

## ARABAKO FORU ALDUNDIA

## DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

## Administrazio Xedapenak

## Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA  
LURRALDE OREKAREN SAILA

1366

**64/2010 FORU AGINDUA**, otsailaren 12koa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Gaunako (Iruraiz-Gaunako udalerrria) SAUR-1 sektorearen plan partzialaren espedientea.

## I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Iruraiz-Gaunako Udalak, alkatearen ebazpen baten bidez, hasierako onarpena ematea erabaki zuen Gaunako SAUR-1 sektoreko plan partzialaren espedienteari, 2009ko ekainaren 5ean, baita hogei egun jendaurrean jartzea ere, eta horretarako, iragarki bana jarri zen 2009ko uztailaren 1eko ALHAOn (74 alea), 2009ko uztailaren 1eko Diario de Noticias de Álava eta udaletxeko iragarki taulan, gainera, Gaunako Administrazio Batzarrari jakinarazi zitzaion.

Bigarrena.- Espediente jendaurrean egon zen bitartean, ez zen inolako alegaziorik aurkeztu, eta udalbatzak, 2009ko uztailaren 30ean egindako osoko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari, eta Arabako Foru Aldundira igorri zuen, behin betiko onarpena eman ziezaioten. Espedienteari 2009ko abuztuaren 19an eman zitzaion sarrera foru aldundian.

Hirugarrena.- Sektorea A-4135 errepidearekin mugan dagoenez, Lurralde Oreka zuzendaria txosten tekniko bidali zuen 2009ko irailaren 22an Herrilan eta Garraio Zuzendaritzara, eta zuzendaritza horretatik txostena bidali zuten 2010eko urtarrilaren 8an, non adierazten zen, bete egin zirela arau subsidiarioak behin betiko onartzean sektoreari ezarritako hiru baldintzak. Errepideko jabari publiko eta zortasun zonen distantziei eta eraikuntza lerroei buruzkoak ziren baldintza horiek. Kontuan izanda ez zutela apenas eraginik proposatutako antolamenduan, sustatzaileak aipatutako baldintzak betetzen zirela jasotzen zuen agiri tekniko aurkeztu zuen 2010eko otsailaren 1ean.

## II.- OINARRIAK

Lehenengoa. Espedientearen bidez modu xehatua antolatu nahi da Iruraiz-Gaunako arau subsidiarioen Gaunako SAUR-1 bizitegi-tarako sektorea, zeina sektorizatutako lurzoru urbanizagarri bezala sailkatzen duten arau subsidiarioek.

Bigarrena. Agiri teknikoak eta hirigintza legedia erkatuta, ez da inolako alderik ikusi.

Aldiz, aurrekarien hirugarren puntuan jasotako alde txikiak jaso ziren. Edonola ere, administrazioak azkarrago eta eraginkorrago jardun zezan, onartu egin ziren 2010eko urtarrilaren 1ean emandako agiri teknikoak, hirigintza antolamendu xehaturako funtsezkoak eta garrantzitsuak ez diren hutsak zuzentzeko.

Agiri berri horiek guztiak aztertuta, ikusi da bete egiten dituztela arau subsidiarioak behin betiko onartzeko ekitaldian bere garaian jarritako baldintzak.

Hirugarrena. Plan partzialak hirigintza arloko legediak ezarritako funtsezko agiriak zein agiri formalak jasotzen ditu, eta legedi horretan araututako eran izapidetuko da.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak baliatuz, honakoa

## XEDATU DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Gaunako (Iruraiz-Gaunako udalerrria) SAUR-1 sektorearen plan partzialaren espediente, sektore horretako jabeek sustatua eta udalerrriak berak izapidetua.

## Disposiciones Administrativas

## Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL  
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

1366

**ORDEN FORAL 64/2010**, de 12 de febrero, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Gauna, municipio de Iruraiz-Gauna.

## I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 5 de junio de 2009 el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna mediante Resolución de la Alcaldía acordó aprobar inicialmente el expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Gauna, así como someter el mismo, a información pública por el plazo de veinte días, hecho que fue practicado mediante anuncios en el BOTHA núm. 74, de 1 de julio de 2009, en el Diario de Noticias de Álava de 1 de julio de 2009 y a la Junta Administrativa de Gauna.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 30 de julio de 2009, a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 19 de agosto de 2009.

Tercero.- Dada la colindancia del sector con la carretera A-4135 el Director de Equilibrio Territorial dio traslado en fecha 22 de septiembre de 2009, del documento técnico a la Dirección de Obras Públicas y Transportes, quien en fecha 8 de enero de 2010 envió un informe mediante el que manifestaba que se habían incumplido tres condiciones impuestas al sector en la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias. Tales condiciones se concretaban en las distancias de las zonas de dominio público y servidumbre de la carretera y de las líneas de edificación. Dada su prácticamente nula incidencia en la ordenación propuesta el promotor presentó en fecha 1 de febrero de 2010 la documentación técnica que pretendía cumplir las condiciones antedichas.

## II.- FUNDAMENTOS

Primero. El expediente se dirige a ordenar pormenorizadamente el sector residencial SAUR-1 de Gauna de las Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna, clasificado por estas como suelo urbanizable sectorizado.

Segundo. Confrontada la documentación técnica con la legislación urbanística no se ha detectado ninguna confrontación entre ambas.

Sí por el contrario se advirtieron las pequeñas discrepancias descritas en el punto tercero de los antecedentes. No obstante, en aras de la celeridad y eficacia administrativa, fue aceptada la documentación técnica aportada en fecha 1 de enero de 2010 como mera subsanación de defectos de carácter no sustancial y de trascendencia irrelevante en la ordenación urbanística pormenorizada.

Analizada esta nueva documentación, se ha comprobado que la misma cumple las condiciones que en su día fueron impuestas en el acto de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

Tercero. El plan parcial contiene los documentos de contenido sustantivo y formal exigidos en la legislación urbanística y ha sido sometido al trámite señalado en la misma.

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

## DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Gauna, municipio de Iruraiz-Gauna, promovido por los propietarios del Sector y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, abiaraz dezaketen beste edozein neurritz gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

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

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioaren aurretik, berraztertze errekurtsioa jar dakiok (administrazioen kasuan, errekerimendua), ebazpena eman duen organoari. Horretarako, berriz, hilabete izango da, honako hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2010eko otsailaren 12a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

### ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

#### I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

##### 1. artikulua. Lurralde aplikazio eremua

Plan partzial honetako (Gaunako SAUR 1 sektorea) zehaztapenek arau izaera izango dute antolamendu-planoetan adierazitako esparruan. Esparrua, guztira 17.765,61 -ko azalera duena, zehazki mugatzen du lerro poligonalak; horren erpinak proiektio lauko koordenatu erlatiboetara dagozkie.

##### 2. artikulua. Edukia

Iruraiz-Gaunako arau subsidiarioen Gaunako SAUR-1 sektoreko lurzoruaren kalifikazio guztiak arautzen dituzte ordenantza hauek, bai eta hori garatzeko ezartzen diren planeamendu tresnek bete behar dituzten zehaztapenak ere.

Plan Partzial honek zehaztuko du Sektore osoa gunetan banatuko den modua, lehentasunezko erabileren arabera.

Ordenantzak hiru atal handitan egituratuko dira:

Xedapen Orokorrak.

Lurzoruaren Hirigintzako Araubidea.

Ordenantza bereziak zonaka

##### 3. artikulua. Nahitaezkotasuna

Ordenantza hauetako artikulua derrigorrean aplikatu beharko zaizkio Plan Partzialaren esparruaren barruan egiten jarduera guztietako bakoitzari.

##### 4. artikulua. Gauzatzea

Egikaritze unitate bakar batean gauzatuko da Gaunako SAUR-1 Sektorea.

##### 5. artikulua. Indarraldia

Ordenantza hauek indarrean sartuko dira plan partzialaren onespenez argitaratu eta hurrengo egunean, eta indarrean egongo dira eperik gabe, barnean hartzen duen beste plan bat behin betiko onetsi arte.

##### 6. artikulua. Agiriak

Honako agiri hauek osatzen dute plan partziala, zeintzuek zehaztapen guztiak hartzen dituzten barnean:

- I. agiria: memoria.
- II. agiria: informazio planoak
- III. agiria: antolamendu planoak
- IV. Agiria: ordenantza arautzaileak.
- V. agiria: urratsen plana
- VI. agiria: ekonomia eta finantza azterlana

Ordenantza hauetan araututa ez dagoen guztirako, Iruraiz-Gaunako arau subsidiarioak aplikatuko dira.

##### 7. artikulua. Agirik duten indar arautzailea

Proiektuko arauen edukia oro har bere baitan hartzen dituzten agiri guztiak itxuratzen duten arren, berez ordenazio-planoek, Ordenantza Arautzaileak eta Urratsen Planak erregulatzen dute hirigintzako jarduera eta, beraz, horietan ezarritako zehaztapenak nahitaez bete beharrekoak dira.

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 estimen procedente en defensa de sus intereses:

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

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

Vitoria-Gasteiz, 12 de febrero de 2010.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

### ORDENANZAS REGULADORAS

#### CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

##### Artº 1 Ámbito territorial de aplicación

Las determinaciones del presente Plan Parcial del SAUR 1 de Gauna, 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 coordenadas relativas en proyección plana, con una superficie total del ámbito de 17.765,61.

##### Artº 2 Contenido

Estas Ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones del suelo incluidas en el SAUR 1 de Gauna de las Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

El presente Plan Parcial definirá la división en zonas de la totalidad del Sector, conforme a sus usos prioritarios.

Las ordenanzas se estructurarán en tres grandes apartados:

Disposiciones Generales

Régimen Urbanístico del Suelo

Ordenanzas Particulares por Zonas

##### Artº 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.

##### Artº 4 Ejecución

La ejecución del Sector SAUR-1 de Gauna se efectuará en una única unidad de ejecución.

##### Artº 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.

##### Artº 6 Documentación

El presente Plan Parcial está compuesto por los siguientes documentos que integran sus determinaciones.

- Documento I: Memoria
- Documento II: Planos de Información
- Documento III: Planos de Ordenación
- Documento IV: Ordenanzas Reguladoras
- Documento V: Plan de Etapas
- Documento VI: Estudio Económico-Financiero"

Para todos aquellos aspectos no regulados en las presentes Ordenanzas les serán de aplicación las Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna.

##### Artº 7 Alcance normativo de la documentación

Si bien el contenido normativo del presente proyecto queda definido por el conjunto de documentos enumerados en el artículo anterior, son los Planos de Ordenación, las Ordenanzas Reguladoras y el Plan de Etapas, los que poseen carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística y, por tanto, deberá ajustarse de forma obligada a sus determinaciones.

Gainerako agiriak azalgarriak edo adierazgarriak dira funtsean eta, hortaz, edukian lehenago aipatutakoekin kontraesanik balego, ordenazio planoak eta hirigintzako arauak nagusituko liriteke.

#### 8. artikulua. Gauzatzeko tresnak

Plan partzial hau gauzatzeko tresnak honakoak izango dira: urbanizatzeko jardun programa, berriro lurzatikatzeko proiektua; horren helburua finken konfigurazioa arautzea da, horien aprobetxamendua goiko erakitzeko gai diren zonatan kokatuko baita. Beste helburu bat da biraketa gune pribatuak eta Udalari aprobetxamenduaren % 10eko lagapenaren kontzeptuan esleitu beharreko irabazi asmoko lursailak kokatzea; urbanizazio proiektua, urbanizazioko berezko obrak egitea helburu duena; eta eraikitze proiektuak, eraikinak burutzea helburu dutenak.

Eraikitze proiektuetarako baimena eskuratu baino lehen, urbanizazio proiektu egokia idatzi beharko da, plan partzial honetan zehaztutako guneetako bakoitzerako ezartzen diren zehaztapenei jaramon eginez.

Artikulu honetako paragrafoetan aurreko guztia ezarrita egoteak ez du esan nahi sektoreko araudian, eta zehazki Urak eta Errepideak arautzeko xedapenetan ezarritakoaren arabera bidezkoak diren baimenak ezin eman direnik.

#### 9. artikulua. Jarduketa sistema

Hitzarmena da hasieran aurreikusitako jarduketa sistema.

#### 10. artikulua. Plan partzial honek eragindako betebeharrak

Plana betetzearen ondoriozko konpromisoek behartzen dituzte planaren sustatzailea, jarduketa-eremuaren barruan dauden lurzoruen jabeak, lursailak erosiko dituztenak nahiz Udaletxea; konpromiso horiek honakoak dira:

1.- Plan Partzial honetan aurreikusitako hornidura-esparruek osatzen dute bideen sistema orokorra, gune askeen eta erabilera eta jabari publikoko berdeguneen sistema. Esparru horiek publikoak izango dira, eta udalerriari derrigorrean eta doan laga behar zaizkio.

2.- Urbanizazioaren artapenaren ardura udalak izango du, ondo-koan izan ezik:

Udalak obrak onartu behar ditu Eusko Jaurlaritzako Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen VI. kapituluko II. kapituluko 1. atalean (198. art.) ezarritakoaren arabera; onartu arte, artapenaren ardura sustatzaileak izango du.

3.- Udalak urbanizazio obrak eta plan partzial honetan xedatutako instalazio eta hornidurak onartu eta gero, Gaunako SAUR 1ean zerbitzu publikoak emango ditu udal administrazioak, edo hala badagokio, administrazio horren aginduz zerbitzu horiek kudeatzen dituzten enpresa edo organismoek.

4.- Sustatzaileak plan partzial hau burutzeko eskura dituen baliabide ekonomikoak zehaztuta eta bermatuta daude; halaber, urbanizazio obren zenbateko osoaren ehuneko 7a estaltzen duen bankuko abala (edo gordailuaren ziurtagiria) ezarrita dago.

Sektoreko urbanizazio obrak elkarte sustatzailearen funtsetatik edo baliabideetatik ordainduko dira.

## II. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

### 1. ATALA LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

#### 11. artikulua. Kalifikazio orokorra eta xehekatua

a) Lurzoruaren kalifikazio osoa Iruraiz-Gaunan indarrean dauden arau subsidiarioetan ezarritako zehaztapenetan emanda dago, eta ordenazio planoetan irudikatuta. Horiek lau kategoriatan hartzeko dituzte beren baitan:

Garraio eta Komunikazio-sistema orokorra.

Jabari eta Erabilera Publikoko Gune Askeen Sistema Orokorra.

Komunitate-ekipamenduetako Sistema orokorra.

Bizitegitarako lurzoru urbanizagarria.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo o explicativo, por lo que, en caso de contradicción de su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

#### Artº 8 Instrumentos de ejecución

Los instrumentos de ejecución del presente Plan Parcial serán, el Programa de Actuación Urbanizadora, el Proyecto de Reparcelación, al objeto de regularizar la configuración de las fincas, situando su aprovechamiento en las zonas aptas para la edificación, así como para localizar los espacios rotacionales privados y las parcelas lucrativas a adjudicar al Ayuntamiento en concepto de cesión del 10 por ciento del aprovechamiento; el Proyecto de Urbanización, para la realización de las obras propias de urbanización; y los Proyectos de Edificación para la ejecución de las construcciones.

Con anterioridad a la obtención de licencia de los diversos proyectos de edificación, se deberá 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.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores del presente artículo lo es sin perjuicio de la concurrencia de las autorizaciones que resulten pertinentes en virtud de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial, y concretamente, en las disposiciones reguladoras de Aguas y Carreteras.

#### Artº 9 Sistema de Actuación

El Sistema de Actuación previsto inicialmente, es el de Concerción.

#### Artº 10 Obligaciones derivadas del presente Plan Parcial

Los compromisos derivados de la ejecución del Plan y que obligarán, tanto, al promotor del plan, a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, así como a los futuros adquirentes de parcelas, como al Ayuntamiento, son los siguientes:

1.- Los espacios dotacionales previstos en el presente Plan Parcial y que integran sistema de comunicaciones viarias, el sistema de espacios libres y zonas verdes de uso y dominio público, tendrán la condición de públicos, resultando los mismos de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

2.- La conservación de la urbanización será a cuenta del Ayuntamiento, con la siguiente salvedad:

La misma correrá a cargo del promotor en tanto no se produzca la recepción de las obras por el Ayuntamiento, que deberá hacerse de acuerdo con lo establecido en la Sección 1ª del Capítulo VI, de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco (art. 198).

3.- Una vez recepcionadas por el Ayuntamiento las obras de urbanización y las instalaciones y dotaciones cuya ejecución prevé el presente Plan Parcial, la prestación de los servicios públicos en el SAUR 1 de Gauna se efectuará por dicha Administración Municipal, o, en su caso, por las empresas u organismos a los que la misma tenga encomendada la gestión de dichos servicios.

4.- Quedan detallados y garantizados los medios económicos con que cuenta el promotor para la ejecución del presente Plan Parcial, así como consignado el aval bancario (o el certificado del depósito) que cubre el 7 por ciento del importe total de las obras de urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización del Sector, se llevará a cabo a cargo de los fondos o recursos propios de la sociedad promotora.

## CAPÍTULO II - RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### SECCIÓN 1ª CALIFICACIÓN DEL SUELO

#### Artº 11 Calificación Global y Pormenorizada

a) La calificación global del suelo procede de las determinaciones establecidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna, y se expresa gráficamente en los planos de Ordenación, comprendiendo cuatro categorías:

Sistema General de transportes y Comunicaciones.

Sistema General de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

Sistema General de Equipamientos Comunitarios.

Suelo Urbanizable Residencial.

Sektorearen berezko erabilera familia bakarreko bizitegitarako da, bakartua zein binakakoa.

b) Lurzoruaren kalifikazio xehatua antolamendu planoan adierazi da: "Kalifikazio xehatua". Lur mota hauek barne hartzen dira:

- berdegune publikoak
  - jabari eta erabilera publikoko espazio libreak
  - Bide sarea eta aparkalekuak.
  - Ekipamendu pribatuak
  - irabazizko aprobetxamendu lurzatiak
12. artikulua. Zonen zatiketa.

Aurreko kalifikazioak ikusita, SAUR 1eko esparrua azpibanatu da hainbat erabilera xehekatu esleitzen dituen zonakatze batean, unitate horren hirigintzako araubidea arautzeko:

- Garraio eta komunikazio sistema
  - Tokiko bide-sarea
- jabari eta erabilera publikoko espazio librean sistema orokorra
- Berdegunea: Lorategiak eta jolasguneak
- Gune askeak eta Egoteko Guneak
- Ekipamendu sistema pribatua
- Ekipamendua
- Sistema eraikia – Irabazteko xedea duten guneak
- Familia bakarreko bizitegi askea

Kategoria horietako bakoitza "Kalifikazio xehatua" planoan dago irudikatuta, eta eremu bakoitzerako ordenantza berezien atalean arautzen da.

"Lerrokatzeak eta Sestrak" planoan kalifikazio xehekatuen mugak xeheatasunez adierazten dira, eta lursail eraikigarrien nahiz esparru publiko esanguratsuenen neurriak mugatzen dira.

## 2. ATALA. XEHETASUNEZKO AZTERLANAK ARAUTZEA

### 13. artikulua. Definizioa

Xehetasunezko azterlanak garapen tresnak dira, plan partzial honi dagokionez, eta horien helburua bolumenen antolaketa planeamenduen zehaztapenetara eta lerrokaduren eta sestren seinalez-tapenera egokitzea da. Mugak eta edukia bat datoz Eusko Jaurlaritzako Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 73. eta 74. artikuluek jasotakoarekin.

Era berean, Iruraiz-Gaunako arau subsidiarioetan ezarritako baldintzak hartuko dira kontuan, bai eta plan partzial honetakoak ere.

Plan partzial honetan, etxadi bakoitzeko oinarriko unitate proiektuaren agiria xehetasunezko azterlana izanago da

### 14. artikulua. Nahitaezkotasuna eta aplikazio eremua

Etxebizitzak, nola binakakoak hala atxikiak, biltzearen, lurzati mugetan aldaketak eginez gero baino ez da beharrezkoa izango. Edonola ere, oinarriko unitate proiektua aurkeztu ahal izango da.

## 3. ATALA. LURZATIKATZEAK

### 15. artikulua. Plan partzialeko xedapenek duten lotesletasuna

Lotesleak dira plan partzialean (lerrokadurak eta sestrak) adierazitako honako mugatzeak: erabilera eta jabari publikoko lurzoru mugatzea; ekipamendu publikoen mugatzea, eta horren ondorioz, bizitegitarako lurzati kanpoko mugatzea.

Hala ere, bizitegitarako lurzati pribatu eraikigarri azpibanatu daitezke, baldin eta Ordenantza hauetan adierazitako baldintzak betetzen badituzte.

### 16. artikulua. Lurzatikatzeko baldintzak

Plan partzial honetan ezarritako lurzati ezin izango da lurzatikatzetik egin.

Bizitegitarako lurzati mota bakarra dago: RU-1 lurzatiak, 16 arte, familia bakarreko bizitegitarako, bakartuak zein binakakoak, direnak. Badira hiru ekipamendutarakoak.

350 metro koadrokua da lurzati txikiena, familia bakarreko bizitegitarako etxebizitza bakartuentzat. 12,00 metro izango dute, gutxienez, bide publikoaren edo ELParen aurrean. 12

Binakako etxebizitzak egin ahal izango dira, baina horretarako, bi lurzati, gutxienez, batu beharko dira.

El uso característico del Sector corresponde al residencial unifamiliar, aislado o pareado.

b) La calificación pormenorizada del suelo se expresa en el Plano de Ordenación: "Calificación Pormenorizada". Corresponde a los siguientes tipos de suelo:

- Zonas verdes públicas
  - Espacios Libres de Dominio y Uso Público
  - Red viaria y aparcamientos
  - Equipamientos privados
  - Parcelas con aprovechamiento lucrativo
- Artº 12 División de zonas

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

- Sistema de Transportes y Comunicaciones
  - Red Viaria Local
- Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público
- Zona Verde: Jardines y Áreas de Juego
- Espacios Libres y Zonas Estanciales
- Sistema de Equipamiento Privado
- Equipamiento
- Sistema Edificado – Áreas con Aprovechamiento Lucrativo
- Residencial Unifamiliar Libre RU

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 "Alineaciones y Rasantes" se indican con precisión, las delimitaciones de las diferentes calificaciones pormenorizadas, acotándose las dimensiones de las parcelas edificables y de los espacios públicos más significativas.

## SECCIÓN 2ª REGULACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

### Artº 13 Definición

Los Estudios de Detalle, en el contexto del presente Plan Parcial, consisten en los instrumentos de desarrollo cuya finalidad es prever o reajustar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y/o el señalamiento de alineaciones y rasantes. Sus limitaciones y contenido responden a los artículos 73 y 74 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco.

Igualmente contemplarán cuantas condiciones se impongan en las NN.SS. de Iruraiz-Gauna y en el presente Plan Parcial.

En el presente Plan Parcial, el documento de Proyecto Básico Unitario, de cada manzana, dispondrá del carácter de Estudio de Detalle.

### Artº 14 Obligatoriedad y ámbito de aplicación

Solo será necesario en caso de modificaciones de delimitación de las parcelas para agrupar viviendas bien sean pareadas o adosadas, o bien aportando un proyecto básico unitario.

## SECCIÓN 3ª RELATIVO A LAS PARCELACIONES

### Artº 15 Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial

La delimitación de los terrenos de uso y dominio público; la de equipamientos y como consecuencia de ello la exterior de las parcelas residenciales, indicada en el Plan Parcial (Alineaciones y Rasantes) es vinculante.

No obstante, las parcelas privadas edificables residenciales pueden subdividirse siempre que cumplan las condiciones que se indican en las presentes Ordenanzas.

### Artº 16 Condiciones de Parcelación

No se podrán realizar parcelaciones en las parcelas establecidas en el Plan Parcial

Existe un solo tipo de parcelas residenciales: las parcelas RU-1 hasta 16 que son de Uso Residencial Unifamiliar Aislada o Pareada, también hay tres destinadas a equipamiento.

La parcela mínima se fija en 350 para las de uso residencial de viviendas unifamiliares aisladas, con frente mínimo de 12,00 m. a viario público o ELP.

Podrán realizarse viviendas pareadas pero para ello deberán juntarse al menos dos parcelas.



Lurzatiak mugatzean aldaketarik egin nahi izanez gero, xehetasunezko azterlana egin beharko da; betiere, plan partzalean ezarririk gaintzeko baldintzak aldatzen ez badira.

#### 4. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUEN ARAUTZEA

##### 1. azpiatala. Gai orokorrak

##### 17. artikulua. Xedea

Urbanizazio proiektuak obra proiektuak dira, eta horien xedea plan partzalean ezarri diren zehaztapenak betetzea da; zehaztapen horiek, batez ere, bide sareak (ibilgailuenak eta oinezkoenak), azpiegiturak eta zerbitzuak (ur-horniketa, saneamendua, argindarra, herriko argiak, etab.) eta erabilera eta jabari publikoko espazio libreak (berdeguneak, haurren jolasguneak eta erabilera publikoko espazio libreak) atontzeari buruzkoak dira.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 194. artikuluan ezarririkoa eta Iruraiz-Gaunako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioek II. Tituluko IV. kapituluaren 3. ataleko 15. artikulua ezarririkoa beteko dituzte proiektu hauek, baita ordenantza honetan jasotako zehaztapenak ere.

18. artikulua. SAUR-1 sektoreko urbanizazio proiektuen eremua; arkitektura oztopoak kentzea.

SAUR-1 gauzatzeko, urbanizazio-proiektu bakarra idatziko da, eta horrek jabari eta erabilera publikoko esparru guztiei eragingo die; horiek, edonola ere, esparru osoa hartuko dute, etapa bakarrean burutzea aurreikusita dagoelako.

Hala ere, sustatzaileak egoki iritziz gero, obrak etapa bitan egin ahalko dira; horrela, eraikitze obrak azkarrago hasi ahal izango dira, eta geroko etapa baterako utziko lirateke azaleko akaberako lanak, hiri altzariak, lorezaintza, etab., bizitegien eraikuntza prozesuak azkartze aldera.

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

Arkitekturako oztopoak kentzeari buruz, derrigorrean bete beharko da Irigarritasunaren Sustapenari buruzko Legea (Eusko Jauriaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 Legea) eta lege hori garatzeko arautegia (Eusko Jauriaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua).

##### 19. artikulua. Plan partzialaren zehaztapenek duten lotura maila

Urbanizazio-proiektuak ezin izango ditu plan partzialaren funtsezko aurreikuspenak aldatu; hala ere, aurreikuspen horiek obrak burutzeko irizpide eta beharizan teknikoetara egokitzea onartu ahal izango da, baldin eta egokitzapen hori justifikatuta badago, eta baldin eta ez badira aldatzen plan partzialak kalifikatutako azalerak eta ez badira aldatzen lurzoruaren edo eraikinaren ordenazioa eta araubidea; izan ere, azken kasu hori plan partziala aldatzea izango litzateke, eta horretarako alde aurretik aldatetaren izapidea egin behar da.

##### 20. artikulua. Agiriak.

Urbanizazio proiektuak Eusko Jauriaritzako Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko Legeak 194. artikuluan adierazitako agiriak, gutxienez, hartu beharko ditu barnean, eta horiez gain barnean hartu behar ditu telefona edo komunikazioak bideratzeko sarea eta arau subsidiarioetan jasotako guztia.

##### 2. azpiatala. Urbanizazio proiekturako diseinuaren baldintzak

##### 21. artikulua. Urbanizazio proiekturako diseinuaren baldintzak

##### a) Ibilgailuen Bide Sarea

Bide sarearen neurri osoak (aurrez aurreko lerrokaduren artekoak) lotesleak izango dira.

Ibilgailuen galtzaden neurriak orientabiderakoak dira, eta aparkalekuetarako alboetako zerrendekin batera doitu ahal izango dira. Aparkalekuetarako gune horiek ezin izango dira murriztu ehuneko 10 baino gehiago, plan partzialesko planoan ezarririkoa erikiko, aparkalekuen plaza kopuruari dagokionez.

Toda modificación en las delimitaciones de parcelas podrá realizarse mediante Estudio de Detalle siempre que no se varíen el resto de condiciones establecidas en el Plan Parcial.

#### SECCIÓN 4ª REGULACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

##### Subsección 1ª Generalidades

##### Artº 17 Objeto

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 viaria (rodada y peatonal), de infraestructuras y servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, etc...) y de acondicionamiento de los espacios libres de uso y dominio público (zonas verdes, áreas de juego de niños, y espacios libres de uso público).

Estos proyectos cumplirán lo establecido en la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco (art. 194); y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruraiz-Gauna, Título II, Capítulo IV, Sección 3ª (art. 15), además de las determinaciones contenidas en las presentes ordenanzas.

Artº 18 Ámbito de los Proyectos de Urbanización en el SAUR-1; Supresión de barreras arquitectónicas.

Para la ejecución material del SAUR-1, 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 contemplarán en cualquier caso la totalidad del ámbito dado que se prevé su ejecución en una única etapa.

Sin embargo, si la promotora así lo estimase oportuno, se podrán ejecutar las obras en dos etapas, con el fin de facilitar el rápido inicio de las obras de edificación, relegando los trabajos de acabado superficial, mobiliario urbano, jardinería, etc., para una etapa posterior, a fin de agilizar los procesos constructivos residenciales.

El Proyecto, incluirá 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.

Será de obligado cumplimiento, sobre supresión de barreras arquitectónicas, la Ley sobre Promoción de la Accesibilidad (Ley 20/1997 de 4 de diciembre del Gobierno Vasco) y el Reglamento de Desarrollo (Decreto 68/2000 de 11 de abril del Gobierno Vasco) de la citada Ley.

Artº 19 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 del suelo o de la edificación, adquiriendo en esta caso carácter de modificación del Plan Parcial, lo que exigirá previamente su tramitación como tal.

##### Artº 20 Documentación

El Proyecto de Urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en el art. 194 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco, incluyendo además la red de canalización telefónica o comunicaciones así como lo establecido en las Normas Subsidiarias.

Subsección 2ª Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización

##### Artº 21 Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización

##### a) Red Viaria Rodada

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

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.

Oinezkoen espaloiek ezin izango dute proiektuan zehaztutakoa baino neurri txikiagoa izan.

Espaloiak osorik zolatuta egongo dira.

Espaloiak eta galtzada plano berean egongo dira.

Bideen ondoan dauden berdeguneetan jarriko dira zuhaitzak, bideen neurriak kontuan hartuta.

Ibilgailuak herri bidetik lurzati pribatuetako aparkalekuetara sartzeko bideak egin beharko dira ahal izanez gero, baldin eta lurzatiaren ertzetik ibilgailuen bideetarako 5 metro baino gutxiago ez badago.

Garraio publikoari lotutako erabaki guztiak aztertu beharko dira Udal Zerbitzu Teknikoek ezarri ahal dituzten zehaztapenei jaramon eginez.

Jaramon egin beharko zaio, halaber, hirigintzako oztupoak kentzeko buruz indarrean dagoen araudiari, Irisgarritasunaren Sustapenari buruzko Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 Legeari eta hori garatzen duen Araudiari (apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua).

b) Berdeguneak, haurren jolasgunea

Horrela izendatuko dira ezaugarri geomorfologikoengatik edo planaren ordenazioarengatik eraikinik, zoladurarik edo lorategi apaingarririk edukiko ez duten guneak. Gune horien gainazalean gehienbat material "bigunak" erabiliko dira (soropila, zuhaitzen eta zuhaixken espezieak, hareak, lur bolkanikoak, etab.).

Zerbitzu bideak beharrezkoak direnean, edo oinezkoentzako esparruetan, "zoru egonkortua" deiturikoa hartuko da oinarritzat: area (ehuneko 75), buztina (ehuneko 20), karea (ehuneko 5), zentimetro bat baino gehiago ez duen granulometriarekin eta 3tik 6ra arteko plastikotasun indizearekin.

Mantentze-lanak errazago eta eragingarriagoak izateko, gune horietan guztietan ureztatzea baliatuko da, Udalaren ohiko irizpideen arabera, kontuan hartuta gune bakoitzaren landaretzaren egitura. Horretarako, hornidura-sare berezia dago.

Haurren jolasgunea

Haurren jolasguneen guztizko neurriak lotesleak dira.

Haurren jolasguneak hiri-altzari eta jolas-aparatu egokiekin hornitu beharko dira, eta gutxienez guneen azaleraren ehuneko 33 zolatu beharko dira.

Haurren jolasguneetan zuhaitz egokiak jarriko dira; hosto erorkorrekoak hobetsiko dira, eguzkiaren berotasuna kontrolatzeko.

Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 11ko 175/1983 Dekretua bete beharko dute haurren jolasguneek, Haurren Babeserako Neurriei eta Jolasguneei buruzkoa.

Edonola ere, berdegunean eta haurren jolasgunean kontuan hartuko da Arau Subsidiarioetan ezarritakoa.

3. azpiatala. Urbanizazio proiekturako diseinuaren baldintzak

22. artikulua. Urbanizatze obra guztientzat komuna.

Urbanizazio obra guztiak egokituko zaizkie sektorean indarrean dagoen eta bete behar den araudiari, zerbitzu bakoitza hornitzen duten enpresen araudiari eta udal zerbitzu egokiek orokorrean ezarritakoei.

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.

Urbanizazio-proiektu hau fase bakarrean burutzea aurreikusita dago.

Hala ere, urbanizazioa hainbat etapatan burutzea aztertu ahal izango da, eraikuntza eta urbanizazioa aldi berean egiteko helburuz, baldin eta sustatzailea eta udala horren alde badaude.

Urbanizazio proiektua izapidetu eta onartzeko, honako agiriak aurkeztu beharko dira: berezko agiriak, plan partzialaren behin betiko

Las aceras peatonales, no podrán reducirse respecto de las dimensiones totales definidas en el proyecto.

Las aceras irán pavimentadas en su totalidad.

Las aceras y la calzada estarán en el mismo plano.

El tratamiento con arbolado dadas las dimensiones de los viales, se ha previsto en las zonas verdes situadas junto al viario.

Los accesos rodados a los aparcamientos de las parcelas privadas desde el viario público, deberán hacerse siempre que se pueda, de forma que nunca se encuentren a una distancia inferior a 5 m, desde la esquina de la parcela hacia vías rodadas.

Se deberá estudiar, de acuerdo con las indicaciones que los Servicios Técnicos Municipales puedan concretar, cualquier decisión relacionada con el transporte público.

Deberá adoptarse la normativa vigente para la supresión de barreras urbanísticas, la ley 20/1997 de 4 de diciembre del Gobierno Vasco, sobre Promoción de la Accesibilidad y el Reglamento que la desarrolla (Decreto 68/2000 de 11 de abril).

b) Zonas Verdes, Área de juego de niños

Se denominan así a aquellas áreas que bien por sus características geomorfológicas, o por la ordenación del plan, no son destinatarias de edificación, pavimentación, ni ajardinamiento ornamental 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.

Cuando se vea necesario el trazado de vías de servicio o simplemente itinerarios peatonales se realizarán a base de "suelo estabilizado": arena (75 por ciento) arcilla (20 por ciento) cal (5 por ciento) con una granulometría que no exceda de 1 cm y un índice de plasticidad de 3 a 6.

A fin de garantizar su fácil y efectivo mantenimiento se dispondrá en todas estas áreas de riego, de acuerdo con los criterios habituales del Ayuntamiento dependiendo de la estructura vegetal de las diferentes zonas, existiendo para ello una red independiente de la de abastecimiento.

Área de Juego de Niños

Son vinculantes las dimensiones totales de las áreas de juego de niños.

Las áreas de juego de niños deberán dotarse del mobiliario urbano correspondiente y aparatos recreativos, debiendo estar pavimentada al menos en un 33 por ciento.

Las áreas de juego de niños, se dotarán de arbolado adecuado, colocándose preferentemente de hoja caduca, en control del soleamiento

Las áreas de juego de niños deberán cumplir el Decreto 175/1983 de 11 de julio del Gobierno Vasco, sobre "Medidas de Protección Infantil y Zonas de Recreo".

En cualquier caso la zona verde y área de juego de niños, tendrán en cuenta lo previsto en las Normas Subsidiarias.

*Subsección 3ª Condiciones técnicas para el Proyecto de Urbanización*

Artº 22 Común a todas las obras de urbanización

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.

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.

Este Proyecto de Urbanización contemplará su ejecución en fase única.

Sin embargo, y de así considerarlo el promotor de acuerdo con el Ayuntamiento, y con el fin de simultanear la edificación con la urbanización, se podrán estudiar etapas distintas para la ejecución de la urbanización.

Para la tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, serán presentados además de su documentación propia, el oficio

onarpenaren idazkia, antolamendu planoak eta bide sarearen planoak eta plan partzialeko azpiegitura sareen eskema.

Obra edo zerbitzu mota bakoitza urbanizazio proiektuaren kapitulu berezia izango da (proiektu independenteak izan daitezke), eta ordenantza hauen 18. artikuluan adierazitako agiriak hartuko ditu barnean.

Zerbitzuen azpiegituren sareei buruzko proiektuetan kontuan hartuko dira instalazioen arteko tartetarako gutxieneko baldintzak, bai eta zuhaitzen sustraiek etorkizunean egin ditzaketan kaltea ere.

Ahal den guztietan, iraunkortasun eta bioeraikuntzako irizpideak hartuko dira kontuan urbanizazio proiektuan, sare motak definitzei eta materialak hautatzeari dagokionez, nahiz eta horrek estandarizatuta ez dauden sistema edo irtenbideetara jo beharra ekarri. Gainera, unitatea autosufizientea izatea aztertuko da, energia baliabideei dagokionez; adibidez, elektrizitatea, saneamendu sarea, hondakin urak arazteko sistema, ureztaketarako ur grisaren aprobetxamendua eta abar

23. artikulua. Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide-sareak urbanizatzeko proiekturako baldintza teknikoak

Zati grafikoan, bideen sekzioa deskribatzen da, zehaztapen hauek definituta:

Oinplanoko trazadura

Behin betiko sestrak. Gaur egungo sestrak

Zeharkako profilak eta luzerako profilak

Bide sarearen baldintza zehatzak kasuan kasuko urbanizazio proiektuan zehaztutakoak izango dira, plan partzalean jasotako zehaztapenak oinarri hartuta.

Bideen zoladura jartzea proiektatu, kalkulatu eta dimentsionatzeko, indarrean dagoen araudia aplikatuko da, eta inguruko aldean itxura berdina izan behar duenez, Udalak orokorrean hartutako irizpideak aplikatu beharko dira.

Bideen zorua malgua izango da. Zorua sekzioa MOPU-k eman dako 6.1.- IC eta 6.2.- IC argibideei dagokie, eta bere zoruen katalogoan 222 zenbakia du. Trafiko mota: T2; zabalgunea:  $E2 \ 10 \leq \text{CBR} \leq 20$ .

Ibilgailuen trafikorako galtzadak Eusko Jaurlaritzak T-2 motako trafikorako egindako araudiari egokituko zaizkie.

Orak burutu baino lehen, bide sareak hartuko dituen gunetan edo zolatu beharreko beste aldeetan gaineko landare lurarren geruza kendu eta bilduko da, gerora lorategien gunetan aprobetxatzeko.

Oinezkoen eta ibilgailuen bideetan derrigorrean bete beharko dira hirigintzako oztopoak kentzei buruzko araudia, abenduaren 11ko 20/1997 Legea eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

Zolatu beharreko espaloiak eta oinezkoentzako gunek behar bezala prestatutako gainazalen gainean ezarriko dira, esaterako, zabalgunea hobetuan edo oinarri pikortatuan, hormigoizko zola, sare armatua, (10 zentimetroko gutxieneko lodiera) eta zoladura gogorrean (baldosa edo antzekoa). Dilatazio eta uzurtze juntura egokiak jarriko dira.

Oinezkoen esparruetan akaberako zoladura jarri behar izanez gero, honakoak 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.

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

Edonola ere, kontuan hartu beharko da arau subsidiarioen 15. artikuluko e) atala.

24. artikulua. Erabilera publikoko gune askeetarako urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

Aurreko artikuluan espaloietarako eta oinezkoen pasealeketarako ezarritako guztia aplikatu ahal izango da. Berdeguneen urbanizazioko eta lorezaintzako proiektuaren baldintza teknikoak dagokien atalean zehazten dena aplikatuko da lorategietarako, baita arau subsidiarioen 15. artikuluan ezarritakoa ere.

de aprobación definitiva del Plan Parcial; planos de ordenación, red viaria y esquema de redes de infraestructura del Plan Parcial.

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 artº 18 de estas Ordenanzas.

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.

Siempre que sea posible en el proyecto de urbanización se adoptarán criterios de sostenibilidad y de bioconstrucción en cuanto a la definición tipo de redes, elección de materiales, a pesar de que ello suponga adoptar sistemas o soluciones diferentes a los estandarizados. Además se estudiará la posibilidad de que la unidad sea autosuficiente en demanda de recursos energéticos, por ejemplo electricidad, red de saneamiento, mediante sistema de depuración de aguas residuales, aprovechamiento de aguas grises para riego, etc.

Artº 23 Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para el red viaria rodada y peatonal

En la parte gráfica se describe la sección del viario definiendo las siguientes determinaciones:

Trazado en Planta

Rasantes Definitivas. Rasantes Estado Actual

Perfiles Transversales y Pendientes Longitudinales

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.

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.

El firme será del tipo flexible, la sección de firme considerada corresponde a la Instrucción 6.1.-IC y 6.2.-IC del MOPU con número 222 de su catálogo de firme, para tráfico T2 y explanada  $E2 \ 10 \leq \text{CBR} \leq 20$

Las calzadas de tráfico rodado se adaptarán a la normativa del Gobierno Vasco para tráfico tipo T-2.

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.

Será obligatorio en el viario peatonal y rodado, el cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras urbanísticas, ley 20/1997 de 4 de diciembre y el Decreto 68/2000 de 11 de abril.

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

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.

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

En cualquier caso deberá tenerse en cuenta el artículo 15 apartado e) de las Normas Subsidiarias

Artº 24 Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para los espacios libres de uso público

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 15 de las NN.SS.

25. artikulua. Umeen jolasguneetarako urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

Bertako gune aske publikoekin edo berdeguneekin etenik egin gabe egingo da horien tratamendua. Hala ere, jolas-aparatu batetik haurrak sarritan eror badaitezke, aparatu horren eragin-eremuan proportzio egokian zolatu beharko dira gune horiek, material elastikoa erabiliz (Eusko Jaurilaritzaren araudi egokiarekin bat etorriz).

Jarri beharreko jolas-aparatuak dagokien segurtasun-bermeari buruzko homologazio-ziurtagiria izan behar dute.

Halaber, egur egokiko hiri altzariz (jesarlekuak, zakarrontziak, etab.) hornituko dira.

Arau subsidiarioen 15. artikulua hartuko da kontuan.

26. artikulua. Berdeguneak eta lorategiak urbanizatzeko proiektuaren baldintza teknikoak.

Lorategi guneak behar bezala bereizi eta mugatuko dituzten zintarri edo kontserbaziorako egokia den beste edozein sistemaren bidez inguratuko dira.

Edonola ere, guneok gutxieneko landare lur sakonera izan beharko dute, landare espezieen arabera, azken hauen garapen egokia berma dadin.

Orientagarri gisa, 1,00 metroko sakonera ezarri da lorategi-guneetan eta 1,50 metrokoa garaiera handiko zuhaitzi eta zuhaitz-txor-koetan.

Zuhaiztietako landare espezieen artean hosto erorkorrak hobetsiko dira, neguko argitasuna eta eguzkitzea errazteko; edonola ere, hosto iraunkorrak ere landatuko dira, baita 21 zuhaitz ere, elkarren atzean, errepedearekiko paralelo, eta 7,5 metroko aldearekin batetik bestera, baldintza lotesleen planoaren arabera.

Dagokion planoko zuhaitzien 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.

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

Berdegune nagusietako ureztatze-sistema bertako udalak ezarritako ohiko irizpideei jarraiki ezarriko dira.

Urbanizazio proiektuak zuhaitzia hasierako garapen prozesuan ez hondatzeko beharrezkoak diren babes elementu guztiak aurreikusiko ditu (zurkaitzak, mailak, etab.), oinezkoak sarritan erabiltzen dituzten zonaldeetan batez ere. Gupil bideetako espaloietako landaretzari ere aplikagarri izango zaio proiektua, baita erabilera publikoko gune irekietan (oinetako bideetan) eta umeentzako jolasguneetan.

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.

Arau subsidiarioen 15. artikulua hartuko da kontuan.

27. artikulua. Edateko urez hornitzeko, ureztatze eta suteetarako paldoen sareen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

Ur hornidurari dagokionez, kontuan izango dira bete beharreko 928/1979 ED "Giza-kontsumorako Ur Horniduraren Osasun Bermeak" eta ekainaren 18ko 1423/82 ED "Kontsumo publikorako ur edan-garrien hornidura eta kalitate-kontrolerako araubide tekniko-sanitarioa" (BOE 29.8.92) dokumentuak, baita dagokion Udal Zerbitzuaren irizpideak ere.

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

Artº 25 Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para las Áreas de Juegos de Niños

Se tratará sin solución de continuidad con los espacios libres públicos o zonas verdes en las que se ubican, sin embargo, deberán pavimentarse en la proporción adecuada, utilizando material elástico (de acuerdo con la normativa correspondiente del Gobierno Vasco) en las áreas de influencia de los aparatos recreativos en que puedan producirse caídas frecuentes de los niños.

Los aparatos recreativos a colocar deberán disponer del certificado de homologación correspondiente, en garantía de seguridad.

Se dotarán así mismo de mobiliario urbano (banco, papeleras, etc....) de madera adecuada.

Se tendrá en cuenta el artículo 15 de las Normas Subsidiarias

Artº 26 Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para las zonas verdes y jardinería

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.

Orientativamente se fija un espesor de 1,00 m en zonas ajardinadas y de 1,50 m en los alcorques y áreas de arbolado de gran desarrollo.

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, se plantará una hilera de 21 árboles paralela a la carretera con una separación de 7,5 m entre ellos, según plano de Condiciones Vinculantes.

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.

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..

Las zonas verdes principales, se dotarán de riego de acuerdo con los criterios habituales del Ayuntamiento.

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.

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.

Se tendrá en cuenta el artículo 15 de las Normas Subsidiarias

Artº 27 Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes para incendios

En el abastecimiento de agua se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento del R.D. 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 29.8.82) así como los criterios del Servicio Municipal correspondiente.

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.



Ureztatzea eskuragarri izango da eremu eta oinezko bideak garbitzeko.

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

Berdegune nagusietan ureztatze-sare bat ezarriko da, baita kontagailu bat ere.

Berdeguneak ureztatzeko, euri uraz baliatzeko bideren bat aztertu ahal izango da, ura biltzeko lurrazpiko biltegiak jarritz.

Suteetarako ur hartunea jarriko da.

Behar diren hustubideak ezarriko dira sarearen puntu baxuetan, konponketarik behar izanez gero partzialki hustu ahal izan daitezten.

Sektoreari lotzen zaizkion kanpoko sarera batzeko behar diren loturak ezarri beharko dira Proiektuan, funtzionamendu zuzena bermatzen dadin.

Arau subsidiarioen 15. kapitulua hartuko da kontuan.

28. artikulua. Saneamendu eta hondakin urak husteko sarerako urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

NTE-ISA/1973 Araudi Teknologikoa eta indarrean dagoen araudia aplikagarria izango da, baita udalak ezarritako irizpideak ere.

Sekzioen kalkulua 0,5 eta 3 m/seg. Bitarteko abiadura bermatuko du; abiadura handiagoa izan ahalko da baldin eta baldintzak egokiak bada eta hodia estaldura gogorrekoa bada.

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

Saneamendu sistema banatzailea izango da: euri-urak eta ur beltzak, bakoitza bere bidetik hustuko dira.

Arau subsidiarioen 15. kapitulua hartuko da kontuan.

29. artikulua. Argindarrez hornitzeko urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

Beha tentsioko arautegi elektroteknikoa aplikagarria izango da; baita jarraibide osagarriak (MI/BT-73), indarrean dagoen derrigorrezko araudia eta Hornikuntza Zerbitzuak (Iberdrolak) eta Iruraiz-Gaunako Udalak ezarritako irizpideak ere.

Transformagailu elektrikoek segurtasuna bermatu eta bibrazioak, zaratak, etab. ekidingo dituzten neurriak bete beharko dituzte.

Transformagailuetatik argi publikorako adarrak aterako dira, kontuan izan gabe eraikinetakoa energia elektrikorako hornidura.

Eraikinetarako horniduraren banaketa tentsioa 380/220 V.koa izango da.

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

Eskatutako potentzia unitarioa kalkulatzeko, honako erreferentziak erabiliko dira:

Egoitza: 50 W/ Sabai eraikia

E.G.en behin betiko potentzia dagokion arau instrukzioan zehaztutako aldibereotasun koefizienteak aplikatuz kalkulatu da.

Sarea enpresa hornitzailearen arauen arabera ezarriko da, eta PVCzko hodia egindako kanalizazioak eta kutxatila izango ditu, ahal dela 0,80 metroko sakoneran.

Arau subsidiarioen 15. kapitulua hartuko da kontuan.

30. artikulua. Herriko argien urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

Aplikagarria izango da indarrean dagoen araudi teknikoa, baita Iberdrolak eta Iruraiz-Gaunako Udalak ezarritako irizpideak ere.

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

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

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

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

Se colocará un hidrante para incendios.

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

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.

Se tendrá en cuenta el artículo 15 de las NN.SS.

Artº 28 Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para la red de saneamiento y evacuación de aguas residuales

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

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 aconsejaren.

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

El saneamiento será separativo: evacuación de pluviales y fecales por conductos independientes.

Se tendrá en consideración el artículo 15 de las NN.SS.

Artº 29 Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para el suministro de energía eléctrica

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 Iruraiz-Gauna.

En la ejecución de los transformadores eléctricos, se adoptarán cuantas medidas sean precisas para evitar ruidos, vibraciones, etc., así como en cuanto a seguridad.

Desde los transformadores se tomarán los ramales para el alumbrado público, independientemente de los de suministro de energía eléctrica a las edificaciones.

La Tensión de distribución para el suministro a las edificaciones será de 380/220 V.

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

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

Residencia: 50 W/. Techo construido

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

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, discuriendo preferentemente a un mínimo de 0,80 m de profundidad.

Se tendrá en cuenta el artículo 15 de las NN.SS.

Artº 30 Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para el alumbrado público

Será de aplicación toda la normativa técnica vigente, además de los criterios establecidos tanto por Iberdrola, como por el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna.

Kableak lurpetik ezarriko dira, gutxi gorabehera 40 metroko batez besteko distantzian ezarritako kutxatilikin; beharrezkoak balira, argi-zutabeak eta argi-paldoak egokituko dira nahi adina, MIE-BT-009 araua betetzeko.

Sareak dagozkion kutxatilik eta kanalizazioak izango ditu (gutxienez 0,8 m lurpetik), UNE 53.112. betetzeko PVCzko hodiak izango dituela.

Bide publikoetako batez besteko argizatzea aurreikusitako trafikoaren batez besteko intentsitatearen arabera kalkulatu da (gurpilbide eta oinezkoetan), baita erabileraren arabera ere (berdegune eta jolasguneetan).

Orientabide gisa, gune publiko guztientzako batez besteko zehatz bat ezarri da (batez ere gurpilbideetan): 15 lux. Jolasgune, oinezkoentzako bide eta gune publikoetan murrizketak onargarriak izango dira, baita berdeguneetan ere: homogeneotasun koefizientea 0,25ekoa izango da.

Gaueko 12:00etatik aurrera erabilera gutxiko eremuetako argizatzea murrizteko mekanismoak ezarriko dira energia aurrezteko.

Ibilgailuentzako bi bide batzen diren lekuetan ehuneko 10 eta ehuneko 15 bitarteko gehikuntza egon liteke argizatzean, kontuan hartuta zein den bietatik argizatua.

Plan partzialak erabili beharreko argi kopurua jasota dauka eta behar bezala justifikatu beharko da urbanizazio proiektuan.

Gurpil bideetan erabili beharreko farolak urbanizazio proiektuan zehaztuko dira, gerora zainduko dituen udalaren iritzia kontuan hartuz.

Zuhaiztiak etorkizunean izan lezakeen eboluzioaren eragina kontuan izan beharko da, zutabe, argi eta hauen altueraren kokapena zehazterakoan.

Proiektuak barne hartu beharko ditu barruko eta kanpoko sareen loturak.

Arau subsidiarioen 15. kapituluak hartuko da kontuan.

31. artikulua. Telefono eta telekomunikazio zerbitzuko sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

Zerbitzu telefonikoa banatzeko sarea, bai urbanizazioko proiektuan eta baita lanak betearaztean ere, NTE-IAT71973 Araura eta indarrean dagoen eta izaera orokorrean aplikatzekoa den gainerako araudira eta baita Udal Zerbitzu Teknikoak ezar litezkeen berezko arauetara ere moldatu beharko da.

Arau subsidiarioen 15. kapituluak hartuko da kontuan.

III. KAPITULUA - ZONA BAKOITZERAKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK

1. ATALA. ERAIKUNTZAKO ETA ERABILERA OROKORREKO ORDENANTZAK

32. artikulua. Eraikuntzako ordenantzak

Ordenantza eremuie buruz zehazki arautzen ez duten alderdi guztietan, jabari eta erabilera publikoko eraikigarri zein ez eraikigarriak izan, indarrean dauden arau subsidiarioen Hirigintza arauen arabera jardun beharko da.

33. artikulua. Erabilerei buruzko ordenantzak

Zona bakoitzerako ordenantzetan arautzen dira erabilerei eta haien bateragarritasunei buruzkoak. Arautu gabeko kasuetan Iruraiz-Gaunako arau subsidiarioen xedapen orokorrak eta partikularrak aplikatu dira.

2. ATALA. ZONA BAKOITZERAKO ORDENANTZA BEREZIAK

34. artikulua. Sailkapena

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

- \* Jabari edo Erabilera Publikoko Sistema Ez Eraikigarriko zonak
- \* Garraio eta Komunikazio/Espazio Librean Sistema
- \* Ekipamendu Sistemaren zonak
- \* Irabazizko Aprobetxamendua duten Sistema Eraikigarriko zonak

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.

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

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).

Como dato orientativo se establece una media en todos los espacios públicos (sobre todo en el viario rodado) de 15 lux, admitiéndose en el área de juego de niños y en los ejes peatonales y espacios públicos una reducción, así como en la zona verde, el coeficiente de homogeneidad será de 0,25.

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.

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.

En el Plan Parcial se indica con carácter meramente orientativo el número de luminarias a emplear, debiendo justificarse adecuadamente en el Proyecto de Urbanización.

Las farolas a utilizar en las vías rodadas, se definirán en el Proyecto de Urbanización, atendiendo lo que el Ayuntamiento pudiera indicar, a fin de facilitar su posterior mantenimiento.

Se tendrá 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.

Se incluirá en el proyecto correspondiente los enlaces de la red viaria interior con la exterior.

Se tendrá en cuenta el artículo 15 de las NN.SS.

Artº 31 Condiciones técnicas del Proyecto de urbanización para la red del servicio telefónico y telecomunicaciones

La red de distribución del servicio telefónico deberá 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.

Se tendrá en cuenta el artículo 15 de las NN.SS.

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

Artº 32 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 Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

Artº 33 Ordenanzas de Usos

Los aspectos relativos a los usos y sus compatibilidades quedan regulados en las Ordenanzas de cada zona. En todos los aspectos no regulados por las anteriores se estará a lo dispuesto por las normas generales y particulares de cada uso enunciadas en las Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna.

SECCIÓN 2ª ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA  
Artº 34 Clasificación

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

- \* Zonas del Sistema No Edificable de Dominio y Uso Público
- \* Sistema de Transportes y Comunicaciones/Espacios Libres
- \* Zonas del Sistema de Equipamiento
- \* Zonas del Sistema Edificado con Aprovechamiento Lucrativo

35. artikulua. Garraio eta komunikazio sistemen eremuei buruzko ordenantzak

a) Gurpil-bideak eta oinezkoentzako bideak

Iruraiz-Gaunako udal planeamenduaren arau subsidiarioetako bideen erabilera xehekatuarekin bat dator.

Gurpil-bideak zein gurpil-biderik gabeko oinezkoentzako bideak barne hartzen ditu, baldin eta azken hauek ez badaude berdegune eta zehazki erabilera publikorako gune askeen sistemaren barruan.

Bertako sistema honekin bateragarriak diren erabilerak honakoak baino ez dira:

\* Argiteria, garraio eta trafikorako instalazio publikoak, eta garraio publikorako markesinak.

\* Zona honen lurpeko oinarritzko azpiegituren sistemek ezinbesteko dituzten azaleko afektazioak (ura, estolderia, etab.), iraunkortasuna bermatzen duten instalazioak barne.

\* Espaloi, aparkaleku eta oinezkoentzako bideetako zuhaitz-lerroak.

\* Lehenesten den gurpil edo oinezko zirkulazioari oztoporik eragiten ez dioten lorategi eremu txikiak.

Erabilera Debekatuak.- Aurreko puntuan aipatu gabeko beste erabilera guztiak, eta bereziki aparkaleku pribatuena.

Baimendutako eraikuntzak.- Ez da onartzen eraikuntza iraunkorrik. Aldi baterakoak baino ez dira onartzen, noizbehinka.

Edonola ere, telefono zerbitzuko kabinak ezartzea onartzen da.

36. artikulua. Jabari eta erabilera publikoko gune askeetako sistemen eremuei buruzko ordenantzak

Indarrean dauden arau subsidiarioetako izen bereko erabilera xehekatuarekin bat dator.

a) Berdegune publikoa

Erabilera bateragarri bakarrak egunkariak, izozkiak, edariak, etab. saltzen dituzten merkataritza kioskoak baino ez dira izango, baldin ez ez badute 10 baino gehiagoko azalerarik hartzen, gehienez ere 2,50 metro altu badira erlaitzeraino, eta mahaietarako zonek ez badiete oztoporik eragiten oinezko zirkulazioari, ez eta jolasgune eta aisialdirako zonei ere.

Telefono-zerbitzuko kabinak onartzen dira, baita komun publikoak ere.

Eremu honen lurpeko oinarritzko azpiegituren sistemek (ura, estolderia, energia elektrikoa, argiteria, etab.) ezinbesteko dituzten azaleko afektazioak ere onartzen dira, hala nola transformazio guneak..

Era berean, hiri-altzariak eta erabilera zehatzeko eraikinak onartuko dira (pergolak, musika-kioskoak, edateko edo apaintzeko iturriak, monumentuak, erreka gaineko zubitxoak, etab.).

Erabilera Debekatuak.- Onargarritzat jo ez diren beste erabilera guztiak, zehazki lurrazaleko aparkaleku pribatu nahiz publikoak, Berdegunearen azaleraren ehuneko 5 baino gehiago okupatzen baldin badu.

b) Umeentzako jolasguneak

Erabilera publikoko gune askeekin bateragarriak dira.

Erabilera publikoko espazio libreen atalean zehaztutakoez gain, erabilera bateragarriak izango dira umeen jostetarako egokiak diren instalazioak (hondar-lekuak, patinatzeo pistak, zabuak, etab.).

Erabilera Debekatuak.- Erabilera publikoko gune askeentzat aipatutakoak.

Baimendutako Eraikinak.- Estali zein estali gabeko umeen josteta eta jolaserako egokiak direnak baino ez dira onartuko.

c) Oinezkoentzako bideak

Gurpil-bide zein oinezkoentzakoekin bateragarriak dira.

Erabilera bateragarriak.- Gurpil-bide zein oinezkoentzako bideetarako zehaztutakoak. Ia denak lorategi bihur daitezke.

Artº 35 Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema de Transportes y Comunicaciones

a) Red Viaria rodada y peatonal

Se corresponde con el uso pormenorizado de comunicaciones viarias definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iruraiz-Gauna.

Comprende tanto las vías rodadas como los paseos peatonales no adscritos a una vía rodada, pero que tampoco forman parte del sistema de zonas verdes y espacios libres de uso público específicamente calificados como tales.

Los únicos Usos Compatibles con este sistema local son:

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

\* 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.

\* El arbolado en alineaciones de aceras o aparcamientos y paseos peatonales.

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

Usos Prohibidos.- El resto de usos no mencionados en el punto anterior, y en particular el de aparcamiento privado.

Edificaciones Autorizadas.- Ninguna de carácter permanente. Tan sólo las de carácter provisional autorizadas ocasionalmente.

Además se admite la colocación de cabinas de servicio telefónico.

Artº 36 Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público

Se corresponde con el uso pormenorizado del mismo nombre definido en las Normas Subsidiarias vigentes.

a) Zona Verde Pública

Los únicos Usos compatibles en esta zona serán los quioscos comerciales para venta de periódicos, flores o bebidas etc., que no superen una superficie de 10 y una altura máxima de cornisa de 2,50 m. y sus zonas de mesas, ni supongan obstáculo a la circulación peatonal ni a los fines específicos de recreo y paseo o estancia de estas zonas.

Además se admiten cabinas de servicio telefónico, y aseos públicos.

También se admiten afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, etc...) que discurren en subterráneo por estas zonas, como un centro de transformación, etc.

Asimismo se permitirá el mobiliario urbano y construcciones propias del uso preferente (pérgolas, quioscos de música, fuentes para beber u ornamentales, monumentos, pequeños puentes sobre arroyos, etc..)

Usos Prohibidos.- El resto de usos no indicados como compatibles, y en particular el aparcamiento público o privado en superficie, que supere el 5 por ciento de la superficie calificada como Zona Verde.

b) Área de juego y Recreo de Niños

Pueden asociarse a los Espacios Libres de Uso Público.

Como Usos Compatibles, además de los indicados para los Espacios Libres de Uso Público, se autorizan las pequeñas instalaciones propias para el esparcimiento infantil (fosos de arena, pistas de patines, juegos recreativos, etc...)

Usos Prohibidos.- Los señalados para los Espacios Libres de Uso Público.

Edificaciones Autorizadas.- Sólo se admitirán las directamente ligadas al uso preferente de juego y recreo de niños, descubiertas, o no cerradas.

c) Paseos peatonales

Pueden asociarse a la red viaria rodada y peatonal.

Usos Compatibles.- Los indicados para la red viaria rodada y peatonal. Pueden ser ajardinados casi en su totalidad.

Erabilera Debekatuak.- Bateragarritzat jotzen ez diren guztiak.  
Baimendutako eraikinak.- Gurpil-bide edo oinezkoentzako bideei lotutakoak kenduta, ez da onartzen eraikin iraunkorrik.

Artikulu honetan arautzen ez diren parametroek Iruraiz-Gaunako arau subsidiarioek ezarritakoa bete beharko dute, hala badagokio.

37. artikulua. Ekipamendu pribatuko tokiko sistemen zonei buruzko ordenantzak

Bat dator Eusko Jaurlaritzako Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak definitutako izen bereko erabilera xehatuarekin.

Ekipamendu sistema gisa kalifikatutako lurretan, honako hiri-gintza parametroak erabiliko dira:

EQ-1 lurzattia:	Eraikigarritasuna: 188,09
EQ-2 lurzattia:	Eraikigarritasuna: 93,31
EQ-1 eta EQ-2 lurzatiak:	lurzatiaren gehienezko okupazioa, 0-5 planoaren arabera Solairu kopurua gehienez B + 1 + E da. Hegalkinerainoko gehienezko altuera: 8,00 m

#### a) EQ-1

Baimendutako erabilerak.- Erabilera hauek onartzen dira: baratze komunitarioak, berdeguneak eta abar; lurrazaleko edo lurpeko aparkalekuak; ekipamendu osagarritarako (lanabesak eta abar) eraikinak edo lekuak; kirolak, kultura eta aisialdia (edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzen dituzten merkataritza kioskoak; txokoak eta abar), eta hiri-gintza zerbitzuetarako oinarritzko azpiegituren instalazio txikiak, baldin eta azalera ez badu gainditzen esleitutako eraikigarritasuna.

Eraikinaren mugimendu area: baldintza lotesleen planoak zehaztutakoa

Garapen baliabide: xehetasuneko azterlana.

Erabilera Debekatuak.- Baimendutzat jotzen ez diren guztiak.

Eraikuntza baldintzak ordenamendu planoen barruan daude (baldintza lotesleak).

Atzeraemanguneak eta gutxieneko lerrokadurak:

Eraikitakoa: Sarbideak: 0 m

Espazio libreak eta mugak: 3 m.

#### b) EQ-2

Baimendutako erabilerak.- Berdeguneak eta abar; kasuan kasuko erabileraren zerbitzuari lotutako lurrazaleko aparkalekua, baldin eta azalera ez bada azalera guztiaren ehuneko 10 baino gehiago; ekipamendu osagarritarako (lanabesak eta abar) eraikinak edo lekuak, zeintzuen azalerek ez duten gaindituko esleitutako eraikigarritasuna; kultura eta aisialdia (txokoak eta abar).

Gainera, hirigintza zerbitzuen oinarritzko azpiegituren instalazioak onartuko dira: gas propanorako biltegia, transformazio gunea eta abar.

Eraikinaren mugimendu area: baldintza lotesleen planoak zehaztutakoa

Garapen baliabide: xehetasuneko azterlana.

Erabilera Debekatuak.- Baimendutzat jotzen ez diren guztiak.

Eraikuntza baldintzak antolamendu planoen barruan daude (baldintza lotesleak).

Atzeraemanguneak eta gutxieneko lerrokadurak:

Eraikitakoa: Sarbideak: 0 m.

Espazio libreak eta mugak: 3 m.

#### c) Eraikuntzaren erregimena

##### c.1) Sotoen solairua

Modu bateratuan erabiliko dira, eta sarbide bakarria izango du.

Eraikitze baldintza lotesleen planoan zehaztutako eraikitze arearen barruan egongo da lurzatiak okupatzeko gehienezko ehunekoak.

##### c.2) Behe eta lehenengo solairuak

Gehienezko solairu kopuru eraikigarria bikoia izango da (B+1+E) eta lehenengo solairuko erlaitzaren gehienezko altuera 7,00 metrokoa izango da.

Behe solairuko sestra guneko edo errepede sestratik 0 eta metro 1en artean egon daiteke, gora edo behera eraikina lurraren topografiari egokitzeko.

Usos Prohibidos.- Los no mencionados como compatibles.

Edificaciones autorizadas.- Ninguna de carácter permanente salvo las que estén directamente ligadas al uso de red viaria rodada o peatonal.

Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna.

Artº 37 Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema Local de Equipamiento Privado

Se corresponde con el uso pormenorizado del mismo nombre definido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco.

En los terrenos calificados como Sistema de Equipamiento, regirán los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcela EQ-1:	Edificabilidad 188,09
Parcela EQ-2:	Edificabilidad 93,31
Parcelas EQ-1 y EQ-2:	Ocupación máxima sobre parcela según Plano 0-5 Número máximo de plantas B + 1 + E Altura máxima al alero 8,00 m

#### a) EQ-1

Usos autorizados.- Se admiten usos de huertas comunitarias, zona verde, etc., espacios de aparcamiento en superficie o subterráneos, edificaciones o espacios destinados a equipamientos complementarios (aperos, etc...), además se admiten usos deportivos, culturales o recreativos, (kioscos comerciales para expedición de bebidas, flores, revistas, etc., txoko, etc. y pequeñas instalaciones de infraestructuras básicas de servicios urbanísticos, siempre que su superficie no supere la edificabilidad asignada.

Área de movimiento de la edificación: Según plano de Condiciones Vinculantes

Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle.

Usos Prohibidos.- Todos los no especificados como autorizados.

Las condiciones del Régimen de Edificación quedan insertas en planos de Ordenación (Condiciones vinculantes).

Retranqueos y alineaciones mínimas:

Edificación: Viales de acceso: 0 m

Espacios Libres y linderos: 3 m.

#### b) EQ-2

Usos autorizados.- Uso de zona verde, etc., aparcamiento en superficie ligado al servicio del uso correspondiente, siempre que su superficie no supere el 10 por ciento del total, edificaciones o espacios destinados a equipamientos complementarios (aperos, etc...) cuya superficie no supere la edificabilidad asignada, también se admite el uso cultural, recreativo como txoko, etc.

Además se admiten instalaciones de infraestructuras básicas de Servicios Urbanísticos: depósito de gas propano, centro de transformación, etc.

Área de movimiento de la edificación: Según plano de Condiciones Vinculantes

Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle.

Usos Prohibidos.- Todos los no indicados como autorizados.

Las condiciones del Régimen de Edificación quedan insertas en planos de Ordenación (Condiciones vinculantes).

Retranqueos y alineaciones mínimas:

Edificación: Viales de acceso: 0 m.

Espacios Libres y linderos: 3 m.

#### c) Régimen de la edificación

##### c.1) Planta de Sótano

Tendrá funcionamiento unitario con un acceso único.

El porcentaje máximo de ocupación de las parcelas estará dentro del área de edificación fijada en el plano "Condiciones Vinculantes de la Edificación".

##### c.2) Planta Baja y Primera

La altura máxima edificable será de dos plantas (B+1+E) con altura máxima a cornisa de planta primera de 7,00 m.

La rasante de la planta baja podrá estar elevada o deprimida entre 0,00 y 1,00 m. respecto a la rasante del espacio público o de frente a viario con la finalidad de adaptar las edificaciones a la topografía del terreno.



Eraikinaren mugimendu area eraikuntza baldintza lotesleen planoan ageri da. Plano horrek eraikinaren proiektio bertikal guztiak ere jaso behako ditu.

Eraikinak, hegalak barne, ezingo du eraikinaren baldintza lotesleen planoan (O-5) adierazten den eraikinaren mugimendu eremuaren lerroa gainditu.

c.3) Estalkiarteko solairua

Gehienezko ingurutzailak ehuneko 10eko eta ehuneko 50eko arteko malda izango du, eta Iruraiz-Gaunako arau subsidiarioek ezarritakora egokituko da.

c.4) Itxiturak

Ez dira zertan lurzatiak itxi, erabilera eta jabari publikoko eremuari dagokionez. Edonola ere, ezin izango da obraren itxitura egin, A-4135 errepidearen zortasun zonan sartuta.

Artikulu honetan arautzen ez diren parametroek Iruraiz-Gaunako arau subsidiarioek ezarritakoa bete beharko dute, hala badagokio.

38. artikulua. Bizitegitarako erabilerrako irabazteko xedez erakitako sistemen eremuei buruzko ordenantzak.

38.1 Hirigintzako parametroak

Eremuaren azalera:	17.765,61
Sektorearen eraikigarritasuna	$17.765,61 \times 0,25 = 4.441,40$
Gutxieneko lurzatia:	350
Lurzatiak eraikigarritasun garbia:	260
Lurzatiaren okupazioa, gehienez:	ehuneko 50.
Bidera ematen duen gutxieneko aurrealdea:	12 m.
Eraikinen tipologia:	familia bakarreko etxebizitza bakartua, binanakoa
Tarteak:	baldintza lotesleen planoak zehaztutakoa
Garaierak:	behea + 1 + estalkiartekoa

38.2. Familia bakarreko bizitegi bakartua. RU-1–RU-16 lurzatiak  
a) Erabileren araubidea

Bizitegitarako etxebizitza bakartua, elkarren ondoan dauden lurzatiak dauden bi etxebizitzatako multzoak ere familia biko eraikin bakarra osatuz, onartzen direla, betiere erabilera publikoko bideekiko eta espazio libreekiko lerroakadura gordeta.

Erabilera bateragarritasunak orokorrean Arau Subsidiarioetan ezarritakoak izango dira.

Edozein kasutan, oinarritzko azpiegituren azalera (transformazio zentroak, gas biltegiak eta abar) ez da aprobetxamendu moduan hartuko kontuan.

a.1) Sotoak

Aparkalekuak egiteko erabiliko da, batez ere, baita trastelekuak, komunak, txokoak, eta etxebizitzaren gela eta instalazio komunak ezartzeko ere.

Banakako erabilera izango du, edo komuna, bi etxebizitza bilduz gero, eta sarbide bakarra. Sektoreko berrito lurzatiatzeko proiektuan, lurzati bakoitzak besteekiko dituen zortasunak ezarriko dira

a.2) Beheko solairua

- Bizitegiez eta dagozkien lorategi eta patioez gain, sotoetako aparkalekuetarako sarrerak, beheko solairuko aparkalekuak eta gunek aske pribatua ere kokatuko dira

- Eraikuntzak solairu honetan okupatzen ez duen eremua (sotorako sarbidea, gunek aske pribatua, etab.) lorategi moduan erabil ahal izango da.

b) Eraikuntzaren erregimena

b.1) Sotoen solairua

Modu bateratuan erabiliko dira edo bi etxebizitzek komunean, eta azken kasu horretan sarbide bakarra izango du.

Eraikitze baldintza lotesleen planoan zehaztutako eraikitze-eremuan lurzatiaren eraikigarritasun garbia, gehienez, ehuneko 50 izango da.

Elkarren ondoan dauden bi etxebizitzaren kasuan, beti errespetatuko dira bideetarako 3 metroko aldea eta espazio libre publikorako

El área de movimiento de la edificación es la que se indica en el Plano de Condiciones Vinculantes de la Edificación, y dentro de la misma deben incluirse todas las proyecciones verticales de la edificación.

La edificación, incluida los vuelos que computarán, no sobrepasará la línea del área de movimiento de la edificación que se indica en el Plano de Condiciones Vinculantes de la Edificación (O-5).

c.3) Planta de Entrecubierta

La envolvente máxima estará conformada por un plano de pendiente comprendida entre el 10 y el 50 por ciento y se adecuará a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna.

c.4) Cierres

No será obligatorio el cerramiento de las parcelas hacia todo el espacio de uso y dominio público. En cualquier caso no se podrá realizar cierre de obra invadiendo la zona de servidumbre de la carretera A-4135.

Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Iruraiz-Gauna.

Artº 38 Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema Edificado con Aprovechamiento Lucrativo de Uso Residencial

38.1 Parámetros Urbanísticos

Superficie total ámbito:	17.765,61
Edificabilidad total del Sector	$17.765,61 \times 0,25 = 4.441,40$
Parcela mínima:	350
Edificabilidad neta en cada parcela:	260
Ocupación máxima sobre parcela:	50 por ciento
Frente mínimo a viario:	12 m.
Tipología edificatoria:	vivienda unifamiliar aislada, pareada
Separaciones:	Según plano de Condiciones Vinculantes
Alturas:	Baja + 1 + Entrecubierta

38.2 Residencial Unifamiliar Aislada. Parcelas RU-1 a RU-16

a) Régimen de Usos

Residencial unifamiliar aislada admitiéndose agrupaciones de dos viviendas que estén situadas en parcelas contiguas formando un solo edificio bifamiliar, guardando siempre la alineación con respecto a viales o espacios libres de uso público.

Las compatibilidades de usos, con carácter general serán las indicadas en las Normas Subsidiarias.

En su caso, las superficies destinadas a infraestructuras básicas (Centros de Transformación, Depósito de Gas, etc.) no computarán como aprovechamiento.

a.1) Plantas de Sótano

Se destinará principalmente a aparcamiento, pudiendo alojar además trasteros, aseos, txokos, cuartos e instalaciones comunitarias de la vivienda, etc.

Tendrá funcionamiento unitario o común caso de agrupar dos viviendas, con acceso único; estableciéndose en el Proyecto de Reparcelación del Sector las oportunas servidumbres recíprocas necesarias entre las distintas parcelas.

a.2) Planta Baja

- Aparte del privativo residencial con sus correspondientes jardines y patios por parcela, se localizan los accesos al aparcamiento en sótano y el uso de aparcamiento en planta baja, así como zona libre privada.

- Toda el área no ocupada en esta planta por la edificación, rampas de acceso al sótano, zona libre privada, etc., se podrá ajardinar libremente.

b) Régimen de la edificación

b.1) Planta de Sótano

Tendrá funcionamiento unitario o común a dos viviendas, en este caso con un acceso único.

El porcentaje máximo de ocupación de las parcelas netas edificables se cifra en el 50 por ciento de cada una, dentro del área de edificación fijada en el plano "Condiciones Vinculantes de la Edificación".

En el caso de agrupación de dos viviendas contiguas se respetarán siempre las distancias de 3 m a viario y 3 m a Espacio Libre

3 metroko aldea, eta ez da beharrezkoa errespetatzea mugarako 3 metroko aldea, bi lurzatiak banatzen dituen gunean.

b.2) Behe eta lehenengo solairuak

Gehienezko solairu kopuru eraikigarria bikoia izango da (B+1+E) eta lehenengo solairuko erlaitzaren gehienezko altuera 7,00 metrokoa izango da.

Behe solairuko sestra gune publikoko edo errepide sestratik 0 eta metro 1en artean egon daiteke, gora edo behera eraikina lurraren topografiari egokitzeko.

Eraikinaren mugimendu area eraikuntza baldintza lotesleen planoan ageri da. Plano horrek eraikinaren proiektio bertikal guztiak ere jaso behako ditu.

Elkarren ondoan dauden etxebizitza bat baino gehiago bildu ahal izango dira, 4 gehienez ere, bideetarako 3 metroko aldea eta espazio libre publikorako 3 metroko aldea errespetatuta, eta ez da beharrezkoa errespetatzea mugarako 3 metroko aldea, bi lurzatiak banatzen dituen gunean.

. Eraikinak, hegialak barne, ezingo du eraikinaren baldintza lotesleen planoan (O-5) adierazten den erakinaren mugimendu eremuaren lerroa gainditu.

B3) Estalkiarteko solairua

Gehienezko ingurutzailak ehuneko 25eko eta ehuneko 50eko arteko malda izango du, halaxe ezartzen baitute lruaiz-Gaunako arau subsidiarioek. Ezin izango da estalki laurik ezta txapitula itxurako estalkirik jarri.

b4) Itxiturak

Ez dira zertan lurzatiak itxi, erabilera eta jabari publikoko eremuari dagokionez. Itxitura, itxiturarik badago, plan partzialak zehaztutako etxadietako fatxada edo aurrealdeetan berdina izango da. Edonola ere, ezin izango da obraren itxitura egin, A-4135 errepidearen zortasun zonan sartuta.

Orokorrean, zokalo opakoaren gehieneko altuera 0,60 metro izango da eta guztira 2,00 metrokoa; 0,25 metro gehiago erantsi ahal izango dira, baldin eta sestrak aldapa malkartsuan kokatuta badaude.

Lurzatiaren arteko itxiturak ez dira derrigorrezkoak; opakokoak 1,20 metro izan ahaliko du eta 2,00 metroko landare edo hesi gardena erabiliz gero.

Eraikuntza proiektuek lurzatiaren perimetroaren itxiera barne hartuko dute, baita eraikinak lurzati barruan okupatu gabeko barrualdearen oinarriko urbanizazioa ere. Funtsean kanpoko gune publikoen sestrerara moldatu beharko da.

Edonola ere, lruaiz-Gaunako arau subsidiarioek ezarritakora egokitu dira.

c) Hirigintza aprobetxamendua

Eraikuntzaren baldintza lotesleen planoan agertzen den plan partzialeko bizitegitarako lurzatiaren lauki orokorrean zehazten dira lurzati bakoitzaren eta erabileren gehienezko hirigintza aprobetxamendua eta gehienez eraiki daitezkeen etxebizitzak eta beren modalitatea.

## FORU ADMINISTRAZIOAREN SAILA

1417

**84/2010 FORU AGINDUA, otsailaren 26koa. Honen bidez, Karrerako funtzionarioak izendatzen da administrazio bereziko eskala, teknikarien azpieskala, teknikari laguntzaileen klasea, LH II AUTOMOZIOA. Lanpostu horiek Arabako Foru Aldundiaren Administrazio Orokorraren 2007rako Enplegu Publikoaren Eskaintzan eskaini ziren.**

Foru Administrazioaren Saileko diputatuaren abenduaren 28ko 187/2007 Foru Aginduaren bitartez onartu ziren Arabako Foru Aldundiko Administrazio Orokorraren 2007rako enplegu publikoaren eskaintza arautzen duten oinarri orokorrak.

Público, no siendo necesario respetar la distancia de 3 m a lindero en la divisoria de las dos parcelas

b.2) Planta Baja y Primera

La altura máxima edificable será de dos plantas (B+1+E) con altura máxima a cornisa de planta primera de 7,00 m.

La rasante de la planta baja podrá estar elevada o deprimida entre 0,00 y 1,00 m. respecto a la rasante del espacio público o de frente a viario con la finalidad de adaptar las edificaciones a la topografía del terreno.

El área de movimiento de la edificación es la que se indica en el Plano de Condiciones Vinculantes de la Edificación, y dentro de la misma deben incluirse todas las proyecciones verticales de la edificación.

Podrán agruparse dos o más viviendas contiguas, con un máximo de 4, respetando las distancias de 3 m a viario y 3 m a Espacio Libre Público, no siendo necesario respetar la distancia de 3 m a lindero en la divisoria entre parcelas contiguas.

. La edificación, incluida los vuelos que computarán, no sobrepasará la línea del área de movimiento de la edificación que se indica en el Plano de Condiciones Vinculantes de la Edificación (O-5).

b3) Planta de Entrecubierta

La envolvente máxima estará conformada por un plano de pendiente comprendida entre el 25 y el 50 por ciento, según lo establecido en las Normas Subsidiarias de lruaiz-Gauna. No se permiten cubiertas planas ni amansardadas.

b4) Cierres

No será obligatorio el cerramiento de las parcelas hacia todo el espacio de uso y dominio público. El cierre, de existir será idéntico en cada frente o fachada de las manzanas definidas por el Plan Parcial. En cualquier caso no se podrá realizar cierre de obra invadiendo la zona de servidumbre de la carretera A-4135.

En general tendrá una altura máxima de zócalo opaco de 0,60 m y total de 2,00 m, admitiéndose superar estos límites en un máximo de 0,25 m en el caso de rasantes en acusada pendiente.

Los cerramientos entre distintas parcelas, no son obligatorios, y podrán alcanzar los 1,20 m opacos y hasta un límite de 2,00 m con verja transparente o elementos vegetales.

Los proyectos de edificación, incluirán los cerramientos perimetrales de las parcelas, así como la urbanización básica del interior de las parcelas, no ocupado por la edificación, que deberá adaptarse básicamente a las rasantes de los espacios públicos exteriores.

Se adecuarán en cualquier caso a lo establecido en las Normas Subsidiarias de lruaiz-Gauna.

c) Aprovechamiento Urbanístico

El Aprovechamiento Urbanístico máximo de cada parcela y en cada uso, así como el número máximo de plantas de la edificación, el número máximo de viviendas y su modalidad es el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales del presente Plan Parcial y que se muestra en el plano de Condiciones Vinculantes.

## DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN FORAL

1417

**ORDEN FORAL nº 84/2010, de 26 de febrero, por la que se nombra funcionarios de carrera en la convocatoria para el ingreso en la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnicos/as Auxiliares, FP II AUTOMOCIÓN, correspondiente a la Oferta de Empleo Público para el año 2007 de la Administración General de la Diputación Foral de Álava.**

Mediante la Orden Foral del Diputado de Administración Foral 187/2007, de 28 de diciembre, se aprobaron las Bases Generales reguladoras de la Oferta de Empleo Público para el año 2007 de la Administración General de la Diputación Foral de Álava.