzuetako sareen eskemen planoetan adierazten diren trazadurak eta neurriak soilik adierazgarriak dira; beraz, aldaketak egin daitezke –inoiz ez nabarmenak–, behar bezala justifikatuta, urbanizazio proiektuari dagokion bezala aztertu eta zehaztasun handiagoz kalkulatu ostean.

3.- Urbanizazio proiektu hau etapa bakarrean burutuko da. Hala ere, eraikuntza eta urbanizazioa batera joan daitezen, urbanizazioa burutzeko, fasetan egitea azter daiteke.

4.- Urbanizazio proiektua izapidetu eta onartzeko, honako agiriak aurkeztu beharko dira: berezko agiriak, plan partzialaren behin betiko onarpenaren idazkia, antolamendu planoak eta bide sarearen planoak eta plan partzialeko azpiegitura sareen eskema.

5.- Obra edo zerbitzu mota bakoitza urbanizazio proiektuaren kapitulu berezia izango da (proiektu independienteak izan daitezke), eta ordenantza hauen 17. artikuluan adierazitako agiriak hartuko ditu barnean.

6.- Zerbitzuen azpiegituren sareei buruzko proiektuetan kontuan hartuko dira instalazioen arteko tarteetarako gutxieneko baldintzak, bai eta zuhaitzen sustraiek etorkizunean egin ditzaketen kaltea ere.

7.- Azpiegitura sareak egiterakoan, ezin izango da espazio libre publikoetan sareetako armairurik zein kontagailurik jarri, behar-beharrezkoa ez bada; eta hala izanez gero, lurpean jarriko dira. Hala ere, transformaziorako zentroaren lurzatia oinarrizko azpiegitura dago kalifikatuta zehatz-mehatz.

8.- Urbanizazio proiektua idaztean, Alegría-Dulantziko Udalak planeamenduko arau subsidiarioek 1.4.1.34. artikuluaren 6. atalean (Zuhaiztiak babestea) ezarritako araudia izango da kontuan sektoreko espazio libre guztietarako, espaloietarako eta bideetako parterre/bulebarretarako.

9.- Halaber, Alegría-Dulantziko Udalak ezarritako baldintza teknikoekin bat etorriz egingo da urbanizazio proiektua.

20. artikulua.- Komunikaziotarako azpi zona publikotarako urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak. Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide sarea.

1.- Alderdi grafikoan, eta planeamenduaren arautegiaren 52. eta 60. artikuluak betetzeko, bideen sekzioa azaltzen da, ondoko zehaztapenak ezarrita:

a- Oinplanoaren trazadura

b.- Behin betiko sestrak. Gaur egungo sestrak

f.- Los espacios libres quedarán clasificados a los efectos de su normativización en ordenanzas en la siguiente categoría:

3.- Zona verde: jardines.

a.- Se denominan así a aquellas áreas que bien por sus características geomorfológicas, o por la ordenación del plan, no son destinatarias de edificación, pavimentación y que serán destinadas a un tratamiento que conlleve la utilización de materiales “blandos” (césped, especies arbóreas y arbustivas, arenas, tierras volcánicas, etc.) en la mayor parte de su superficie.

b.- Cuando se vea necesario el trazado de vías de servicio o simplemente itinerarios peatonales, estos serán preferentemente de pavimento duro para que puedan ser utilizados durante todo el año y tengan una más fácil conservación.

c.- A fin de garantizar su fácil y efectivo mantenimiento se dispondrá en todas estas áreas de riego fijo automático por aspersión, difusión o goteo dependiendo de la estructura vegetal de las diferentes zonas, existiendo para ello una red independiente de la de abastecimiento.

Artículo 19.- Común a todas las obras de urbanización.

1.- Las obras de urbanización se adaptarán a la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento, así como a la propia de las empresas suministradoras de cada servicio, y a las establecidas con carácter general por los servicios municipales correspondientes.

2.- Los trazados y dimensionamientos indicados en los planos de esquemas de redes de los distintos servicios de infraestructura tienen carácter indicativo, pudiendo por tanto sufrir modificaciones –nunca sustanciales- debidamente justificadas, como consecuencia del estudio y cálculo con mayor precisión que compete al proyecto de urbanización.

3.- Este proyecto de urbanización contemplará su ejecución en una única etapa. Sin embargo, y con el fin de simultanear la edificación con la urbanización, se podrán estudiar fases distintas para la ejecución de la urbanización.

4.- Para la tramitación y aprobación del proyecto de urbanización, serán presentados además de su documentación propia, el oficio de aprobación definitiva del plan parcial; planos de ordenación, red viaria y esquema de redes de infraestructura del plan parcial.

5.- Cada clase de obra o servicios, constituirá un capítulo independiente (pudiendo ser proyectos independientes) del proyecto de urbanización que contendrá los documentos indicados en el artículo 17 de estas Ordenanzas.

6.- En los proyectos referidos a redes de infraestructuras de servicios, se tendrán en cuenta las condiciones mínimas de separación entre distintas instalaciones, así como la afección futura por raíces del arbolado.

7.- En la ejecución de las redes de infraestructura no se podrán situar los armarios, contadores, de las distintas redes en los espacios libres públicos, salvo que sea estrictamente necesario y en este supuesto, se colocarán en subterráneo. Mención aparte resulta ser el centro de transformación que dispone de la parcela calificada pormenorizadamente como infraestructura básica.

8.- En la redacción del proyecto de urbanización, y para el conjunto de espacios libres, así como para las aceras y parterres/bulevares de los viales del sector se tendrá en cuenta la normativa establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi en su Sección 6ª, artículo 1.4.1.34.- Protección del arbolado.

9.- Asimismo, el proyecto de urbanización se desarrollará de acuerdo a las condiciones técnicas fijadas por el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.

Artículo 20.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para las subzonas públicas de comunicaciones. Red viaria rodada y peatonal.

1.- En la parte gráfica y en cumplimiento de los artículos 52 y 60 del Reglamento de Planeamiento se describen los diferentes tipos de viarios definiendo las siguientes determinaciones:

a.- Trazado en Planta

b.- Rasantes Definitivas. Rasantes Estado Actual

c- Zeharkako profilak eta luzerako aldapak

2.- Bide sareak izan beharreko baldintzak urbanizazio proiektuak ezarriko ditu, plan partzialean ezarritako zehaztapenen arabera; hala ere, plan partzialak egokitu egin ditzake zehaztapen horiek lurraren baldintzetara, proiektua idazten den fasean zein obra gauzatzerakoan.

3.- Bideen zoladura jartzea proiektatu, kalkulatu eta dimentsionatzeko, indarrean dagoen arautegia aplikatuko da, eta, inguruko aldeen itxura berdina izan behar duenez, Alegría-Dulantziko Udalak orokorrean hartutako irizpideak aplikatu beharko dira.

4.- Zoru hori 31 motako trafikoari eusteko adina handituko da, Ortubitarte kalean, eta 41 motako trafikoari eusteko adina, gainerako kaleetan, E-2 kategoriako zabalgunean.

5.- Obrak burutu baino lehen, bide sareak hartuko dituen guneetan edo zolatu beharreko beste aldeetan gaineko landare lurraren geruza kendu eta bilduko da, gerora lorategien guneetan aprobetxatzeko.

6.- Oinezkoen eta ibilgailuen bidean nahitaez bete beharko dira: alde batetik, arkitektura oztopoak kentzeari buruzko arauak, Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legean datozenak, eta, bestetik, Hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

7.- Zolatu beharreko espaloiak eta oinezkoentzako guneak behar bezala prestatutako gainazalen gainean ezarriko dira, esaterako, zabalgune hobetuan edo zabor-legar artifizialezko (Z-40) oinarri pikortatuan (15 zentimetroko gutxieneko lodiera), hormigoizko zolan (10 zentimetroko gutxieneko lodiera) eta zoladura gogorrean (baldosa edo antzekoa). Dilatazio eta uzkurtze juntura egokiak jarriko dira.

8.- Oinezkoen esparruetan akaberako zoladura jarri behar izanez gero, hauexek hartu beharko dira kontuan: urraduraren kontrako erresistentzia; garbiketako eta etxe aldaketako ibilgailuak, anbulantziak eta abar igarotzeak sortzen dituen berezko kargen kontrako erresistentzia; izozteko aukera; ura edo izotza egonez gero, izan dezakeen labaingarritasuna; konponketarik eginez gero, erraz alda daitekeen; apaingarrirako kalitaterik daukan, eta erraz garbitu daitekeen.

9.- Gutxieneko hiri altzari egokiak jarriko dira, oinezkoak eta, kasuan kasu, ibilgailuak, oztoporik gabe igarotzeko moduan.

10.- Plan Partzialak jasotako bide gorria oinezkoentzako bidearen albotik eta lurzatiaren ekialdean dagoen berdegunetik zehar igaroko da.

21. artikulua.- Espazio libretarako azpi zona publikotarako urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

Aurreko artikuluan espaloietarako eta oinezkoen pasealekuetarako ezarritako guztia aplikatu ahal izango da. Berdeguneen urbanizazioko eta lorezaintzako proiektuaren baldintza teknikoei dagokien atalean zehazten dena aplikatuko da lorategietarako, baita ordenantza hauek 18. artikuluan ezarritakoa ere.

22. artikulua.- Edateko urez hornitzeko, ureztatzeko eta suteetarako paldoen sareen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

1.- Ur hornidurari dagokionez, kontuan izango dira nahitaez bete beharreko 928/1979 Errege Dekretuko “Giza kontsumorako ur horniduraren osasun bermeak” eta ekainaren 18ko 1423/16 Errege Dekretuko “Kontsumo publikorako ur edangarrien hornidura eta kalitate kontrolerako araubide tekniko-sanitarioa” (EAO 1982-08-29) dokumentuak, baita Alegría-Dulantziko Udalaren irizpideak ere.

2.- Sarea kalkulatzeko gutxieneko hornikuntza 300 litro/biztanle/egun izango da; gehienezko eguneko kontsumoa ezarritako batez bestekoa baino 2,5 aldiz handiagoa izatea aurreikusten da.

3.- Ureztatu egin ahal izango da oinezkoentzako eremuak eta bideak garbitzeko.

c.- Perfiles Transversales y Pendientes Longitudinales

2.- Las condiciones concretas respecto a la red viaria serán las que determine el oportuno proyecto de urbanización sobre la base de las especificaciones contenidas en el plan parcial, pudiendo éste establecer ajustes y adecuaciones a las características del terreno, tanto en fase de redacción de proyecto como en la de ejecución de la obra.

3.- Para el proyecto, cálculo y dimensionamiento de la pavimentación de los viales, será de aplicación la normativa vigente y por razones de uniformidad con otras áreas próximas, los criterios adoptados con carácter general por el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.

4.- El firme se dimensionará para soportar un tráfico Tipo 31 en la calle Ortubitarte, y un tráfico Tipo 41, en las restantes calles, sobre una zona de explanada de categoría E-2.

5.- Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal, en todas las zonas ocupadas por la red viaria u otras áreas a pavimentar, para su posterior aprovechamiento en zonas ajardinadas.

6.- Será obligatorio en el viario peatonal y rodado, el cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras urbanísticas de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

7.- Las aceras y zonas peatonales a pavimentar, irán asentadas sobre superficies debidamente preparadas, como explanada mejorada; base granular de zahorra artificial Z-40 de 15 cm. de espesor mínimo, solera de hormigón (con espesor mínimo de 10 cm.) y pavimento duro (baldosa o similar). Se colocarán las juntas de dilatación y retracción adecuadas.

8.- El pavimento de acabado en las áreas peatonales que lo requieran, deberá proyectarse teniendo en cuenta: la resistencia a la abrasión; la resistencia a cargas propias del paso eventual de vehículos de limpieza, mudanzas, ambulancias, etc...; su heladicidad; su deslizamiento ante la presencia de agua o hielo, etc...; su fácil reposición en caso de reparaciones; su calidad ornamental y su fácil limpieza.

9.- Se dotarán del mobiliario urbano mínimo adecuado, que no obstaculice el tránsito peatonal, ni de vehículos en su caso.

10.- El carril bici proyectado en el plan parcial discurrirá junto a la vía peatonal y la zona verde dispuesta en el este de la parcela.

Artículo 21.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para las subzonas públicas de espacios libres.

Será de aplicación todo lo establecido en el artículo anterior para las aceras y paseos peatonales; y a las ajardinadas, lo que se determina en el correspondiente a condiciones técnicas para el proyecto de urbanización de zonas verdes y jardinería, así como lo establecido en el artículo 18 de estas Ordenanzas.

Artículo 22.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes para incendios.

1.- En el abastecimiento de agua se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento del Real Decreto 928/1979 “Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al consumo humano” y el Real Decreto 1423/82 de 18 de Junio, “Reglamentación técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables para consumo público” BOE del 29 de agosto de 1982) así como los criterios del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.

2.- Las dotaciones mínimas a efectos del cálculo de la red serán de 300 litros/habitante/día, previéndose un consumo máximo diario de 2,5 veces el resultante mediante el índice indicado como medio.

3.- Se posibilitará el riego para limpieza de todas las áreas y paseos peatonales.

4.- Berdegune eta halakoen moduan tratatzen diren alde guztietan, egunean eta hektareako 15 metro kubo kontsumitzea ahalbidetzen duen instalazioa jarriko da; udalak onartutako ereduko garastada hartuneak jarriko dira, eta batetik bestera alde guztia estaltzea ahalbideratzen duen distantzia utziko da.

5.- Berdegune nagusietan ureztatze sare automatikoa ezarriko da, baita kontagailu bat ere adar hodi buruan.

6.- Berdeguneak ureztatzeko, euri uraz baliatzeko bideren bat aztertu ahal izango da, ura biltzeko lurrazpiko depositua instalatuta.

7.- Erabilera publikoko bideetan 200 metrotik 200 metrora jarriko dira suteen aurkako ur hartuneak, halaxe xedatzen baitu CTE-DBSI arauak.

8.- Behar diren hustubideak ezarriko dira sarearen puntu baxuetan, konponketarik egin behar izanez gero sarearen zati bat bakarrik hustu ahal izateko.

9.- Sektoreari lotzen zaizkion kanpoko sarera batzeko behar diren loturak ezarri beharko dira proiektuan, funtzionamendu zuzena berma dadin.

10.- Berdegune guztiek, nola jada hala kalifikatuta daudenek hala urbanizatzetik sortzen direnek; bai eta gune libre publiko guztiek ere, ureztatze automatikoa izango dute. Ureztaketa sare hau sektore guztira zabaltzen da, horniketa sarearekiko paralelo dago eta hartune bat izango du lurzatiko.

11.- Instalazio sareetako hobiak moldaerrazak izango dira, K-9 erakoak.

23. artikulua.- Saneamendu eta hondakin urak husteko sarerako urbanizazio proiektuaren baldintzak teknikoak.

1.- NTE-ISA/1973 Araudi Teknologikoa eta indarrean dagoen araudia aplikagarria izango da, baita Alegría-Dulantziko Udalak ezarritako irizpide orokorrak ere.

2.- Sekzioaren kalkuluak 0,5 eta 3m/s-ko abiadura bermatuko du. Abiadura hori areagotu ahal izango da, baldin eta egoerak hala aholkatzen badu eta estaldura gogorreko hodiak erabiltzen badira.

3.- Hondakin uren hodiak PVC indartuzkoak izango dira, 8 KN/m^2-ko eraztun zurruntasunekoak, eta 10 cm-ko HM-20 hormigoizko zola gainean instalatuko dira.

4.- Euri uren hodiak PE DO SN 8 KN/m^2-koak izango dira, 400 mm-ko edo gutxiagoko diametrotarako, eta 135 motako hormigoi armatuzko diametro handiagotarako. Bi kasuetan, gutxienez 10 cm-ko hormigoizko zoruan instalatuko da.

5.- Orokorrean erregistro putzuak ezarriko dira (gehienez 50-55 metroko distantzia mantenduz, justifikatutako kasuak salbu).

6.- Saneamendu sistema banatzailea izango da.

24. artikulua.- Argindarrez hornitzeko urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

1.- Behe tentsioko arautegi elektroteknikoa aplikagarria izango da; baita jarraibide osagarriak (MI/BT-73), indarrean dagoen derrigorrezko araudia eta hornikuntza zerbitzuak (Iberdrolak) eta Alegría-Dulantziko Udalak ezarritako irizpideak ere.

2.- Transformagailu elektrikoak segurtasuna bermatu eta bibrazioak, zaratak, eta abar saihestuko dituzten neurriak bete beharko ditu; horretarako, oinarrizko azpiegitura (CT) kalifikatutako lurzatia erabiliko da. Aurrefabrikatutako hormigoizko transformagailua egongo da, eta landareez osatutako 2 metro altuko eta sarezko itxitura edo antzekoren bat duen hesi batek inguratuko du, eta 1 m-ko perimetroko atzeraemangunea ezarriko da aurrefabrikatutako elementuen neurriei dagozkienez.

3.- Transformagailuetatik (sektoretik kanpo daudenetatik edo itxitako lurzatitik) argi publikorako adarrak aterako dira, kontuan izan gabe eraikinetako energia elektrikorako hornidura.

4.- Eraikinetarako horniduraren banaketa tentsioa 380/220 W.koa izango da.

4.- En todas las zonas verdes y áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo diario de 15 m^3/Ha, colocándose bocas de riego del modelo adoptado por el Ayuntamiento y a distancia adecuada que garantice la cubrición de toda el área.

5.- En las principales zonas verdes, se colocará red de riego de tipo automático y contador en el inicio de la derivación.

6.- Podrá estudiarse alguna forma de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego de zonas verdes, con la instalación de depósitos soterrados de acumulación.

7.- Se colocarán hidrantes para incendios (según la Norma CTE-DBSI) a distancia aproximada orientativa de 200 m medidos por las vías de uso público.

8.- Se dispondrán los desagües necesarios en puntos bajos de la red para su vaciado parcial en caso de reparaciones.

9.- Se deberán incluir en el proyecto los empalmes y conexiones necesarios con la red existente exterior al ámbito del sector, que fueran necesarios para garantizar un correcto funcionamiento.

10.- Todas las zonas verdes, las calificadas y las que resulten de la urbanización, así como en los espacios libres públicos, estarán dotadas de riego automático. Esta red de riego se extiende a todo el sector, irá paralela a la red de abastecimiento y tendrá una acometida por parcela.

11.- Las tuberías de las diferentes redes de instalaciones serán de formación dúctil del tipo K-9.

Artículo 23.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para la red de saneamiento y evacuación de aguas residuales.

1.- Será de aplicación la Normativa Tecnológica NTE-ISA/1973 y demás normativa vigente, además de los criterios generales adoptados por el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.

2.- El cálculo de secciones garantizará una velocidad entre 0,5 y 3 m/seg. Pudiendo aumentar ésta en el caso de tuberías de gran dureza de revestimiento si las circunstancias así lo aconsejaran.

3.- Las conducciones de las aguas residuales serán de PVC reforzado de una rigidez anular 8 KN/m^2. y se instalarán sobre una solera de hormigón HM-20 de 10 cm.

4.- Las conducciones de aguas pluviales serán de PE DO SN 8 KN/m^2, para diámetros inferiores iguales o menores de 400 mm., y de hormigón armado clase 135 para diámetros superiores; se instalará en ambos casos sobre solera de hormigón de 10 cm. de espesor mínimo.

5.- Se dispondrán como norma general pozos de registro con distancias máximas del orden de los 50-55 m salvo casos puntuales debidamente justificados.

6.- El saneamiento será separativo.

Artículo 24.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para el suministro de energía eléctrica.

1.- Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las instrucciones complementarias (MI/BT-73) y demás normativa obligatoria vigente, además de los criterios adoptados por la compañía suministradora del Servicio (Iberdrola) y por el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.

2.- En la ejecución del transformador eléctrico, se adoptarán cuantas medidas sean precisas para evitar ruidos, vibraciones, etc., así como en cuanto a seguridad, y se ha previsto para tal fin una parcela calificada como Infraestructura Básica (CT). Se dispondrá un transformador prefabricado de hormigón, con un seto delimitador de carácter vegetal de 2 metros de altura y cierre de malla o similar, estableciéndose un retiro perimetral de 1 m. respecto a las dimensiones del elemento prefabricado.

3.- Desde los transformadores (externos al sector o desde la precitada parcela) se tomarán los ramales para el alumbrado público, independientemente de los de suministro de energía eléctrica a las edificaciones.

4.- La Tensión de distribución para el suministro a las edificaciones será de 380/220 W.

5.- Bideratze elektriko bakarra baino ez da egongo eta zanga berean sartuko dira tentsio altu eta baxuko hodiak, baldin eta paraleloan eta hurbil jarrita badaude.

6.- Eskatutako potentzia unitarioa kalkulatzeko, honako erreferentziak erabiliko dira:

a.- Bizitegiak: 50 W/m^2 Sabai eraikia.

b.- Dendak: 100 W/m^2

7.- Barruko C.T.-aren behin betiko potentzia dagokion arau instrukzioan zehaztutako aldiberekotasun koefizienteak aplikatuz kalkulatuko da.

8.- Sarea enpresa hornitzailearen arauen arabera ezarriko da, eta PVCzko hodiz egindako kanalizazioak eta kutxatilak izango ditu, ahal dela 0,80 metroko sakoneran.

25. artikulua.- Herriko argien urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

1.- Indarreko araudi tekniko guztia aplikatuko da, baita Alegría-Dulantziko Udalak ezarritako irizpideak ere.

2.- Kableak lurpetik ezarriko dira, gutxi gorabehera 40 metroko batez besteko distantzian ezarritako kutxatilekin; beharrezkoak balira, nahi adina argi zutabe eta argi paldo egokituko litzateke. MIE-BT-009 arauak beteko dira.

3.- Sareak dagozkion kutxatilak eta kanalizazioak izango ditu (gutxienez 0,8 m lurpetik), UNE 53.112. betetzeko polietilenozko edo polipropilenozko hodiak izango dituela.

4.- Bide publikoetako batez besteko argiztatzea aurreikusitako trafikoaren batez besteko intentsitatearen arabera kalkulatuko da (gurpilbide eta oinezkoetan), baita erabileraren arabera ere (berdegune eta jolasguneetan).

5.- 6 metroko altueradun PA 15/60 motakoak izango dira Ortubitarte kaleko zutabeak, altzairu galbanizatuz eginak, aluminio urtuzko apaingarriekin. Argiak, berriz, Sirio-4480 motakoak izango dira.

6.- Datu orientagarri gisa, espazio publikoak (batez ere ibilgailuentzako bideak) 30 lux-eko batez besteko intentsitateaz argituko dira. Dena den, ereindako guneetarako salbuespena egin daiteke. Homogeneotasun koefizientea 0,6 izango da.

7.- Gaueko 12:00etatik aurrera, erabilera gutxiko eremuetako argiztatzea murrizteko mekanismoak ezarriko dira energia aurrezteko.

8.- Ibilgailuentzako bi bide batzen diren lekuetan % 10 eta % 15 bitarteko gehikuntza egon liteke argiztatzean, kontuan hartuta zein den bietatik argiztatuena.

9.- Zuhaitzak handitzen direnean sor daitezkeen arazoak izango dira kontuan, zutabeak eta argiak non jarri eta horien altuera erabakitzerakoan.

10.- Perimetroko bide sareari barneko bideak lotzen zaizkion inguru eta bidegurutzeetan etorkizunean jarri daitezkeen semaforoak non joango diren jaso beharko du proiektuak.

26. artikulua.- Gasa banatzeko sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

Bai proiektua, bai proiektua gauzatzeko egin beharrekoak, Gas Erregaien Zerbitzu Publikoaren Arautegi Orokorrari buruzko urriaren 26ko 2913/1973 Dekretuak, Biztanledun Eraikinetako Gas Instalazioei buruzko 1973ko martxoaren 29ko Arau Orokorrek, Gasezko Erregaietarako Sareei eta sareetarainoko hodi bideei eta MIG Jarraibideei buruzko 1974ko azaroko Arautegiak eta indarrean dagoen gainontzeko arautegiak xedatuetakoei egokituko zaizkie. Era berean, zerbitzua eskaintzen duen enpresaren arauak aplikatuko dira, baita urriaren 26ko 2913/1973 Dekretua, Gas Erregaien Zerbitzu Publikoaren Arautegi Orokorrarena (1983-11-21eko EAO) eta 1974ko azaroaren 18ko Agindua, Gas Erregaien Sare eta Hartuneen Arautegiarena (1983-11-08ko EAO) ere.

27. artikulua.- Telefono eta telekomunikazio zerbitzuko sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

1.- Zerbitzu telefonikoa eta telekomunikazioak eskaintzen dituen sarea, bai urbanizazio proiektuan, baita lanak egitean ere, NTE-IAT/1973 Araura eta indarrean dagoen eta izaera orokorrean aplikatzekoa den gainerako araudira egokituko dira, baita hirirako, oro har, udal zerbitzu teknikoek ezar litzaketen berezko arauetara ere.

5.- Las canalizaciones eléctricas serán únicas, metiendo en la misma zanja los tubos para alta y baja tensión, cuando discurran paralelos y próximos.

6.- Como referencia para el cálculo de potencias unitarias demandadas se tendrá en cuenta las siguientes:

a.- Residencia: 50 W/m^2. Techo construido.

b.- Locales comerciales: 100 W/m^2.

7.- La potencia final del C.T. interior se calculará aplicando los coeficientes de simultaneidad fijados en la correspondiente instrucción reglamentaria.

8.- La red se proyectará de acuerdo a las normas de la compañía suministradora y dispondrá de arquetas y canalizaciones a base de tubos de PVC, discurriendo preferentemente a un mínimo de 0,80 m de profundidad.

Artículo 25.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para el alumbrado público.

1.- Será de aplicación toda la normativa técnica vigente, además de los criterios del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.

2.- El tendido de cables será subterráneo, con arquetas a una distancia media aproximada de 40 m y además cuantas requieran los báculos o columnas de alumbrado. Se cumplirá la norma MIE-BT-009.

3.- La red dispondrá de las correspondientes arquetas y canalizaciones, a 0,8 m de profundidad como mínimo, bajo tubos de polietileno o polipropileno cumpliendo la UNE 53.112.

4.- Las iluminaciones medias de las vías públicas se calcularán de acuerdo con la intensidad media del tráfico previsto (en viario rodado y peatonal) y del uso (en las áreas de juego de niños y en zonas verdes).

5.- Las columnas de la calle Ortubitarte serán del modelo PA 15/60 de 6 m. de altura, fabricadas en acero galvanizado con adornos en fundición de aluminio. Las luminarias serán modelo Sirio-4480.

6.- Como dato orientativo se establece una media en todos los espacios públicos (sobre todo en el viario rodado) de 30 lux, pudiendo hacerse una excepción que deberá justificarse en zonas sembradas. El coeficiente de homogeneidad será de 0,6.

7.- Se establecerá el mecanismo para posible reducción de la iluminación en zonas poco transitadas a partir de las 12,00 horas de la noche, como medida de ahorro de energía.

8.- Los encuentros de vías rodadas podrán tener un aumento del 10 por ciento al 15 por ciento respecto de la iluminación de la vía de mayor intensidad de entre las concurrentes.

9.- Se deberá tener en cuenta la afección que pudiera producir el arbolado en su futuro desarrollo, a efectos de la elección de columna y luminarias y sus alturas adecuadas de colocación.

10.- Se incluirá en el proyecto correspondiente la instalación de previsión de semáforos en cruces y enlaces de la red viaria interior con la exterior perimetral.

Artículo 26.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para la red de distribución de gas.

Se adaptará tanto en su proyecto como en su ejecución, al Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles (Decreto 2913/1973, de 26 de octubre), a las Normas Básicas de instalaciones de gas en edificios habitados (de 29 de marzo de 1973), al Reglamento de Redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG de Noviembre de 1974 y demás normativa vigente. Además se aplicarán las Normas propias de la compañía suministradora del servicio, así como el Decreto 2913/1973, de 26 de octubre, de Reglamento General de Servicios de Gases Combustibles (BOE de 21 de noviembre de 1983) y Orden de 18 de noviembre de 1974 de Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (BOE de 8 de noviembre de 1983).

Artículo 27.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para la red del servicio telefónico y telecomunicaciones.

1.- Las redes de distribución del servicio telefónico y de telecomunicaciones deberán adaptarse tanto en el proyecto de urbanización, como en la ejecución de las obras a la Norma NTE-IAT/1973 y demás Normativa Vigente, y de ampliación con carácter general, así como a las normas propias que los Servicios Técnicos Municipales pudieran adoptar con carácter general para la ciudad.

2.- Telekomunikazioetako proiektuak kontuan izan beharko du zerbitzu hau liberatuta dagoela; horretara, baimendutako hornitzaile guztiak ados jarri beharko dira, azpiegiturei buruzko proiektu komuna egiteko.

3.- Telekomunikazioetako sarea banatzeko armairuentzako oinak nahitaez jarri beharko dira lurzati pribatuen barruan.

28. artikulua.- Berdeguneen eta lorategien urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

1.- Lorategi guneak behar bezala bereiztuta eta mugatuta egongo dira, zintarrien bidez edo haien kontserbazioa bermatuko duen edozein sistemaren bidez. Edonola ere, guneok gutxieneko landare lur sakonera izan beharko dute, landare espezieen araberakoa, azken hauen garapen egokia berma dadin. Botako den landare lurraren geruza 0,50 metro lodi izango da gutxienez lorategi guneetan eta 1,00 metro lodi garaiera handiko zuhaizti eta zuhaitz txorkoen aldeetan.

2.- Zuhaiztietako landare espezieen artean hosto erorkorrak hobetsiko dira, neguko argitasuna eta eguzkitzea errazteko; edonola ere, hosto iraunkorrak ere landatuko dira.

3.- Dagokion planoko zuhaiztien lerrokadura zehazteko orientabide orokorrak errespetatu beharko dira; ondorioz, behar bezala tartekatu beharko dira espezie ezberdinak, alderdi estetiko eta kromatikoak ez ezik, loratze garaia ere kontuan hartuz.

4.- Beharrezko instalazioak egingo dira (ureztatze, argiztatze, saneamendu, etab.), baita kasu bakoitzera egokitutako hiri altzariak ezarri ere (izaera eta erabileraren arabera hautatuak: apaingarri, aisialdirako, etab.).

5.- Udalaren ohiko irizpideen ildotik, berdegune nagusiek ureztatze automatikoa izango dute. Ureztatze horretarako berdeguneetako isurketa- eta drainatze-urak erabili ahal izango dira sare orokorretako ur kontsumoa saiheste aldera.

6.- Urbanizazio proiektuak zuhaiztia hasierako hazte prozesuan ez hondatzeko, beharrezkoak diren babes elementu guztiak aurreikusiko ditu (zurkaitzak, mailak, etab.) oinezkoek sarritan erabiltzen dituzten esparruetan batez ere. Ibilgailuentzako bideetako espaloietako landaretzari ere aplikatuko zaio proiektua, baita erabilera publikoko gune askeetakoei (oinezkoentzako bideetan) eta umeentzako jolasguneetakoei ere.

7.- Zuhaiztirako espezieak hautatzerakoan, espezieok garapen fasea bukatuta oinezko edo ibilgailuentzako oztoporik ez ezartzea izan beharko da kontuan, baita kontserbazio eta mantentze errazekoak izatea ere (lurrazpiko eta klimaren baldintzetarako egokiak); zoladura duten eremuetako hosto erorkorren tamainak ez dezala saneamendu hustubiderik itxi; lur bustiak ez dezala irristada arriskurik eragin oinezkoentzat eta zuhaitzek ez dezatela oinezkorik edo zoladura zikindu lezaketen fruiturik izan.

III. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA ETA ERABILEREI BURUZKO EREMU BAKOITZERAKO ORDENANTZA BEREZIAK

1. atala.- Eraikuntzako eta erabilera orokorreko ordenantzak.

29. artikulua.- Eraikuntza ordenantzak.

Ordenantza eremuei buruz zehazki arautzen ez duten alderdi guztietan, jabari eta erabilera publikoko eraikigarri zein ez eraikigarriak izan, indarrean dauden Alegría-Dulantziko planeamenduko arau subsidiarioen arabera jardun beharko da.

30. artikulua.- Erabilerei buruzko ordenantzak

1.- Eremu bakoitzerako ordenantzetan arautzen dira eraikuntza baldintzei, erabilerei eta haien bateragarritasunei buruzko alderdiak. Aurrekoek arautzen ez dituztenek Alegría-Dulantziko udalerriko planeamentuko arau subsidiarioek arautuko dituzte.

2.- Hona erabilerak:

a) Bizitegitarako: 1 zenbakiko lurzatian: familia anitzeko prezio tasatuko etxebizitza.

2 zenbakiko lurzatian: familia anitzeko eta babes ofizialeko etxebizitza.

2.- En el proyecto de telecomunicaciones se deberá tener en cuenta que este servicio está liberado y por tanto deberán ponerse de acuerdo todos los proveedores autorizados para la realización de un proyecto común de infraestructuras.

3.- Los pedestales para armarios de distribución de la red de telecomunicaciones se colocarán obligatoriamente en el interior de las parcelas privadas.

Artículo 28.- Condiciones técnicas del proyecto de urbanización para las zonas verdes y jardinería.

1.- Las zonas ajardinadas quedarán claramente diferenciadas y delimitadas mediante bordillos u otros sistemas que garanticen su buena conservación. Se dotará en todo caso de un espesor mínimo de tierra vegetal, en función de las especies vegetales, de manera que se garantice su adecuado desarrollo. Se fija un espesor mínimo de 0,50 m en zonas ajardinadas y de 1,00 m en los alcorques y áreas de arbolado de gran desarrollo.

2.- Se adoptarán preferentemente para el arbolado especies de hoja caduca, a fin de permitir el soleamiento y mayor luminosidad invernal, combinados con otros de hoja perenne.

3.- Se deberán respetar las orientaciones generales que en cuanto a las alineaciones de arbolado se reflejan en el plano correspondiente debiendo combinarse adecuadamente las especies diferentes, por su aspecto estético y cromático, así como por su distinto período de floración.

4.- Se dotarán de las instalaciones necesarias, como riego, alumbrado, saneamiento, etc..., además del mobiliario urbano adecuado en cada caso y según su distintos carácter de uso, ornamental, de estancia y recreo, etc.

5.- Las zonas verdes principales, se dotarán de riego automático, de acuerdo con los criterios habituales del Ayuntamiento, pudiendo preverse el aprovechamiento para el riego, de las aguas de escorrentía y drenajes de las zonas verdes, con el fin de limitar el consumo de agua de la red general.

6.- El proyecto de urbanización, contemplará los elementos precisos de protección en evitación del deterioro del arbolado durante su fase inicial de desarrollo (tutores, mallas, etc...) especialmente en las áreas de frecuente paso peatonal. Este será también exigible a la plantación en aceras de la red viaria rodada, en los espacios libres de uso público (paseos peatonales) y áreas de juego de niños.

7.- Se tendrá en cuenta a la hora de seleccionar las especies de arbolado, que en su pleno desarrollo no entorpezcan la circulación de vehículos y peatones, así como su fácil conservación y mantenimiento (adecuado a las características de subsuelo y climáticas); que el tamaño de la hoja caduca, junto a las zonas pavimentadas, no ciegue los sumideros de saneamiento; que con el suelo mojado no pueda constituir peligro de resbalón para los peatones y que no desprenda frutos que puedan manchar a los peatones o el pavimento.

CAPITULO III.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA EN LO RELATIVO A LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

Sección 1ª Ordenanzas de edificación y usos de carácter general.

Artículo 29.- Ordenanzas de edificación.

En todos los aspectos no regulados específicamente por las Ordenanzas relativas a las zonas, bien sean edificables o no edificables de dominio y uso público, se estará a lo establecido por las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

Artículo 30.- Ordenanzas de usos.

1.- Los aspectos relativos a las condiciones de edificación, a los usos y sus compatibilidades quedan reguladas en las Ordenanzas de cada zona. En todos los aspectos no regulados por las anteriores se estará a lo dispuesto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegría-Dulantzi.

2.- Los usos característicos son:

a) Uso Residencial: en parcela 1: de vivienda de precio tasado plurifamiliar.

en parcela 2: de vivienda de protección oficial plurifamiliar.

3,4 zenbakietako lurzatietan: familia anitzeko etxebizitza librea.

b) Hirugarren sektoreko erabilera: 4 zenbakiko lurzatian: hirugarren sektoreko merkataritzako erabilera pribatua (beheko solairuan, bizitegi blokean)

c) Ekipamendutarako erabilera: ekipamendutarako lurzatian.

2. atala. Eremu bakoitzerako ordenantza bereziak

31. artikulua.- Sailkapena.

Ondoko artikuluetan azpi zona edo kalifikazio xehatuko kategoria bakoitzerako eraikuntza eta erabilera araudia ezartzen da, honakoak bereiziz:

a) Jabari edo erabilera publikoko sistema ez eraikigarriko azpi zonak:

b) Komunikaziotarako azpi zona publikoak.

c) Espazio libreen azpi zona publikoak.

d) Komunitate ekipamenduko azpi zona publikoak.

e) Zerbitzu azpiegituren azpi zona publikoak.

f) Irabazteko xedea duten sistema eraikigarriko azpi zonak

32. artikulua.- Komunikaziotarako azpi zona publikoei buruzko ordenantzak. Ibilgailuentzako bideak eta oinezkoentzako bideak.

1.- Indarreko udal planeamenduko arau subsidiarioek 1.2.1.15 artikuluan definitutako komunikaziotarako eta garraiotarako erabilera xehatuari dagokio.

2.- Ibilgailuentzako bideak zein ibilgailuentzako bide bati atxikita ez dauden oinezkoentzako bideak barne hartzen ditu, baldin eta azken hauek ez badaude espazio libreen azpi zona publikoen kalifikazioa dutenen barruan.

3.- Tokiko sistema honekin baimena duten erabilerak honakoak baino ez dira:

a.- Argiteria, garraio eta trafikorako seinaleak, eta garraio publikorako markesinak.

b.- Eremu honen lurpeko oinarrizko azpiegituren sistemek ezinbesteko dituzten azaleko afektazioak (ura, estolderia, etab.), iraunkortasuna bermatzen duten instalazioak barne.

c.- Espaloi eta oinezkoentzako pasealekuen lerrokaduretako zuhaitzak.

d.- Lehenesten den gurpil edo oinezko zirkulazioari oztoporik eragiten ez dioten lorategi eremu txikiak.

e.- Batzuetan, egunkariak, izozkiak… saltzeko tokiak jarri ahal izango dira baina denbora jakin baterako bakarrik eta beti dagokion eskabidea egin ondoren. Toki horiek, gehienez, 4 metro koadro izango dituzte eta ez dute zirkulazioa oztopatuko.

f.- Erabilera nagusirako hiri altzariak.

4.- Erabilera debekatuak: aurreko puntuan jasotzen ez diren gainerako erabilerak.

5.- Baimendutako eraikuntzak. Ezin da eraikinik jarri betiko. Aurreko ataletan adierazitako behin-behinekoak bakarrik. Edonola ere, telefono zerbitzuko kabinak ezartzea onartzen da.

33. artikulua.- Espazio libretarako azpi zona publikoei buruzko ordenantzak.

1.- Alegría-Dulantziko arau subsidiarioetako 8. atalak (Aire libreko aisia eta jolaseko erabileraren edukia) definitutakoarekin bat dator.

2.- Aire libreko aisia eta jolaseko erabileraren barruan sartzen dira biztanleriaren osasungarritasuna, atsedena eta aisia bermatzeko jarduerak, hiriko inguruko baldintzak hobetzeko direnak, haurren jolasak garatzeko direnak, Natura kontuan hartzeko direnak, etab.

3.- Honako mota hauek barne hartzen ditu:

a.1 Hiriko parkeak.

a.2 Berdeguneak.

a.3 Haurrentzako jolas eta atseden eremua.

a.4 Oinezkoentzako esparruak.

4.- Hiri barruko aire libreko aisia eta jolaseko erabilera, honako hauek osatzen dute nagusiki: lorategiak eta zuhaiztiak, oinezkoentzako pasealekuak, zumardiak, kioskoak, biribilguneak, urmaelak, aire libreko terrazak dauzkaten taberna txikiak eta aisi, jolas eta

en parcelas 3,4: de vivienda libre plurifamiliar.

b) Uso Terciario: en parcela 4: de uso privado terciario comercial (en planta baja en bloque residencial).

c) Uso Equipamiento: en parcela de equipamiento.

Sección 2ª Ordenanzas particulares para cada zona.

Artículo 31.- Clasificación.

Se establece en los artículos siguientes la normativa de edificación y usos para cada subzona o categoría de la calificación pormenorizada diferenciándose:

a). Subzonas del sistema no edificable de dominio y uso público:

b). Subzonas públicas de comunicaciones.

c). Subzonas públicas de espacios libres.

d). Subzonas públicas de equipamiento comunitario.

e). Subzonas públicas de infraestructuras de servicios.

f). Subzonas del sistema edificado con aprovechamiento lucrativo.

Artículo 32.- Ordenanzas relativas a las subzonas públicas de comunicaciones. Red Viaria rodada y peatonal.

1.- Se corresponde con el uso pormenorizado de comunicaciones y transportes definido en el artículo 1.2.1.15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes.

2.- Comprende tanto las vías rodadas como los paseos peatonales no adscritos a una vía rodada, pero que tampoco forman parte de las subzonas públicas de espacios libres específicamente calificados como tales.

3.- Los únicos usos autorizados con este sistema local son:

a.- Las instalaciones públicas de alumbrado, señalización de tráfico y transporte; y marquesinas ligadas al transporte público.

b.- Las afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas agua, alcantarillado, etc...) que discurren en subterráneo por esta zona, incluyendo las instalaciones ligadas con la sostenibilidad.

c.- El arbolado en alineaciones de aceras y paseos peatonales.

d.- Pequeñas áreas ajardinadas que no supongan obstáculo a la circulación rodada y peatonal, a la que prioritariamente se destina.

e.- Sólo provisionalmente y mediante la correspondiente solicitud, podrá permitirse la instalación de quioscos para venta de periódicos, helados, etc..., con superficie no superior a 4 m^2 y que no obstaculicen la circulación.

f.- Mobiliario urbano propio del uso preferente.

4.- Usos prohibidos: el resto de usos no mencionados en el punto anterior.

5.- Edificaciones autorizadas: Ninguna de carácter permanente. Tan sólo las de carácter provisional señaladas en apartados anteriores. Además se admite la colocación de cabinas de servicio telefónico.

Artículo 33.- Ordenanzas relativas a las subzonas públicas de espacios libres.

1.- Se corresponde con lo definido en la Sección 8ª: Contenido del uso de recreo y expansión al aire libre, de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

2.- El uso de recreo y expansión al aire libre comprende las actividades destinadas a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, el desarrollo de juegos infantiles, contemplación de la Naturaleza, etc.

3.- Comprende estas clases:

a.1 Parques urbanos.

a.2 Zonas verdes.

a.3 Áreas de juego y recreo de niños.

a.4 Áreas peatonales.

4.- El uso de recreo y expansión al aire libre de carácter urbano está constituido fundamentalmente por jardines y arbolado, además de paseos peatonales, alamedas, kioscos, glorietas, estanques, pequeños bares con terrazas al aire libre y otras pequeñas dota-

aisialdiko jarduera gauzatzeko eta herriko espazioen apaingarriei laguntzeko beharrezkoa den giroa osatzen duten beste zuzkidura txiki batzuk.

34. artikulua.- Espazio libreen azpi zona publikoetara atxikita dauden instalazio eta eraikuntzak.

1.- Aurreko artikuluko 3. puntuan adierazitakoaz gain, espazio libreen azpi zona publikoetara atxikita dauden espazioetan honako hauek onartuko dira:

a.- Kirol, kultura edo aisialdirako ekipamenduko erabilerei lotutako instalazio eta eraikuntzak.

b.- Edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m^2 baino gehiagoko azalera ez badute, eta garaiera gehienez 2,50 m koa bada) eta haien zerbitzu lekuak (mahaiak eta aulkiak dauden tokiak).

c.- Barneko bide eta gainazaleko aparkaleku publikoak, bi kasuetan espazio librearen zerbitzura.

d.- Lurpeko aparkaleku publikoak.

2.- Instalazio horietan, gehienez, kalifikatutako azalera osoaren ehuneko bost okupatuko da, d) paragrafoko kasuan izan ezik, izan ere, kasu horretan, azalera osoa hartu ahal izango du.

3.- Nolanahi ere, aurreko puntuko c) eta d) paragrafoetako eraikuntza eta instalazioak alde batera utzita, sistema orokorreko beste osagaien azalera osoak eskatzen den gutxieneko estandarra bete beharko du.

35. artikulua.- Espazio libreen azpi zona publikoetara atxikita dauden eta lorategiz hornituta dauden guneetako instalazio eta eraikuntzak.

1.- Indarreko udal planeamenduko arau subsidiarioek 1.2.1.16. artikuluko 3. puntuan adierazitako erabilerez gain, espazio libreen azpi zona publikoetan sartuta dauden espazioetan aurreko artikuluko 1. puntuko a), b) eta d) paragrafoetan adierazten diren eraikuntza eta instalazioak onartuko dira.

2.- Instalazio horietan, gehienez, aurreko artikuluaren 2. paragrafoan adierazitako okupazioa onartuko da, lur azpiko aparkalekuen kasuan izan ezik. Horiek, izan ere, kalifikatutako azalera osoaren ehuneko ehun hartu ahal izango dute.

3.- Nolanahi ere, aurreko artikuluko 2. puntuko d) idatz-zatiko eraikuntza eta instalazioak alde batera utzita, tokiko sistemako beste osagaien azalera osoak eskatzen den gutxieneko estandarra bete beharko du.

4.- Espazio libre publikoetara sartu egin ahal izango dira, oinezkoentzako lehentasunezko erabileraren barruan, ibilgailuak, baina bizitegitarako lurzatietara baino ez, eta mugikortasun eta garraio zerbitzuak arautuko du trafikoaren antolamendua eta erregimena, zeinak betiere egoteko izaera edukiko duen.

36. artikulua.- Komunitate ekipamendutarako azpi zona publikoei buruzko ordenantzak.

1.- Ekipamendutarako lurzatia AL.22 sektoreko espazio libreen azpi zona publikoen alboan dago, eta erraz sar daiteke Alegría-Dulantziko hirigunetik eta A-3112 errepidetik.

2.- Agiri grafikoek 2 m^2/m^2-ko azalerako gehieneko eraikigarritasuna eman die; hau da, 3.000,00 m^2, 1.500,00 m^2-ko lurzatian.

3.- Erabilera bateragarriak: Alegría-Dulantziko arau subsidiarioek zehazten dituzte 1.2.1.14 artikuluan, ekipamendu komunitariotarako; erabilera, berriz, udalak ezarriko dio, herritarren interesak eta premiak zein diren.

4.- Erabilera debekatuak: arau subsidiario horien 1.2.1.14 artikuluan zehazten ez diren guztiak.

5.- Arautūtako altuerak: 12,50 m.egongo dira, gehienez ere, teilategaleko azpiko aldetik kaleko sestrara.

37. artikulua.- Zerbitzu azpiegituratarako azpi zona publikoei buruzko ordenantzak.

Agiri grafikoek jasotako kokapenean, 45,14 m^2-ko azalera gordeko da, argindarra ekoizteko eta zaborrak banatzeko.

ciones que configuran el ambiente preciso para el ejercicio de la actividad de ocio, recreo y expansión, además de coadyuvar al ornato de los espacios urbanos.

Artículo 34.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos a las subzonas públicas de espacios libres.

1.- Además de lo señalado en el punto 3 del artículo anterior, en los espacios adscritos a las subzonas públicas de espacios libres, se admitirán:

a.- Instalaciones y construcciones vinculadas al uso de equipamiento deportivo, cultural o recreativo.

b.- Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m^2 y una altura máxima de cornisa de 2,50 m. y sus zonas de servicio (mesas y sillas).

c.- Viales interiores y aparcamientos públicos en superficie, de servicio en ambos casos al propio espacio libre.

d.- Aparcamientos públicos subterráneos.

2.- La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifran en el 5 por ciento de la superficie total calificada, salvo en el caso del párrafo d) que podrá alcanzar el total de la misma.

3.- El cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conforman el sistema general, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los párrafos c) y d) del punto anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido por la legislación urbanística.

Artículo 35.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos a las subzonas públicas de espacios libres.

1.- Además de los usos indicados en el punto 3 del artículo 1.2.1.16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, en los espacios ajardinados adscritos a las subzonas públicas de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el punto 1 párrafos a), b) y d) del artículo anterior.

2.- La ocupación máxima de estas instalaciones será la señalada en el punto 2 del artículo anterior, salvo en el supuesto de los aparcamientos subterráneos que podrán alcanzar el 100 por ciento de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conforman el sistema local, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo d) del punto 2 del artículo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido por la legislación urbanística.

4.- El espacio libre público admitirá, dentro del uso prioritario peatonal, el acceso rodado restringido únicamente, a las parcelas residenciales, regulándose por el Servicio de movilidad y transporte la ordenación y régimen del tráfico, dotando en todo momento al mismo de un carácter netamente estancial.

Artículo 36.- Ordenanzas relativas a las subzonas públicas de equipamiento comunitario.

1.- La parcela de equipamiento se ha situado junto a las subzonas públicas de espacios libres del sector AL.22, con fácil acceso desde el casco urbano de Alegría-Dulantzi y desde la carretera local A-3112.

2.- Se le destina en la documentación gráfica una superficie máxima edificable correspondiente a una edificabilidad de 2 m^2/m^2, es decir, 3.000,00 m^2. en una parcela de 1.500,00 m^2.

3.- Usos compatibles: los determinan las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi en el artículo 1.2.1.14, para usos de equipamiento comunitario y su uso lo fijará el Ayuntamiento en función de los intereses y necesidades de la población.

4.- Usos prohibidos: son todos los no indicados en el artículo 1.2.1.14 de las mencionadas Normas Subsidiarias.

5.- Alturas reguladoras: la cota máxima a la cara inferior del alero desde la rasante de la calle será de 12,50 m.

Artículo 37.- Ordenanzas relativas a las subzonas públicas de infraestructuras de servicios.

Se reserva una superficie de 45,14 m^2. en la ubicación prevista en la documentación gráfica para producción y suministro de energía eléctrica y basuras.

38. artikulua.- Irabazteko xedearekin eraikitako sistemen azpi zonei buruzko ordenantzak.

1.- Eraikuntza irekiko bizitegitarako azpi zonak.

a.- Baimenduriko erabilerak:

- 1. lurzatian:

Familia anitzeko prezio tasatuko etxebizitza.

- 2. lurzatian:

Babes ofizialeko familia anitzeko etxebizitza.

-3, 4 lurzatietan:

Familia anitzeko etxebizitza librea.

- 4. lurzatian:

Merkataritza (beheko solairuan, bizitegi blokean).

b.- Ibilgailuentzako sarbidea: Urbegi kalea (AL.12) eta A-3110 errepidea lotzen duten bidetik ezarriko da, A-3112 errepidearekiko perpendikular; bestela, Katxiturri eta Henaio kaleetatik.

c.- Lerrokadurak: lurzatietako zonetako mugen lerrokadurak bideetarako erabiliko diren espazio publikoen eta jabetza pribatuko zonen arteko mugak bereizten ditu. Lerrokadura hori plan partzialean zehazten da.

d.- “Hegalkinak” jar daitezke, nola irekiak hala itxiak, edozein solairutan, baldin eta ez bada gainditzen “eraikuntzaren mugimendu area”, eta espaloiaren sestra gaineko gutxieneko altuera 3,40 m. bada.

e.- Arautzen altuerak: eraikinek sestratik gora hiru solairu eduki ahal izango ditu (beheko solairua barne) eta 9,50 metro teilategaleko azpiko aldetik kaleko sestrara.

f.- Solairu guztietan, baita beheko solairuan ere, baimena ematen da bizitegitarako.

g.- Eraikuntza motak: multzoka eraiki ahal izango dira etxebizitzak, gehienez ere beheko solairu eta beste bi altuerarekin, halaxe jasotzen baitute sektoreko plan partzialaren agiri grafikoek.

h.- Barne patioak egin ahal izango dira, etxebizitzatako bizigarritasun baldintzak hobetzeko, halaxe ezartzen baita Alegría-Dulantziko arau subsidiarioetako 1.4.31 artikuluan.

i.- Unitatearen gehienezko eraikigarritasuna 0,543 izango da, hau da, eraikitako azalerako 31.850 m^2, eta arau subsidiarioek ezarritako azalera hau ezin daiteke inola ere aldatu. Etxebizitza libretarako eraikitako gehienezko azalera 16.688 m^2 da, bost taldetan banatuta, eta salneurri tasatuko eta babes ofizialeko etxebizitzek, berriz, 4.725 eta 5.520 metro koadroko azalera eraiki izango dute hurrenez hurren, gehienez.

j.- Sotoko solairuan lurzatiaren azalera okupatu ahal izango da, mugetarako nahitaezko tarteak izan ezik; tarteok eraikinetik bideetara egongo dira. Solairu gehiago egin ahal izango da sototarako, hala badagokio, eta gehienez bi solairu izango dituzte. Lurzati edo etxadi bakoitzaren barrualdeko sestratik 1 ml altxatu ahal izango da sototarako solairua.

k.- Behe eta goi solairuetan, eraikinak, aprobetxamenduan kontuan hartzen diren hegalkinak barne, gehienez ere okupatu dezakeena eraikinaren mugimendu eremuaren barruan dago. Lorategiz jantzitako egoteko gunetzat edota haurrek jolasteko gunetzat joko dira eraikinak solairu honetan okupatzen ez duen etxadia edota lurzatia eta sotorako sarbidea.

i.- Solairu kopurua gehienez B+2 da, eta erlaitzaren altuera 9,50 metro.

j.- Estalkiartekoaren eta estalkiaren solairua: ingurukariak, gehienez, ehuneko berrogeiko gehienezko malda izango du. Estalkiak lauak edo inklinatuak izan ahalko dira: isurki batekoak, bikoak edo gehiagokoak.

k.- Barrualdeko aparkalekuak: sototarako solairu bat egingo da, eta aparkaleku bat eta erdi egongo da etxebizitza eraiki bakoitzeko.

l.-Lurzatien itxiturak: lurzatiak itxi egin beharko dira jabari eta erabilera publikoko eremuari dagokionez. Alegría-Dulantziko arauek ezarritakoa beteko du itxitura honek.

2.- Hirugarren sektoreko merkataritza pribatutarako azpi zona.

Artículo 38.- Ordenanzas relativas a las zonas del sistema edificado con aprovechamiento lucrativo.

1.- Subzonas residenciales de edificación abierta.

a.- Usos autorizados:

- En la Parcela 1:

Vivienda de precio tasado plurifamiliar.

- En la Parcela 2:

Vivienda de protección oficial plurifamiliar.

- En las Parcelas 3,4:

Vivienda libre plurifamiliar.

-En la Parcela 4:

Comercial (en planta baja en bloque residencial).

b.- Accesos rodados: se establecerán desde el vial, perpendicular a la carretera A-3112, que conecta la calle Urbegi (AL.12) y la carretera A-3110, o bien desde las calles Katxiturri y Henaio.

c.- Alineaciones: alineación del límite de zona de parcelas, es la que señala el límite entre los espacios públicos destinados a vías y las zonas de propiedad privada, como consecuencia de lo previsto en el plan parcial.

d.- Se permiten “vuelos” tanto abiertos como cerrados y en cualquier planta, siempre y cuando que, con éstos, no se sobrepase el ámbito del “Area de movimiento de la edificación”, y su altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,40 m.

e.- Alturas reguladoras: la altura de las edificaciones será de tres plantas sobre rasante (incluida la planta baja), con una cota máxima a la cara inferior del alero desde la rasante de la calle de 9,50 m.

f.- En todas las plantas, incluida la baja, se permite el uso residencial.

g.- Tipología de la edificación: se podrán construir viviendas en bloque, con una altura máxima de planta baja más dos alturas, según se define en la documentación gráfica del plan parcial del sector.

h.- Se permiten patios interiores, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, según lo establecido en el artículo 1.4.1.31 de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

i.- La edificabilidad máxima de la unidad es de 0,543; es decir, 31.850 m^2. de superficie construida, ésta superficie marcada por las Normas Subsidiarias no se pueden modificar en ningún caso. La superficie máxima construida para las viviendas libres será de 16.688 m^2., distribuida en cinco bloques, mientras que las viviendas de precio tasado y de protección oficial, tendrán una superficie máxima construida de 4.725 y 5.520 m^2., respectivamente.

j.- En la planta de sótano podrá ocuparse la superficie de la parcela excepto las separaciones obligatorias a linderos y a frente de viario. Se podrán en su caso, realizar más plantas de sótano, con un máximo de dos plantas. La planta de sótano podrá elevarse 1 ml. por encima de la rasante interior de cada parcela o manzana.

k.- En la planta baja y altas la ocupación máxima de la edificación, incluso cuerpos volados, (que computan a efectos de aprovechamiento), y se localizarán dentro del área de movimiento de la edificación. Toda el área de manzana y/o parcela no ocupada en esta planta por la edificación y rampas de acceso al sótano, se tratará como espacios estanciales, ajardinados y/o juegos de niños.

l.- Número máximo de plantas es de B+2, con una altura de cornisa de 9,50 metros.

j.- Planta de entrecubierta y cubierta: la envolvente máxima estará conformada por un plano de pendiente máxima 40 por ciento. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, con una, dos o más aguas.

k.- Plazas de aparcamiento interiores: se preverá en la planta sótano, una plaza y media de aparcamiento por cada vivienda construida.

l.- Cierres de parcela: será obligatorio el cerramiento de las parcelas hacía todo espacio de uso y dominio público. Este cierre cumplirá lo establecido por las Normas de Alegría-Dulantzi.

2.- Subzona de uso privado terciario comercial.

a.- 4. lurzatiko etxebizitza libreen bizitegitarako multzoetako behe solairuan dago merkataritzarako ekipamendua.

b.- Ekipamendu horrek 4.917 m²-ko azalera eraikia du, guztira.

c.- Erabilera bateragarriak: erabilera hauetarako baimena ematen da:

- Bulegoak.
- Txikizkako merkataritza: merkataritza orokorrean.
- merkataritza azalera ertainak.
- Ostalaritza: jatetxeak eta tabernak.
- jantoki kolektiboak eta prestatutako janari banaketa.

d.- Erabilera debekatuak: aurreko puntuan adierazten ez diren guztiak.

e.- Ibilgailuentzako sarbidea: Urbegi kalea (AL.12) eta A-3110 errepidea lotzen duten bidetik ezarriko da, A-3112 errepidearekiko perpendikular; bestela, Henaio kaletik.

f.- Lerrokadurak: sektoreko plan partzialak ezarritakoak izango dira, zeinak eraikuntzaren mugimenduaren gehienezko area ezartzen duen.

g.- Araututako altuerak: beheko solairuan –sestra gainetik-ezarritakoa izango da altuera.

h.- Gainerako parametroak.

Zehaztu gabeko gainerako parametroek hauexek beteko dituzte: Alegría-Dulantziko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioetan ezarritakoa eta eraikuntza irekiko a.4. azpi zonako (Alegría-Dulantziko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 1.4.2.6 artikulua) eraikitze eta erabilera ordenantza orokorra.

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

6128

500/2009 FORU AGINDUA, abuztuaren 26koa. Honen bidez, adierazi egiten da interes publikokoa dela hondakin uren araztegia jartzea Gopegi-Ondategin (Zigoitiko udalerria).

AURREKARIAK

Zigoitiko Ur Partzuergoak Ondategin hondakin uren araztegia jartzeko obra baimena eskatu zion Zigoitiko Udalari, 2 poligonoko 225 lurzatian. Lurzati horrek lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioa eta nekazaritza babeseko zonaren kalifikazioa du.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak arautzen duen baimen izapideak betetzearren Zigoitiko Udalak espedientea bidali zuen, udal arkitektoaren txostena barne.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Sail honek eskumena du aztergai den espediente hau ebazteko, ekainaren 11ko Diputatuen Kontseiluaren 42/2008 Foru Dekretuarekin bat etorriz.

Sektorean aplikatu beharreko legediak edo lurralde antolamenduak interes publikoko jotzen dituen hornigaiek, ekipoek eta jardunek baino ez dute lekua lurzoru urbanizaezinean, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5.a) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz. Gainera, hala izanda ere, Foru Aldundiak interes publikoko izendatu behar izan ditu ebazpen bidez, hogei eguneko jendaurreko izapidea bete eta gero.

2009ko ekainaren 23an espedienteari hasierako onarpena ematen zion foru agindua egin eta ALHAOra bidali zen argitaratua izan zedin. Aldizkari horretan 2009ko uztailaren 3an (75 zenbakia) argitaratu zen. Bestalde, espediente horren aurka erreklamazioak aurkezteko arauzko 20 egunetan ez zen inongo alegaziorik aurkeztu.

Aztertzen ari garen kasu hau interes publikokoa dela esateko, azpiegituraren helburuari begiratu diogu, Toki Araubidearen Oinarriak

a.- El equipamiento comercial se sitúa en la planta baja de los bloques residenciales de vivienda libre situados en la parcela 4.

b.- Este equipamiento cuenta con una superficie total construida de 4.917 m².

c.- Usos compatibles: se permiten los siguientes usos:

- Oficinas.
- Comercio al por menor: Comercio en general.
- Superficies comerciales de tamaño medio.
- Hostelería: Restaurantes y bares.
- Comedores colectivos y previsión de comidas preparadas.

d.- Usos prohibidos: son todos los no indicados en el punto anterior.

e.- Accesos rodados: se establecerán desde el vial, perpendicular a la carretera A-3112, que conecta la calle Urbegi (AL.12) y la carretera A-3110, o bien desde la calle Henaio.

f.- Alineaciones: serán las previstas por el plan parcial del sector, que fija un área máxima de movimiento de la edificación.

g.- Alturas reguladoras: la altura será la que se disponga en planta baja sobre rasante.

h.- Resto de parámetros.

El resto de parámetros no explicitados cumplirán lo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegría-Dulantzi, así como la Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.4. de edificación abierta (artículo 1.4.2.6. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegría-Dulantzi).

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

6128

ORDEN FORAL 500/2009, de 26 de agosto, declarando de interés público la instalación de una depuradora de aguas residuales en Gopegi-Ondategi, municipio de Zigoitia.

ANTECEDENTES

El Consorcio de Aguas de Zigoitia solicitó ante el Ayuntamiento de Zigoitia licencia de obras para la instalación de una estación depuradora de aguas residuales en Ondategi, parcela 225, polígono 2, en terreno clasificado como No Urbanizable y calificado como zona de protección agrícola.

El Ayuntamiento de Zigoitia remitió el expediente para cumplimiento del trámite autorizatorio que ordena la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, incorporando el informe emitido por el arquitecto municipal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina de conformidad con el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 42/2008, de 11 de junio.

De acuerdo con el régimen establecido en el art. 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, podrán llevarse a cabo en el suelo no urbanizable las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

Con fecha 23 de junio de 2009 se dictó Orden Foral por la que se aprobaba inicialmente el expediente, remitiéndose para su publicación en el BOTHA, hecho que tuvo lugar en el núm 75, de 3 de julio de 2009, sin que durante el plazo de 20 días habilitado se haya presentado alegación alguna.

El interés público en el supuesto examinado viene dado por la naturaleza de la infraestructura, la cual tiene por objeto la prestación de