

aldatzeko lurzoru urbanizaezinaren sailkapena eta "substratu hauskorren gaineko erabilera mugatuko nekazaritza eremuaren" kalifikazioa dituen lursailean.

Bigarrena.- Alegria-Dulantziko Udalak espedientea helarazi zigun, baimen eskariari buruzko aldeko txostenarekin batera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak xedatzen duen baimen izapidea betetzeko. Horretaz gain, erabilera publikoko izaera eman zien aipatutako obrei.

#### ZUZENBIDE OINARRIAK

Lehenengoa.- Sail honek eskumena du aztergai den espediente hau ebazteko, martxoaren 1eko Diputatuen Kontseiluaren 9/2005 Foru Dekretuarekin bat etorriz.

Bigarrena.- Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5.a) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, sektorean aplikagarri den legediak edo lurralde antolamenduak interes publikoko jotzen dituen hornigaiak, ekipoak eta jardunek baino ez dute lekua lurzoru urbanizaezinean. Gainera, hala izanda ere, Foru Aldundiaren ebazpen bidez interes publikoko izendatuak izan behar dute, hoguei eguneko jendaurreko izapidea bete eta gero.

2007ko martxoaren 27an espedienteari hasierako onarpena ematen zion foru agindua eman eta Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialera bidali zen, argitaratu izan zedin. Aldizkari horretan 2007ko apirilaren 23an (78. zenbakia) argitaratu zen. Bestalde, espediente horren aurka erreklamazioak aurkezteko arauzko 20 egunetan ez zen inongo alegaziorik aurkeztu.

Eskabidearen interes publikoa instalazio horrekin Alegria-Dulantziko udalerrian jendeari telefonia mugikorra erabiltzeko aukera ematean datza, zeren eta telekomunikazioak zerbitzu orokorreko interesekoak izendatu baititu azaroaren 3ko 32/2003 Legearen 2.1 artikulua, Telekomunikazioei buruzko legeak, hain zuzen.

Ondorioz, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa XEDATU DUT:

Lehenengo. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5.a) artikuluan jasotako baimena ematea, Alegria-Dulantziko udalerrian, 375-2 zenbakiko lurzatian, telefonia mugikorreko estazio-gunea aldatzeko, lurzoru urbanizaezinaren sailkapena eta substratu hauskorren gaineko erabilera mugatuko nekazaritza esparruaren kalifikazioa duen eremuan. Espedienteak, bestalde, VODAFONE, SA enpresak sustatu du.

Bigarren.- Baimen horrek ez du kentzen proiektua gauzatu aurretik legeak agintzen duen udal baimena eskuratu beharra, eta ez du behartzen udala erabaki hau edo beste hartzera.

Hirugarren.- Aurretiazko baimenak ez du administrazio-bidea amaitzen, ezta horrek aurrera egin dezan eragozten ere. Beraz, ez dago haren aurkako errekurtsorik aurkezterik; dagokien egintza administratiboak emateko eskumena duen organoa den aldetik, Alegria-Dulantziko Udalak baimena emateko edo ukatzeko ebazpena ematen duen arte. Orduan aurkeztu ahal izango da ebazpen horren aurkako errekurtsioa.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko ekainaren 1a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko Foru Diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4100

**457/2007 FORU AGINDUA, maiatzaren 30ekoa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Etxabarri Urtupiñako (Barrundia udalerrria) SAUR-1 sektorearen plan partzialaren espedienteak.**

#### I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Alkatetzaren 2006ko irailaren 15eko ebazpenaren bidez, Barrundiako Udalak erabaki zuen SAUR-1 de Etxabarri Urtupiñako SAUR-1 sektoreko plan partziala onartzea, baita espe-

de telefonia, en terreno clasificado como No Urbanizable y calificado como "zona agrícola de uso limitado sobre sustrato frágil".

Segundo.- El Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi remitió el expediente para cumplimiento del trámite autorizador que ordena la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, informando favorablemente la solicitud de licencia y otorgando a las obras el carácter de interés público.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina de conformidad con el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 9/2005, de 1 de marzo.

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

Con fecha 27 de marzo de 2007 se dictó Orden Foral por la que se aprobaba inicialmente el expediente, remitiéndose para su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, hecho que tuvo lugar en el núm. 78 de 23 de abril de 2007, sin que durante el plazo de 20 días habilitado se haya presentado alegación alguna.

El interés público en el supuesto examinado viene dado por tratarse de una instalación con la que se pretende dar cobertura de telefonia móvil a una parte del municipio de Alegria-Dulantzi, habiendo sido declaradas las telecomunicaciones como servicios de interés general en el artículo 2.1 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, de Telecomunicaciones.

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

Primero. Otorgar la autorización prevista en el art. 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para la modificación de una estación base de telefonia móvil en la parcela 375-2 del municipio de Alegria-Dulantzi, en terreno clasificado como suelo no urbanizable y calificado como zona agrícola de uso limitado sobre sustrato frágil, según expediente promovido por VODAFONE, S.A.

Segundo.- La presente autorización no exime de la obligación de obtener la preceptiva licencia municipal con carácter previo a la ejecución del proyecto, ni prejuzga el contenido del acuerdo municipal correspondiente.

Tercero.- La autorización previa no pone fin a la vía administrativa ni impide su continuación y, consecuentemente, no resulta susceptible de recurso alguno, que únicamente podrá dirigirse contra la Resolución de otorgamiento o denegación de la licencia por parte del Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi, en calidad de Órgano competente para dictar el acto administrativo que proceda.

Vitoria-Gasteiz, 1 de junio de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4100

**ORDEN FORAL 457/2007, de 30 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial SAUR-1 de Etxabarri Urtupiña, del municipio de Barrundia.**

#### I.- ANTECEDENTES

Primero.- Mediante resolución de alcaldía de fecha 15 de septiembre de 2006, el Ayuntamiento de Barrundia acordó aprobar el Plan Parcial del SAUR-1 de Etxabarri Urtupiña, así como someter

dientea jendaurrean jartzea hoge eguneko epeaz, iragarkia 2006ko urriaren 16ko ALHAOn (119 zenbakia) eta 2006ko urriaren 6ko "El Correo" egunkarian argitaratuz eta Administrazio Batzarrari eta ukitutako jabeei jakinaraziz.

Bigarrena.- Jendaurrean zegoen bitartean, Administrazio Batzarraren txostena eta alegazio bat aurkeztu ziren, eta udalak berorien berri izan eta onetsi ondoren, 2007ko martxoaren 1ean eman zitzaion behin-behineko onarpenera plan partzialari.

#### II.- OINARRIAK

Lehenengoa.- Etxabarri-Urtupinako SAUR-1 sektorea, Asparreneko udalerrikoa, lurzoru urbanizagarri gisa dago sailkatuta eta bizitegiarako, Barrundiako planeamenduaren ordezkotzat araututa.

Bigarrena.- Espedientea aztertu da, eta, hirigintza arautegiarekin alderatu ondoren, eskatzen diren baldintza formalak zein materialak betetzen dituela egiaztatuta da. Dena den, udalak behin-behineko onarpenera ekitaldian ohar batzuk aurkeztu ditu, eta espedientera bildu, urbanizazio proiektuan kontuan har daitezkeen; honatx, oharrok:

"Urbanizazio obrei ekin baino lehen, Etxabarri-Urtupiñako Administrazio Batzarrak erabakitzen badu herri osoa uraz hornitzeko gordailua eraikitzea, sektorearen sustatzaileek aukera horren alde egingo dute, eta gutxienez, azpiegitura horren dagokien proportzioa ordaindu beharko dute, kasuan kasuko hitzarmena sinatuta.

Memoriaren A.5.2. atalean egungo araztegia ez dela nahikoa eta txarto kokatuta dagoela agertzen denez, hirigune osoa hornitzeko araztegia proposatzen da. Hala ere, ez dago Administrazio Batzarraren adostasunaren berri, hartutako konponbidearen inguruan. Azkenik, egungo araztegia ordeztearen alde egiten bada, sektoreko sustatzaileek ordaindu beharko dute ordezte lanen kostua. Administrazio Batzarrak geroan nahi badu saneamendu sarea hobetu, lankidetzat hitzarmena sinatu ahal izango da, baita egoki irizitako kuotak ere."

Ondorioz, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

#### XEDATU DUT:

Lehenengo.- Barrundia udalerriko Etxabarri Urtupiñako SAUR-1 sektorearen plan partzialaren espedientea behin betiko onartzea, udalak behin-behineko onarpenera egindako oharrek kontuan izanda, zeintzuk planaren urbanizazio proiektuan aintzat izan behar diren.

Bigarren.- Honako foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Hirugarren.- Erabaki honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, egoki iritzi eta abiaraz dezaketene beste edozein neurri gain, ondoko errekursoak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsua, Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoan, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete igaro baino lehen.

b) Aukeran, administrazioarekiko auzi-errekurtsuaren aurretik, berraztertzeko errekurtsua, ebazpena eman zuen organoari. Horretarako, hilabete izango da egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko maiatzaren 30a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### ETXABARRI-URTUPIÑAKO SAUR-1 SEKTOREKO LURZORU URBANIZAGARRIAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN PARTZIALA, BARRUNDIAKO PLANEAMENDUKO ORDEZKOTZAT ARAUENA

#### ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

Indarreko lurzoruari buruzko legegaren 13.3. artikulua eta Hirigintza Planeamenduaren Arautegiaren 57. eta 61. artikuluek ezartzen dutenaren arabera, Ordenantza Arautzailei buruzko honako dokumentua garatzen da:

Beraz, honako Ordenantza Arautzaile hauek Barrundiako Planeamenduaren Ordezko Arauen Testu Bateratuan jasotzen dira,

el expediente a información pública por el plazo de veinte días, mediante anuncio en el BOTHA 119 de 16 de octubre de 2006 y en el periódico "El Correo" de 5 de octubre de 2006, la comunicación a la Junta Administrativa y a los propietarios afectados.

Segundo.- Durante el periodo de exposición pública, fueron presentados un informe de la Junta Administrativa y una alegación, que tras ser informados y estimados por el Ayuntamiento, se procedió a la aprobación provisional del Plan Parcial en fecha 1 de marzo de 2007.

#### II.- FUNDAMENTOS

Primero.- El SAUR-1 de Etxabarri-Urtupina, en el municipio de Barrundia está clasificado como suelo urbanizable y calificado como residencial por las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal.

Segundo.- Analizado el expediente y confrontado con las diversas normativas urbanísticas, se comprueba que cumple tanto los requisitos formales como materiales exigidos. No obstante, el Ayuntamiento ha formulado en el acto de aprobación provisional una observación que han sido incorporadas al expediente o deberán ser tenidas en cuenta en el proyecto de urbanización; las que se refieren a estas últimas son del siguiente tenor:

"En el caso de que la Junta Administrativa de Etxabarri-Urtupiña, antes del inicio de la obras de urbanización, decidiera acometer la construcción de un depósito para el abastecimiento de agua a toda la localidad, los promotores del Sector optarán por esta solución, debiendo asumir, al menos, el coste de dicha infraestructura en la proporción correspondiente, con la suscripción del oportuno convenio.

Dado que se reitera en el apartado A.5.2 de la memoria que la depuradora actual es insuficiente y está mal ubicada, y que se sigue proponiendo su sustitución describiendo una nueva estación depuradora con capacidad para todo el núcleo urbano, y teniendo en cuenta que no existe constancia de la conformidad con la Junta Administrativa para la solución adoptada, se considera que, en caso de que efectivamente se opte por sustituir la depuradora existente, el coste de dicha sustitución deberá ser a costa de los promotores del sector. En el caso de que la Junta Administrativa esté interesada en el futuro en mejorar la red de saneamiento podrá ser suscrito, en su caso, el convenio de colaboración y las cuotas que se consideren oportunas."

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

#### DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Etxabarri Urtupiña, del municipio de Barrundia, con las observaciones indicadas por el Ayuntamiento en el acuerdo de aprobación provisional que deberán ser tenidas en cuenta en el proyecto de urbanización del Plan.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente:

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

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

Vitoria-Gasteiz, 30 de mayo de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR S.A.U.R-1 EN ETXABARRI-URTUPIÑA, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BARRUNDIA

#### ORDENANZAS REGULADORAS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13.3 de la vigente Ley del Suelo y los artículos 57 y 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se desarrolla el presente documento correspondiente a las Ordenanzas Reguladoras.

Se aplican, por tanto, las presentes Ordenanzas Reguladoras de acuerdo con las recomendaciones que, para el Suelo Apto para

Urbanizatzekeo Lurzoru Egokietarako gomendioetan ezartzen den moduan.

Honako Ordenantza Arautzaileak oztopo arkitektonikoei buruzko arautegia betetzen dute. Hori guztia dagokion Urbanizazio Proiektuan zehaztuko da. Ordenantza hauei dagokienez, Barrundiako planeamenduaren ordezkio arauen testu bateratuan indarrean dagoen terminologia aplikatuko da, eta horiek aplikatuko dira Plan Partzialaren Ordenantza Arautzaileetan berariaz araututa ez dauden kasuetan.

- KAPITULUEN LABURPENEA-

I. KAPITULUA.- ALDERDI OROKORRAK ETA TERMINOLOGIA

II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

III. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA ARAUAK

I. KAPITULUA.- ALDERDI OROKORRAK  
ETA TERMINOLOGIA

1. artikulua. APLIKAZIO EREMUA.

1. Honako hirigintza espediente honen zehaztapenak, hau da, sektore urbanizagarriko lurzoru egokiaren (SAUR-1 – ETXABARRI-URTUPIÑA) plan partziala osatzen duen dokumentazio bildumak, arau izaera izango du aipatutako sektorean, artikulua honetan ezartzen denarekin bat etorriz.

2. Sektorearen muga ezartzeko, marra-zirkulu batez osatutako lerro bat erabiltzen da; horren funtzioa muga erreala grafikoki zehaztea da.

2. artikulua. INDARREAN JARTZEA.

Sektoreko (SAUR-1 – ETXABARRI-URTUPIÑA) plan partzialaren ezarpenak aplikatu beharreko legeriak ezartzen duen moduan sartuko dira indarrean, eta horrela jarraituko dute dagokien prozeduraren bidez aldatu arte.

3. artikulua. TERMINOLOGIA.

1. Hirigintza espediente honen dokumentazio guztiak (Sektoreko SAUR-1 – ETXABARRI-URTUPIÑA izeneko plan partziala osatzen duenak) planeamenduaren ordezkio arauen testu bateratuan ezartzen den terminologia errespetatzen du, lurzoruaren erabileren izendapenei dagokienez zein plangintza eta kudeaketa eremuei dagokienez, bai eta antolamendu xehekatua eta horren garapena zehazteko erabili beharreko gainerako kontzeptuei dagokienez ere.

2. Ordenantza hauei dagokienez, Barrundiako planeamenduaren ordezkio arauen testu bateratuan indarrean dagoen terminologia aplikatuko da, eta horiek aplikatuko dira plan partzialaren ordenantza arautzaileetan berariaz araututa ez dauden kasuetan.

3. Era berean, indarrean dagoen lurzoruari buruzko legerian jasotzen den terminologia errespetatzen da, Planeamenduaren zein Kudeaketaren Arautegiei dagokienez.

4. artikulua. PLANA BURUTZEKO BALDINTZA OROKORRAK (HIRIGINTZAKO KUDEAKETA ARAUDIAREN 42. ARTIKULUA).

a) Plan partzial honetan jasotakoa burutzeko, ezinbestekoa izango da alde zurretik ordenantza hauetan arautzen den urbanizazio proiektuari behin betiko onarpena ematea.

b) Lurzutiak guztiz urbanizatu baino lehen eraiki ahal izango da ETXABARRI-URTUPIÑAko SAUR-1 sektorean, baldin eta ondokoak betetzen badira:

- Konpentsazio proiektuaren onarpena finkoa izatea administrazio bidean.

- Urbanizazio lanen egoera dela eta, eraikina bukatutakoan lurzutiak orube izateko beharrezkoak diren zerbitzu guztiak izango dituela uste izatea administrazioan.

- Baimen eskaeran, urbanizazio lanak bukatu arte ez dela erabiliko eraikina agintzea, eta baldintza hori eraikin guztiaren edo zati baten jabetza edo erabilera eskubideen lagapenean adieraztea.

- Fidantza jartzea, toki erakundeek onartzen duten edozein eratan, urbanizazio lanak burutzeko kopuru egokian eta dagokion zatian.

Urbanizar, se dictan en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras cumplen con la normativa sectorial referente a la supresión de barreras arquitectónicas, la cual quedará concretada en el oportuno Proyecto de Urbanización. A efectos de estas Ordenanzas, será de aplicación la terminología empleada en el vigente Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia, siendo estas de aplicación en no regulado expresamente en las presentes Ordenanzas reguladoras del Plan parcial.

-RESUMEN DE CAPITULOS-

CAPTULO I.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

CAPTULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPTULO III.- NORMAS DE EDIFICACION

CAPTULO I.- GENERALIDADES Y  
TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Artículo 1. AMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN.

1. Las determinaciones del presente expediente urbanístico comprensivo del conjunto de la documentación constitutiva del Plan Parcial del Sector de suelo apto para urbanizar S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA, tendrán carácter normativo en el ámbito del Sector citado, de acuerdo con lo indicado en el presente artículo.

2. En la representación del límite del Sector se utiliza una línea formada por ralla-círculo continuas, que tienen la función de remarcar gráficamente la delimitación real.

Artículo 2. ENTRADA EN VIGOR.

La entrada en vigor de las determinaciones del Plan Parcial del Sector S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA, se producirá de acuerdo con lo establecido por la legislación de aplicación, y regirán hasta que sean modificadas por medio del procedimiento establecido al efecto.

Artículo 3. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

1. En toda la documentación del presente expediente urbanístico constitutivo del conjunto del Plan Parcial del Sector S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA, se respeta la terminología establecida por el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia, tanto en la denominación de los usos del suelo como en la de los parámetros de la edificación, ámbitos de planeamiento y de gestión, y cualquier otro concepto que deba ser utilizado para definir la ordenación pormenorizada y su posterior ejecución.

2. A efectos de estas Ordenanzas, será de aplicación la terminología empleada en el vigente Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia, siendo estas de aplicación en no regulado expresamente por las presentes Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial.

3. Igualmente se respeta la terminología de la vigente legislación del suelo, tanto a nivel de Ley como a nivel de los Reglamentos del Planeamiento y de Gestión.

Artículo 4. REQUISITOS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN (ARTICULO 42 DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANÍSTICA)

a) Para la ejecución del contenido del presente Plan Parcial será necesaria la previa aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que se establece en las presentes ordenanzas.

b) Podrá edificarse en el ámbito del S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

- Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de compensación.

- Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

- Que en el escrito de la solicitud la licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derechos de la propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

- Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponda.

c) Eraikinetan ezin izango da bizitzen jarri, harik eta eraikin horien urbanizazioa guztiz eginda eta ur eta argindar hornidura eta estolderia sarea abian jartzeko moduan egon arte.

d) Eraikuntzarekin batera burutu beharreko hirigintza betebeharrak ez betetzeak baimena iraungitzea ekarriko du, kalte-ordainerako eskubiderik gabe, eta eraikitakoaren erabilera eragotziko da; horrek ez du baztertzeko hirugarrenei eragin zaizkien kalteen ordaina ordaindu behar izatea. Era berean, artikulua honetako b) idatz zatian jasotzen den fidantza galduko da.

5. artikulua. ARAUTEGIAK ETA ORIENTABIDEAK.  
Plan partzial hau honako agiri hauek osatzen dute:

- “A” AGIRIA: MEMORIA
- “B” AGIRIA: ORDENANTZA ARAUTZAILEAK
- “C” AGIRIA: EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERLANA
- “D” AGIRIA: URRATSEN PLANA
- “E” AGIRIA: DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

Plan Partzial honen arautegiaren edukia plana osatzen duten agiriak zehazten dute; hala ere, agiri horien hierarkia ezartzen da, orientagarri gisa edo arau gisa:

1. A agiria: Memoria araudia izango da (A.3.2.- Antolamendurako baldintzak).

2. Informazio plano hauek izaera orientagarria dute:

- I-00 \* Antolatu beharreko sektorearen egoera eta kokapena.
- I-01 – Plan Partzialaren egitura organikoarekiko egoera.
- I-02 – Planeamenduaren ordezkoko arauetan ezarritako antolaketa.
- I-03.a – Topografia, katastroa eta landareak.
- I-03.b – Gaur egun dauden eraikinak, erabilera eta azpiegiturak.
- I-04 – Derrigorrezko zortasunen lerroak.

3. Informazio plano hauek izaera arautzailea dute:

- O-01 – Antolaketa xehekatua.
- O-02 – Eraikinen antolaketa, lerroak eta garaierak.
- O-03 – Urbanizazioaren eskema.
- O-04.1.a – Bideen trazaduraren eskema.
- O-04.1.b – Luzerako profilak. 1etik 6ra arteko ardatzak, 6 zenbakiko ardatza eta oinezkoentzako pasealekuetako 4 eta 5 zenbakiko ardatzak.

- O-04.1.c – Sekzio-tipoa.

Halaber, eskala desberdineko planoetako hirigintza determinazio baten eraikuntzaren definizioan kontraesanen bat badago, eskala zehatzagoko planoan adierazitakoak izango du indarra.

4. Ordenantza arautzaileak, era berean, izaera arautzailea dute, edukian eta definizioan ezarritakoarekin bat etorri.

5. Lehenago adierazitako planoetako eduki arautzailearen interpretazioa Ordenantza Arautzaileetan ezarritakoaren arabera egingo da.

6. Gainerako planoek, informazioari zein antolaketari buruzkoak, izaera orientagarria eta azalpenezkoa dute, Plan Partzialari dagozkionez.

7. Izaera arautzailea duten planoen eta ordenantza arautzaileen artean diskordantziaren bat gertatuz gero, planoen alde jokatu da.

8. Edozein azalerari buruzko zenbakien neurketan arazoak badaude, benetako azalarenak aginduko du, hori horrela dela frogatu eta gero.

9. Era berean, Egikaritze Unitateari eta aukeratu den Jarduketa Sistemari dagozkion Ekonomia eta Finantza Azterketak izaera arautzailea izango dute, baina zehaztapen horiek aldatu egin daitezke, 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuaren 118. artikulua ezartzen duen prozedurarekin bat etorri.

c) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

d) El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado b) del presente artículo.

Artículo 5. DOCUMENTOS NORMATIVOS Y ORIENTATIVOS

El presente Plan Parcial está constituido por los siguientes documentos:

- DOCUMENTO A: MEMORIA
- DOCUMENTO B: ORDENANZAS REGULADORAS
- DOCUMENTO C: ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
- DOCUMENTO D: PLAN DE ETAPAS
- DOCUMENTO E: DOCUMENTACIÓN GRAFICA

Si bien el contenido normativo del presente Plan parcial queda definido por el conjunto de los documentos que lo componen, a continuación se recoge la jerarquía documental con su carácter orientativo o normativo:

1. Del Documento A: Memoria tendrá carácter normativo el apartado A.3.2.- Condiciones de la Ordenación.

2. Son documentos de carácter orientativo los siguientes planos de información:

- I-00 – Situación y emplazamiento del sector objeto de la ordenación.
- I-01 – Situación en relación con la estructura orgánica del Plan Parcial.
- I-02 – Ordenación establecida en las normas subsidiarias de planeamiento.
- I-03.a – Topográfico, catastral y vegetación.
- I-03.b – Edificios, usos e infraestructuras existentes.
- I-04- Alineaciones de servidumbres obligatorias.

3. Son documentos de carácter normativo los siguientes planos de ordenación:

- O-01 - Ordenación pormenorizada.
- O-02 - Ordenación, alineaciones y alturas de los edificios.
- O-03 - Esquema de urbanización.
- O-04.1.a - Esquema de trazado de viales.
- O-04.1.b.- Perfiles longitudinales. Ejes 1 a 3, eje 6 y paseos peatonales ejes 4 y 5.

- O-04.1.c.- Secciones tipo.

En caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más detallada.

4. Las Ordenanzas reguladoras tienen igualmente carácter normativo, de acuerdo con lo establecido en su propio contenido y definición.

5. La interpretación del contenido normativo de los planos anteriormente indicados, se ha de realizar de acuerdo con lo establecido en estas Ordenanzas reguladoras.

6. El resto de los planos, tanto de información como de ordenación, tienen carácter orientativo y explicativo de las determinaciones de este Plan Parcial

7. Las posibles discordancias entre los planos con carácter normativo y las Ordenanzas reguladoras se deberán saldar a favor del contenido de los planos.

8. Sobre la medición numérica con la que se indica la dimensión de cualquier superficie, prevalecerá siempre su superficie real, una vez comprobada ésta de forma fehaciente.

9. Igualmente tendrá carácter normativo el contenido del Estudio Económico-Financiero referente al ámbito de la Unidad de Ejecución y el Sistema de Actuación elegidos, determinaciones que podrán ser alteradas de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.976.



10. Etapa planari buruzkoa ere araudia da (plan partzial honen D dokumentua, D.3 eta D.7 ataletan hain zuzen).

11. Gainerako agiriek, funtsean, argibideak eta azalpenak ematen dituzte; beraz, horien edukien eta lehen aipatutakoen artean kontraesanen bat sortuz gero, haiek nagusituko dira.

12. Ordenantza hauetan bilduta ez dauden gainerako antolamendu orokorreko kasuetan, Barrundiako planeamenduaren ordezkotza arauen testu bateratuan jasotakoak aginduko du.

## II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA.

### 1. ATALA. LURZORUAREN KALIFIKAZIO XEHEKATUA

#### 6. artikulua. KALIFIKAZIO XEHEKATUA. AZPIZONAK

1. ETXABARRI-URTUPIÑAko SAUR-1 Sektorearen plan partzialak egiten duen antolamendu xehekatuaz lortzen ohi diren azpizonak 1:500 eskalan egindako O-01 planoan, "antolamendu planoan" deiturikoan, agertzen dira.

2. Plan Partzialari dagozkion azpizonak, Ordezko Arauetan agertzen den lurzoruaren sailkapena dela eta, bi taldetan banatzen dira: Ekipamendurako tokiko azpizona publikoak eta Irabaziak lortzeko aprobetxamenduko azpizonak. Lehenengoak jabari publikoak dira, edo hala izango dira Plan Partziala gauzatzen denean, hori gertatzean nahitaez laga beharrekoak izango baitira; bigarrenak, berriz, pribatuak dira, eta hala izaten jarraitu beharko dute.

3. Ekipamendurako tokiko azpizona publikoak edo tokiko sistemak ondokoak dira:

1. Tokiko bide sistemaren azpizonak

1.a. Bideen azpizona. Sektorearen eta aparkalekuen komunikazioa egituratzeko eta eratzeko bideen balioak dira.

1.b. Oinezkoen azpizona. Hirigintza Planeamenduaren Arautegiaren eranskinean adierazten den oinezkoen ibilbideen sarearen balioak dira.

2. Berdeguneen azpizona. Hirigintzako Planeamenduaren Arautegiaren eranskinean adierazten den jabari eta erabilera publikoko eremu librearen sistemaren balioak dira.

3. Hirugarren sektoreko jarduera publikoaren azpizona. Hirigintzako Planeamenduaren Arautegiaren eranskinean adierazten den interes publikoko zerbitzuen merkataritzako eta gizarteko ekipamenduaren balioak dira.

4. Hezkuntza publikoaren azpizona. Hirigintzako Planeamenduaren Arautegiaren eranskinean adierazten den ikastetxeen (eskolaurreko ikastetxeak, haur hezkuntzako edo eta Oinarrizko Heziketa Orokorreko ikastetxeak) ekipamenduaren balioak dira.

4. Bideen azpizonak eta oinezkoen azpizonak sektorearen komunikazio sarea osatzen dute, 1976ko Lurzoruari buruzko Legearen 13.2. artikulua definitzeko arabera, eta hauek biltzen dituzte: ibilgailuentzako bideen eta aparkalekuen azpizonak eta oinezkoen azpizonak; ondorioz, bideen toki sistema osatzen dute.

5. Irabazteko xedea duten aprobetxamenduen azpizonak honakoak dira:

- Bizitegiarako azpizonak; horien erabilera nagusia familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakakoa da.

6. Plan Partzial honek definitzen dituen kalifikazio xehekatuek ETXABARRI-URTUPIÑAko SAUR-1 sektore osoko azpizona bakoitzean baimenduta dauden erabilera eta erabilera-mailak ezartzen dituzte. Edozein modutan ere, baimendutako erabilera artean agertzen ez direnak debekatuta daudela ulertuko da.

7. Azpizona bakoitzean baimendutako erabilera zerrandaz gain, azpizona pribatu bakoitzerako erabilera nagusiak ere definitzen dira, hau da azpizona bakoitzean sestra gainean guztira eraiki ahal izango den azaleraren zatirik handiena har dezaketean erabilera. Baimendutako erabilera zerrandan aipatzen diren gainontzeko erabilera osagarriak deiturikoak izango dira, Barrundiako Planeamenduaren Ordezko Arauetan horren gainean ezarritakoaren arabera.

10. También tendrán carácter normativo las determinaciones relativas al Plan de Etapas, contenidas en el Documento D del presente Plan parcial y en concreto en sus apartados D.3 y D.7

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

12. En aquellos casos de orden general no contemplados en estas Ordenanzas, regirá el correspondiente Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia.

## CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

### SECCION 1º. CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO

#### Artículo 6. CALIFICACION PORMENORIZADA. CLASES DE SUBZONAS

1. La división en Subzonas a nivel pormenorizado propia de la Ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA, viene establecida en el plano de ordenación O-01 titulado "Ordenación pormenorizada", editado gráficamente a escala 1:500.

2. Las Subzonas correspondientes al Plan parcial, por efectos de la Clasificación del suelo en las NN.SS., se dividen en dos clases: Subzonas dotacionales públicas de carácter local y Subzonas de aprovechamiento lucrativo. Las primeras son o han de pasar a ser de dominio público con la ejecución del Plan Parcial, a través de cesión obligatoria, y las segundas son y han de seguir siendo de titularidad privada.

3. Las Subzonas dotacionales públicas de carácter local o Sistemas Locales son las siguientes:

1. Subzonas del Sistema Local viario

1.a. Subzona viaria. Equivale a los viales que estructuran y facilitan la comunicación del Sector y los aparcamientos.

1.b. Subzona peatonal. Equivalente a la red de itinerarios peatonales del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2. Subzona verde. Equivale al Sistema de espacios libres de dominio y uso público del Anexo del Reglamento Planeamiento Urbanístico.

3. Subzona Terciaria Pública. Equivale al Equipamiento comercial y social de los servicios de interés público y social definido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

4. Subzona Docente pública. Equivale al Equipamiento para centros docentes, comprendiendo los centros de Preescolar, guardería y/o Educación General Básica, establecido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

4. La Subzona viaria conjuntamente con la Subzona peatonal, constituyen la Red de Comunicaciones propia del Sector, según la definición del artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.976, y lo conforman la Subzona viaria de viales rodados y aparcamientos y las Subzonas peatonales, constituyen en consecuencia el Sistema Local viario.

5. La Subzonas con aprovechamiento lucrativo son las siguientes:

- Subzonas residenciales con uso dominante de vivienda unifamiliar aislada o pareada.

6. La calificación pormenorizada definida por este Plan Parcial establece, para cada una de las Subzonas en las que se subdivide la totalidad del Sector S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA, los usos permitidos así como sus intensidades. En cualquier caso se entiende que cualquier uso no comprendido entre los usos permitidos, es un uso prohibido.

7. Además de la relación de usos permitidos en cada una de las Subzonas, se define para cada una de las Subzonas privadas el uso dominante, que queda caracterizado como el uso que debe agotar la mayor fracción de edificabilidad total sobre rasante de cada Subzona. Los demás usos contenidos en la relación de usos permitidos, se denominan usos compatibles de acuerdo con lo establecido al efecto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de BARRUNDIA.

#### 7. artikulua.- BIDEEN AZPIZONAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK.

1. Bideen azpizongan baimenduta dauden erabilerak eta debekatuta daudenak honela definituko dira:

**BAIMENDUTAKO ERABILERAK:** Udalaren kaleak, bai eta antolatutako sektorean definituko diren toki sistemek funtziona dezaten beharrezko den beste edozein erabilera.

2. Bideen azpizongan, ibilgailuentzako eta pertsonentzako irisgarritasuna errazteko beharrezkoak diren erabilerak onartuko dira, ETXABARRI-URTUPIÑAko SAUR-1 sektoreko plan partzialaren beste azpizona batzuetarako, zein sektorearekin muga egiten duten batzuetarako, bai eta ibilgailuentzako galtzaden ondoan dauden aire libreko ibilgailuen aparkalekua ere. Era berean, sektorea urbanizatzeko beharrezkoak diren hiriko zerbitzuak jartzea onartzen da.

3. Bideen azpizongan sektorea urbanizatzeko eta sistema orokorra den gainerako edozein azpiegitura jar daiteke, bai eta uraren hornidurarako, ureztatzeko, saneamendurako, argindarrarentzako, telefonoa, gasa eta telekomunikazioetarako azpiegitura sareak ere, nahiz eta sektoreak baino zerbitzu maila handiagoa izan; baldintza bakarria ezartzen da: lurpean jartzea.

4. Ibilgailuentzako, oinezkoentzako, aparkalekuetarako eta lorategietarako marratan banatzea berraztertu egin daiteke Urbanizazio Proiektuan, baina galtzadetakoko eta espaloietarako O-03 Planoan ("Urbanizazioaren eskema") adierazitako zabalera estandarra mantenduz, eta Plan Partzialean aldaketarik egin gabe.

5. Baimendutako erabilerak beharrezkoak diren ezaugarri teknikoak bete behar dituzte, erabilera nagusiaren kokapen eta funtzionamendu egokia ez eragozteko inolaz ere.

#### 8. artikulua. OINEZKOENTZAKO AZPIZONAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK.

1. Azpizona horietan baimenduta dauden erabilerak eta debekatuta daudenak honela definituko dira:

**BAIMENDUTAKO ERABILERAK:** Oinezkoen ibilbideak; muga bat izango dute: oinezkoen zirkulazioa bakarrik baimentzea, eta, kasuren batean, bizikletena; hala ere, baimendu daiteke ibilgailuen zirkulazioa, garajeetara eta lurzatiak sartzeko, edo beharrezkoak diren zamaketa lanetarako.

2. Azpizona horietan baimendu daitezke, lehenago adierazitako moduan, oinezkoentzako irisgarritasuna eta ibilgailuentzako erraztuko duten erabilerak eta sektoreko (SAUR-1 ETXABARRI-URTUPIÑA) plan partzialaren beste azpizona batzuetarako murriztutakoak.

3. Era berean, bideen azpizona honetan sektorea urbanizatzeko sistema orokorra den gainerako edozein azpiegitura jar daiteke, bai eta uraren hornidurarako, ureztatzeko, saneamendurako, argindarrarentzako, telefonoa, gasa eta telekomunikazioetarako azpiegitura sareak ere, nahiz eta sektoreak baino zerbitzu maila handiagoa izan; baldintza bakarria ezartzen da: lurpean jartzea.

4. Oinezkoen esparruak eta lorategietarako marratan banatzea berraztertu egin daiteke Urbanizazio Proiektuan, baina Plan Partzialean aldaketarik egin gabe, eta honako berdeguneen azpizonei eragin gabe: SZ-V eta SZ-VJ.

5. Baimendutako erabilerak beharrezkoak diren ezaugarri teknikoak bete behar dituzte, erabilera nagusiaren kokapen eta funtzionamendu egokia ez eragozteko inolaz ere.

#### 9. artikulua. BERDEGUNEEN AZPIZONAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK.

1. Honakoa da azpizona horietarako baimendutako erabileren definizioa, hornidura publiko orokorren eta tokiko hornidura publikoen azpizonei dagokiena:

**ERABILERA NAGUSIA:** Atsedenerako eta aisiarako herrigunea.

2. Azpizona horietan aisia, atsedenekua eta jolasari lotutako jarduerak onartzen dira, bai eta sektorea osotasunean urbanizatzeko beharrezkoak diren azpiegitura sareak ere; hori bai, lurpean egon behar dute.

#### Artículo 7. USOS PERMITIDOS EN LA SUBZONA VIARIA.

1. La definición de usos permitidos y prohibidos en los terrenos de la Subzona viaria, es la siguiente:

**USOS PERMITIDOS:** Calles, así como cualquier otro uso preciso para el funcionamiento de los Sistemas locales a definir en el Sector ordenado.

2. En la Subzona viaria se permiten los usos que son precisos para cumplir su cometido de dotar de accesibilidad rodada a vehículos y a personas a otras Subzonas del Plan Parcial S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA, y a los terrenos colindantes con el Sector, el aparcamiento de vehículos al aire libre en colindancia con las calzadas destinadas al tráfico rodado. Se permite igualmente la ubicación de las instalaciones de los servicios urbanos precisos para la urbanización del Sector.

3. Se podrá ubicar en la Subzona viaria cualquier tipo de infraestructura que sea precisa para la urbanización del Sector y de los Sistemas Generales, incluso las redes de infraestructuras de abastecimiento de aguas, riego, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas y telecomunicaciones, aunque tengan un nivel de servicio superior al del Sector, con el condicionado de establecerse en el subsuelo.

4. La división en diversas franjas para calzada rodada, peatonal, aparcamientos y superficies ajardinadas, podrá ser reconsiderada por el correspondiente Proyecto de Urbanización, manteniendo estándares similares para el ancho de calzada y aceras, a los establecidos en el Plano O-03 titulado "Esquema de urbanización", sin que suponga modificación de este Plan Parcial.

5. La ubicación de los usos permitidos se deberá realizar con las características técnicas precisas para que no supongan menoscabo de la correcta ubicación y funcionamiento del uso dominante.

#### Artículo 8. USOS PERMITIDOS EN LAS SUBZONAS PEATONALES.

1. La definición de los usos permitidos y prohibidos en estas Subzonas es la siguiente:

**USOS PERMITIDOS:** Itinerarios peatonales, con la limitación de permitir exclusivamente la circulación de peatones y, en su caso, bicicletas, sin perjuicio de la admisión regulada de vehículos automóviles para accesos a garajes, parcelas o para necesidades puntuales de carga y descarga.

2. En estas Subzonas se permiten, tal y como se ha indicado anteriormente, los usos que sean precisos para cumplir su cometido de dotar de accesibilidad peatonal y rodada restringida a otras Subzonas del Plan Parcial S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA en BARRUNDIA.

3. Igualmente se podrá ubicar en estas Subzonas, cualquier otro uso perteneciente a las infraestructuras precisas para la completa urbanización del Sector, incluso las redes de abastecimiento de aguas, riego, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas y telecomunicaciones, aunque tengan un nivel de servicio superior al del Sector, con el condicionado de establecerse en el subsuelo.

4. La división en diversas franjas para tráfico peatonal, y superficies ajardinadas, podrá ser reconsiderada por el correspondiente proyecto de Urbanización, sin que suponga modificación de este Plan Parcial y sin que pueda afectar a la delimitación de las Subzonas verdes, SZ-V y SZ-VJ.

5. La ubicación de los usos permitidos se deberá realizar con las características técnicas precisas para que no supongan menoscabo de la correcta ubicación y funcionamiento del uso dominante.

#### Artículo 9. USOS PERMITIDOS EN SUBZONAS VERDES.

1. La definición de uso permitido en estas Subzonas, que se refieren a Subzonas de dotaciones públicas de carácter general y local es la siguiente:

**USO DOMINANTE:** Reposo y esparcimiento de carácter urbano.

2. En estas Subzonas se permiten las actividades vinculadas al ocio, esparcimiento y recreo de la población destinada a los usos complementarios, así como la implantación de cualquiera de las redes de infraestructuras precisas para la total urbanización del Sector, siempre que sean subterráneas.

10. artikulua. HEZKUNTZA ERABILERRAKO AZPIZONA PUBLIKOETAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK.

1. Azpizona horietan baimenduta dauden erabilerak eta debekatuta daudenak honela definituko dira:

ERABILERA NAGUSIA: OHO hezkuntza, edozein maila araututako irakaskuntza, haurtzaindegiak, arautu gabeko irakaskuntza, irakaskuntza bereziak eta ikerkuntza.

2. Kontuan izanda hezkuntza ekipamendua erabilera nagusia eta lehentasuneko dela, azpizona hauetako lurretan, azpizona horiek hezkuntzarako ekipamendu gisa erabiltzen ez diren bitartean, komunitatearentzako ekipamenduak jar daitezke.

11. artikulua. ETXEBIZITZA LIBREETARAKO AZPIZONAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK.

Azpizona horietako erabilera nagusiaren eta baimendutako gainerako erabileren definizioa honakoa da:

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak. Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakakoa, etxebizitza libre gisa.

BAIMENDUTAKO ERABILERAK:

Baimendutakoak:

- Garajea
- Bulegoak.
- Ekipamendua: denak.

Etxebizitzaren ingurukoak: Ibilgailuak eta aparkalekuak, kirol instalazioak, lorategiak eta jolaserako eta atsedenerako lekuak, eta horien antzekoak; bertan dauden etxeetako biztanleentzat bakarrik izango dira.

12. artikulua. ZERBITZU AZPIZONA PUBLIKOAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK.

Hirugarren sektoreko jarduera publikoen azpizonan ez da zahazten erabilera nagusirik; beraz, ulertu behar da honakoak baimentzen direla: kultura zerbitzuak, gizarte zerbitzuak eta merkataritzako zerbitzu publikoak.

2. ATALA. XEHETASUN AZTERLANAK

13. artikulua. EDUKI ETA OINARRI KARTOGRAFIKOAK.

1. Xehetasun azterlanak egin daitezke, baina beti Barrundiako Planeamenduaren Ordezko Arauetako 11. artikuluan zehazten diren helburu, muga eta edukiekin bat etorrita.

2. Plan Partzial honen antolaketarako erabili den oinarri kartografikoaren arabera idatziko dira. Honakoa izango da dokumentazio grafikoaren gutxienezko eskala: 1:500.

14. artikulua. XEHETASUN AZTERLANERAKO EREMUA, BALDIN ETA BIDEETARAKO ETA OINEZKOENTZAKO SISTEMAREN KALEETAKO SESTRAK DOITZEKO BADA.

1. Plan Partzialeko bideetako eta oinezkoentzako ardatzen sestrak doitzea komeni denean, dagokion Xehetasun Azterlanak ardatz oso bat izango du gutxienezko eremu gisa, eta doitze horren ondorioz eraginda geratzen diren zeharkako ardatz guztiak.

2. Bideetako luzerako profilak zehazten diren planoetan agertzen diren sestrak 0,50 metro gehiago edo gutxiago aldatzen badira, hori ez joko bideetako eta oinezkoentzako ardatzetako sestraren doikuntzat; moldaketa, beraz, dagokion Urbanizazio Proiektuaren aldaketan jasoko da, edo, bestela, Xehetasun Azterlanean.

3. Irabazteko xedea duten azpizonetako beheko solairuetako plataformen kokapen kotak Eraikuntza Proiektura egokitu daitezke, moldaketa horrek 0,50 metro gehiago edo gutxiago jasotzen badu, ordenantza hauetako 25.3 artikuluan zehaztuta dagoen bezala.

15. artikulua. XEHETASUN AZTERLANAREN BALDINTZAK ETA IDAZKETAREN EREMUA, BALDIN ETA ERAIKITZEKO ERA BERRIRO AZTERTZEKO BADA.

1. Xehetasun Azterlanek, irabazteko xedea duten azpizonaren batean dauden eraikinen bolumenak antolatzeko aldaketarako badira, Planeamenduaren Arautegiko 65. eta 66. artikuluetan xedatutakoa errespetatuz gain, horietako azpizona oso bat izango dute gutxienezko eremutat.

Artículo 10. USOS PERMITIDOS EN LAS SUBZONAS DOCENTES PUBLICAS.

1. La definición de uso dominante en los terrenos de estas Subzonas es la siguiente:

USO DOMINANTE: Educación EGB, enseñanza en cualquier nivel reglado, las guarderías, enseñanza no reglada, enseñanzas especiales y la investigación.

2. En los terrenos de las presentes Subzonas, sin perjuicio de la ubicación del equipamiento docente como uso dominante y preferente, en tanto en cuanto los terrenos de las Subzonas no deban ser objeto de su utilización como equipamiento de educación, podrá ubicarse en ellos los usos de Equipamiento Comunitario.

Artículo 11. USOS PERMITIDOS EN LAS SUBZONAS RESIDENCIALES DE VIVIENDA LIBRE.

La definición del uso dominante y los demás usos permitidos en los terrenos de estas Subzonas es la siguiente:

USO DOMINANTE: Residencial. Vivienda unifamiliar aislada o pareada en régimen de vivienda libre.

OTROS USOS PERMITIDOS:

Autorizados:

- Garaje
- Terciario oficinas
- Equipamiento: todos

Auxiliares al de vivienda: .Acceso rodado y aparcamiento, "instalaciones deportivas", "jardines" y "espacios de juego y estancia", y otros similares, de carácter privativo de las viviendas que ocupen la parcela.

Artículo 12. USOS PERMITIDOS EN LA SUBZONA TERCIARIA PUBLICA.

En la Subzona Terciaria Pública no se establece un uso específicamente dominante, debiendo ser considerados como usos permitidos los usos de Servicios Sociales y Comerciales Públicos.

SECCION 2ª. ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 13. CONTENIDO Y BASE CARTOGRAFICA.

1. Se podrán realizar Estudios de Detalle con las finalidades, limitaciones y contenido establecidos en el artículo 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de BARRUNDIA.

2. Se redactará sobre la base cartográfica utilizada para la ordenación del presente Plan parcial. La escala mínima de su documentación gráfica se editará a 1:500.

Artículo 14. AMBITO PARA LA REDACCION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE CUYO OBJETO SE DIRIJA AL REAJUSTE DE LAS RASANTES DE LAS CALLES DEL SISTEMA LOCAL VIARIO Y PEATONAL

1. Cuando se trate de reajustar las rasantes de los ejes viarios y/o peatonales del Plan Parcial, el Estudio de Detalle correspondiente tendrá como ámbito mínimo un eje completo y todos los ejes transversales que resulten afectados por sus reajustes.

2. No se considerará reajuste de las rasantes de los ejes viarios y/o peatonales, aquellas modificaciones que no alteren en más o en menos 0,50 metros las rasantes definidas en los planos que representan los perfiles longitudinales de los viales, quedando confiada tal alteración al Proyecto de Urbanización correspondiente o, en su caso, al Estudio de Detalle.

3. Las cotas de ubicación de las plataformas en planta baja de las Subzonas lucrativas podrán reajustarse en el Proyecto de Edificación, siempre que la modificación no altere en más o en menos 0,50 metros las cotas definidas en el artículo 25.3 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 15. CONDICIONES A CUMPLIR Y AMBITO PARA LA REDACCION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE CUYO OBJETO SE DIRIJA A LA RECONSIDERACION DE LA FORMA DE LA EDIFICACION.

1. Los Estudios de Detalle cuyo objeto se dirija a la modificación de la ordenación de volúmenes de la edificación de alguna de las Subzonas lucrativas, además de respetar lo establecido en los artículos 65 y 66 del Reglamento de planeamiento, su ámbito mínimo será la totalidad de una Subzona lucrativa.

2. Xehetasun Azterlanek, hasiera batean behintzat, Plan Partzial honen Ordenantza Arautzaileetan ezartzen den sestra gaineko solairu kopuruen gehienekoa errespetatu beharko dute honako hauetarako: gizarte interes publikoko zerbitzuetako tokiko sistemen azpizonetako eraikin bakoitzerako eta irabazteko xedea duten azpizona bakoitzerako.

3. Xehetasun Azterlanek azpizona eraikigarrietan sestratik behera dauden eraikin bakoitzeko garajeetarako eta aparkalekuetarako sarbideen kokapena zehaztu ahal izango dute, independenteak izan zein komunak izan; era berean, bide publikoa ahalik eta gutxien eragotziko duten zortasunak ezarri beharko dituzte.

4. Xehetasun Azterlana idazteko gutxienezko eremua jarraian adierazten dena da; eremu hori, bestalde, zenbait azpizonaren elkarketak edo bereizketak osatzen dute. SZ-AR1, SZ-AR2, SZ-AR-3, SZ-AR-4, SZ-ED eta SZ-ECS.

### 3. ATALA. LURRAK ZATITZEA

16. artikulua. PLAN PARTZIALEAN ZEHAZTUTAKO LURZATIAK. LURRAK ZATITZEKO AUKERA.

1. Irabazteko xedea duen azpizona bakoitza eta esparru itxi batean definitutako hornidura publikoko azpizona lurzati bat da, eta multzo horrek osatzen du Bizitegiarako 0 Sektorako Plan Partzialean ezarritako lurzaitzea (SAUR-1 - ETXABARRI-URTUPIÑA).

2. Horrela ezarritako lurzatiak zatikatu egin daitezke, bereiztu eta elkartu. Horretarako, ordenantza arautzaile hauetako atal honetan jasotzen diren lurrak zatitzeko arauak bete behar dituzte. Lurrak zatitzeko operazio hori zamak eta onurak banatzeko dagoen espediente jasotzen diren zehaztapenak behin betiko onartu ondoren egin daiteke.

3. Espediente hori behin betiko onartu ondoren, lurrak zatitzeko aipatutako operazioak lurrak zatitzeko baimena lortu ondoren egingo dira. Espediente hori Barrundiako planeamenduaren ordezkotza arauen testu bateratuan ezarritako moduan izapidetuko da, eta eman, atal honetan ezartzen dena betetzeko.

17. artikulua. LURRAK ZATITZEA ERRAZTEN DUEN PROZEDURA.

1. Irabazteko xedea duten aprobetxamendurako azpizonetan dauden lurzatiak banatzea zatiketa edota bereizketak bateratuen edo jarraituen bidez egin daitezke; era berean, multzoetan ere bildu daitezke.

2. Edonola ere, banaketak, bereizketak edo multzoetan biltzeak atal honetan zehazten diren arauak jarraituz egin beharko dira.

3. Sektorako plan partzialaren dokumentazioan orientagarri modura zehazten diren lurzati aldaketek (SAUR-1 - ETXABARRI-URTUPIÑA) ez dakarte planeamenduaren aldaketarik. Dokumentazioa eta izapidetzarako prozedura Barrundiako Planeamenduaren Ordezko Arauetan horretarako zehaztutakoak izango dira.

18. artikulua. LURRAK ZATITZEAN ERRESPETATU BEHARREKO ARAUAK.

1. SZ-AR1, SZ-AR2, SZ-AR-3 y SZ-AR-4 azpizonak honela banatu daitezke: bost, bost, bost eta lau lurzati, hurrenez hurren. Horietako bakoitza gutxienezko lurzati izango da, betiere bakoitzak etxebizitza bat egiteko aukera ematen bada, hau da, beheko solairua + 1 (B+1). Bestalde, honakoak errespetatuko ditu: gutxienezko lurzatiaren parametroak, bidearekiko eta mugekiko tartea, eta antolaketa xehekatuan ezartzen diren gainerako eraikuntza parametroak. Lurzati mugakideetako garajeetarako sotoek -binakako etxebizitzak- elkarren arteko komunikazioa eta sarbide erkidea izan dezakete, bai lurzatiok elkartuz banantze kasuan, bai jabeen adostasunez horretarako beharrezko diren erabilera zortasunak sortuz.

2. Irabazteko xedea duten aprobetxamendurako azpizona batean kokatutako lurzati bat zatitzeko operazioa egiteko, aurreproiektu bat aurkeztu behar da, azpizona hori nola dagoen banatuta osotasunean ikusteko.

2. Los Estudios de Detalle deberán, en principio, respetar el número máximo de plantas sobre rasante establecido por las Ordenanzas reguladoras del presente Plan Parcial, para cada uno de los edificios de las Subzonas del Sistema Local de Servicios de interés público y social y de las Subzonas con aprovechamiento lucrativo.

3. Los Estudios de detalle podrán definir la ubicación de las bocas de los accesos, tanto independientes como mancomunados, a los locales destinados al uso de local de garaje y aparcamiento situados bajo rasante en cada uno de los edificios de las Subzonas edificables, estableciendo igualmente las servidumbres precisas para conseguir perturbar lo mínimo posible la vía pública.

4. El ámbito mínimo para redactar un Estudio de Detalle será el indicado a continuación, constituyendo agrupaciones o segregaciones de las diferentes Subzonas: SZ-AR1, SZ-AR2, SZ-AR-3, SZ-AR-4, SZ-ED y SZ-ECS.

### SECCION 3ª. PARCELACIONES

Artículo 16. PARCELAS DEFINIDAS EN EL PLAN PARCIAL. POSIBILIDAD DE PARCELACIÓN.

1. Cada una de las Subzonas con aprovechamiento lucrativo y las Subzonas de las dotaciones públicas definidas en coto cerrado, es una parcela y su conjunto constituye la parcelación establecida por las determinaciones del Plan Parcial del S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA.

2. Las parcelas así establecidas, podrán ser sometidas a operaciones de división, segregación y agrupación. Al efecto deberán cumplir las Normas de parcelación contenidas en la presente Sección de estas Ordenanzas reguladoras. Dichas operaciones de parcelación se podrán producir a través de la aprobación definitiva de las determinaciones del correspondiente expediente de Reparto de cargas y beneficios.

3. Una vez aprobado definitivamente dicho expediente, las operaciones de parcelación citadas, podrán ser realizadas a través de la concesión de la oportuna licencia de parcelación, tramitada y concedida de conformidad con lo establecido al efecto en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia y con el cumplimiento de lo establecido en esta Sección.

Artículo 17. PROCEDIMIENTO PARA POSIBILITAR LA PARCELACIÓN

1. Las parcelas establecidas en las Subzonas con aprovechamiento lucrativo, se podrán parcelar a través de divisiones y/o segregaciones simultáneas o sucesivas; igualmente se podrán realizar operaciones de agrupación.

2. En cualquier caso las divisiones, segregaciones y agrupaciones se realizarán con el cumplimiento de las reglas que se indican en esta Sección.

3. La modificación de las parcelas definidas en la documentación del Plan Parcial del S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA como orientativas, no supone modificación del planeamiento de desarrollo. Su documentación y procedimiento de tramitación serán los indicados al efecto en las Normas Subsidiarias de planeamiento de BARRUNDIA.

Artículo 18. NORMAS A RESPETAR EN LA PARCELACIÓN.

1. Las Subzonas SZ-AR1, SZ-AR2, SZ-AR-3 y SZ-AR-4 podrán dividirse en cinco, cinco, cinco y cuatro parcelas respectivamente cada una que tendrán la condición de parcela mínima, siempre que cada una de ellas se asegure la posibilidad de construcción de 1 vivienda por parcela respectivamente, en planta baja + 1 planta (B + 1), respetando los parámetros de parcela mínima, separación a vial y a linderos y demás parámetros edificatorios establecidos en la ordenación pormenorizada. Los sótanos dedicados a garajes en parcelas colindantes, en la tipología de vivienda pareada, podrán comunicarse entre sí y compartir un acceso común, bien mediante la agrupación de dichas parcelas en caso de segregación, bien constituyendo por acuerdo de sus propietarios las servidumbres de uso necesarias para ello.

2. Para poder realizar una operación de parcelación de una parcela situada en una Subzona con aprovechamiento lucrativo, será preciso acompañar un Anteproyecto que defina la distribución de la totalidad de la Subzona.



4. Konpentsazio proiektua, eta, hala beharko balitz, lurrak zatitzeko proiektua, bai eta aurreko zenbakian aipatzen den eranskina ere, lurzatiaren jabeek onartu beharko dute.

#### 4. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUA

19. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN EDUKIA ETA EREMUA.

1. Urbanizazio proiektua da dokumentu tekniko osoa, eta bertan zehazten dira fisikoki Barrundiako ETXABARRI-URTUPIÑAko SAUR-1 sektorearen elementu guztiak. Urbanizazio Proiektua Barrundiako Planeamenduaren Ordezko Arauen Testu Bateratuaren 15. artikuluan ezarritakoari egokituko zaio.

2. Honako hauek urbanizazio proiektutik kanpo geratuko dira: urbanizazio lan pribatuak, baldin eta partikularrek irabazteko xedearekin egiten badituzte beren lursailtako azpieren barruan, bai eta administrazioak azpieren barruan egiten dituenak ere, tokiko hornidura publikotzat jotzen badira.

3. Lehenago aipatutako azpieren pribatuetako urbanizazio lanak proiektua Udalean aurkeztu ondoren egingo dira, eta erakuntzaren osagarria izango den Urbanizazio lanen Proiektua onartu ondoren.

4. Sektoreko plan partzialaren urbanizazio lanak egiteko (SAUR-1 – ETXABARRI-URTUPIÑA) urbanizazio proiektu bakarra idatziko da, eta bertan esparruaren barruko lurrak eta eranskinetan jasotako kanpoan egin beharreko lan osagarriak bilduko dira; lan horiek beharrezkoak dira sektorea eta herriko kaleen sarea behar bezala osatzeko eta lotzeko.

5. Urbanizazio proiektuak partidak burutzeko egutegia zehaztuko du, eta, bereziki, sektorea osorik urbanizatzeko zehaztu diren obrak gauzatzeko Urratsen Plana deiturikoan ezartzen dena.

6. Urbanizazio proiektuaren aurrekontua fase edo urrats batean egingo da, hau da, sektorea urbanizatzeko eta herriko zerbitzuak udalaren zerbitzu orokorrekin lotzeko kanpoko obretarako ezarritako fasean.

7.- Antolaketa berriak inguru hurbilenean izango duen ikus eragina zuzentzeko, lurzoru urbanizaezinaren ondoan dauden bideak landarez egindako hesi batekin hornituko dira.

#### 20. artikulua. EGIN BEHARREKO AZPIEGITURAK. TRAZADURA.

1. Hona hemen Barrundiako SAUR-1 (ETXABARRI-URTUPIÑA) sektorearen urbanizaziorako egin beharreko azpiegituren sarea:

- Uraren hornidurarako, ureztatzeko eta suteen aurkako sarea.
- Euri-uren saneamendua.
- Hondakin-uren saneamendua.
- Herriko argiak.
- Telefonía eta gasa.
- Argindarraren banaketa
- Gune libreen Toki Sistemetakoa lorategiak eta hiri-altzariak, bai eta kaleen azpieren ere.
- Landare lurrezko tratamendua eta soropila landatzea irakaskuntza, merkataritza eta gizarte tokiko sistemen lursailtan.

2. Antolamenduaren planoetako (O-04) 10 xaflatan zehazten diren azpiegituren sareetako trazadurak eta ezaugarri teknikoak orientagarriak dira, eta Sektoreko Plan Partzialaren bideragarritasuna eta urbanizazio maila zehaztea dute helburu (SAUR-1 – ETXABARRI-URTUPIÑA), bai eta sektorearen kanpoko aldean dauden udal zerbitzuekin lotzeko konponbidea ezartzea ere.

3. Hortik ateratzen den urbanizazio proiektuak gune libreen toki sistema osatuko duten azpieren diseinua definituko du.

4. Urbanizazio proiektuak, bestalde, ekipamenduen toki sistemarako lursail guztien berdinketaren definizioa jasoko du, eta horiek kaleetako berdinketekin izan behar duten lotura zuzena ziurtatu beharko dute.

4. El Proyecto de compensación o, en su caso, el de parcelación, con el Anejo que contenga la documentación indicada en el número anterior, deberá ser aceptado por los propietarios de la parcela.

#### SECCION 4ª. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 19. CONTENIDO Y ÁMBITO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

1. El Proyecto de Urbanización constituye el documento técnico integral, preciso para la concreción física de todos los elementos de la urbanización del Sector S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA en BARRUNDIA. El Proyecto de urbanización estará sujeto a lo establecido en el artículo 15 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de BARRUNDIA.

2. Se excluyen del contenido del Proyecto de urbanización, las obras de urbanización privadas a realizar por los particulares en el interior de las parcelas de las Subzonas con aprovechamiento lucrativo, y aquellas que realice la Administración en el interior de las Subzonas constitutivas de las dotaciones públicas de carácter local.

3. Las obras de urbanización de las Subzonas privadas anteriormente indicadas, se ejecutarán previa presentación en el Ayuntamiento y una vez producida la correspondiente aprobación de un Proyecto de obras de Urbanización complementario al de edificación.

4. Para la ejecución material de las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA en BARRUNDIA, se redactará un único Proyecto de urbanización comprensivo de la totalidad de las obras de urbanización de los terrenos comprendidos en el interior de su delimitación y los Anexos que definen las obras complementarias que son precisas de realizar en el exterior, para completar y enlazar correctamente el Sector con la trama urbana existente.

5. El Proyecto de urbanización deberá contener un Programa definidor del calendario a establecer para la ejecución de las diversas partidas y, en particular, contemplará lo establecido en el Plan de Etapas para la ejecución de las obras definidas para realizar la totalidad de la urbanización del Sector.

6. El Presupuesto del Proyecto de urbanización se realizará en una fase o etapa establecida para la urbanización del Sector, así como para las obras exteriores de conexión de los servicios urbanos con los generales del municipio.

7.- Como elemento corrector del impacto visual de la nueva ordenación en el entorno cercano, se dotará a los viales colindantes con el suelo no urbanizable de una pantalla vegetal.

#### Artículo 20. INFRAESTRUCTURAS A REALIZAR. SU TRAZADO.

1. Las redes de las infraestructuras a realizar para constituir la urbanización del Sector S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA en BARRUNDIA, son las siguientes:

- Red de abastecimiento de agua, riego e incendios
- Saneamiento de aguas pluviales
- Saneamiento de aguas residuales
- Alumbrado público
- Telefonía y gas
- Distribución de energía eléctrica
- Jardinería y mobiliario urbanos de los Sistemas Locales de espacios libres, así como de la Subzona viaria.
- Tratamiento con tierra vegetal y plantación de césped en las parcelas de los Sistemas Locales docentes, comercial y social.

2. Los trazados y características técnicas de las redes de las diversas infraestructuras indicadas en las 10 láminas del juego de planos de ordenación O-04, son orientativos y tienen por objeto establecer la factibilidad del Plan Parcial de S.A.U.R-1 de ETXABARRI-URTUPIÑA en BARRUNDIA y su nivel de urbanización, así como indicar la solución de su enlace con las redes de los servicios municipales exteriores al Sector.

3. El posterior Proyecto de urbanización, deberá definir el diseño de todas las Subzonas destinadas a constituir el Sistema local de espacios libres, así como de las Subzonas peatonales.

4. El Proyecto de Urbanización contendrá la definición de la nivelación de todas las parcelas destinadas a acoger y constituir los Sistemas Locales equipamentales y se deberán ejecutar de forma que se asegure una correcta conexión con las nivelaciones de las calles.

## 21. artikulua. URBANIZAZIO LANEN EZAUGARRIAK.

1. Urbanizazio proiektuan, obra arruntak egiteko proiektuan eta urbanizazioko obra osagarrietako proiektuan agertzen diren urbanizazio lanak Barrundiako ordezeko arauen testu bateratuaren 15. artikuluan ezartzen denera egokituko dira.

2. Antolamendu planoetako 6. eta 7. xaflatan zehazten diren bideei zoladura jarriko zaie gaur egungo atalean, eta jarduera eremua zehazten duten toki atxikietan ere jardungo da.

## III. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA ARAUAK

1. ATALA. ERAIKINEN BALDINTZAK, FORMA ETA TRATAMENDUA.

22. artikulua. ERAIKUNTZAREN DISEINURAKO BALDINTZA OROKORRAK.

1. Irabazteko xedea duten aprobetxamendurako eta Toki Sistemak jasotzeko eta eraikitzeko lurzatiak eraikin guztiek (sektore urbanizagarriko SAUR-1 – Barrundiako Etxabarri-Urtupiña) Aguraingo Planeamenduaren Ordezko Arauen Testu Bateratuaren 17tik 19ra bitarteko artikuluetan ezartzen dena beteko dute, Plan Partziala arautzen duten ordenantzetan biltzen diren xehetasunak eta salbuespenak kontuan harturik.

2. Plan Partzialean jasotako eraikuntza parametroak:

Binakako etxebizitzan, alboko muga bat erkidea izango da.

BIDERAINOKO ERAIKINAREN LERROKADURAREN ATZERA-EMATEA: 5 metro. Fatxada nagusiaren ezarritako lerrokadura gisa. Zenbait bidetara ematen duten lurzati kasuan -bat baino ez da izango behartutakoa-, 5 metrokoa izango da atzera-ematea, gainerako lerrokadurekiko; horiek eraikinarekiko gehienezko lerrokadura gisa hartuko dira.

BIZITEGIETARAKO GUTXIENEZKO LURZATIA:

Familia bakarreko etxebizitza isolatua: 850 m<sup>2</sup>

familia bakarreko etxebizitza bikia lurzati bakarrean. 1600 m<sup>2</sup>

Familia bakarreko etxebizitza bikia lurzati lokabearen. 850 m<sup>2</sup>.

LURZATIAK BIDERAINO EDUKI BEHARREKO GUTXIENEZKOA:

16 m.

GEHIENEZKO AZALERA ERABILGARRIA: % 30.

ESTALKIAREN GEHIENEZKO MALDA: % 25etik % 40ra.

Estalkietako materiala teila makur gorria izango da. Ez da onartuko atzera emandako atikorik eta saihestu egingo dira estalkien planoak urratzen dituzten elementuak; "txoritokiak" edo txapitulak onartzen dira, baina estalkiko hegalaren luzeraren % 25 edukiko dute, gehienez ere.

Estalkiak 2, 3 edo 4 isurki izango ditu, eta hegalak edukiko dituzte isurki guztietan; neurria, bestalde, 75 zentimetrotik 150 zentimetro-rainokoa izango da.

FATXADAK: Debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, baita eskualdeaz besteko herri-arkitekturetan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere. Barrundiako planeamenduko ordezeko arauen testu bateratuaren 128 eta 129. artikulua aplikatuko dira fatxadetako irtengune eta sarguneei dagokienez.

ERAIKITAKO AZALERA, ERAIKIGARRITASUN KOEFIZIENTEA: lurzati garbiaren 0,365 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>a

Eraikitako azalera osoa zehazteko, Barrundiako Ordezko Arauen Testu Bateratuaren 93. artikulua ezartzen dena hartuko da kontuan.

GARAJE PLAZAK: etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 metro koadroko gutxienez garaje plaza bi eraikiko da.

SOTOA ETA ERDISOTOA: Barrundiako Planeamenduaren Ordezko Arauen testu bateratuak 121.2. artikuluan ezartzen duena hartuko da kontuan. Edonola ere, elementu horien lerrokadurek ez dute gaindituko eraikin nagusiak oinean izango duen proiektioarena.

Eraikitako azalera osoa kalkulatzeko, lehen aipatutako testu bateratuaren 110,3. artikuluan ezarritakoa hartuko da kontuan.

LURZATIAREN ITXITURA: lurzatiak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxiko dira edo harrizko plakez -gehienez

## Artículo 21. CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Las obras de urbanización que se definen en el Proyecto de urbanización, en los Proyectos de obras ordinarias y en los Proyectos de obras complementarias de urbanización, estarán sujetas a la normativa establecida en el artículo 15 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de BARRUNDIA.

2. Los viales 6 y 7 definidos en las láminas de planos de ordenación se pavimentarán en toda su sección actual, actuando en las zonas anexas a la delimitación del ámbito de actuación.

## CAPITULO III.-NORMAS DE EDIFICACIÓN

SECCION 1ª. CONDICIONES, FORMA Y TRATAMIENTO DE LOS EDIFICIOS

Artículo 22. CONDICIONES GENERALES PARA EL DISEÑO DE LA EDIFICACION

1. La totalidad de las edificaciones de las parcelas en las que se sitúa el aprovechamiento lucrativo y las de las parcelas destinadas a acoger y construir los Sistemas Locales del Sector Urbanizable S.A.U.R-1 de Etxabarri-Urtupiña en Barrundia, cumplirán lo establecido en los artículos 17 a 19 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia, en lo que no resulte excepcionado y con las matizaciones contenidas en las presentes Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial.

2. Parámetros edificatorios definidos por el Plan Parcial:

En vivienda pareada un lindero lateral será común.

RETRANQUEO LINEA DE EDIFICACION A VIAL: 5 m. como alineación impuesta de la fachada principal. En las parcelas con frente a varios viales, solo uno será impuesto, considerándose el retranqueo de 5 m. al resto de alineaciones a vial como alineaciones máximas del edificio.

PARCELA MINIMA RESIDENCIAL:

Vivienda unifamiliar aislada: 850 m<sup>2</sup>

Vivienda unifamiliar pareada en parcela única: 1600 m<sup>2</sup>

Vivienda unifamiliar pareada en parcela independiente: 850 m<sup>2</sup>.

FRENTE DE PARCELA MINIMO A VIARIO: 16 m.

SUPERFICIE OCUPABLE MAXIMA: 30%

PENDIENTE DE CUBIERTA EDIFICIO: entre el 25 y el 40%

El material de cobertura de las cubiertas será teja curva de color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud máxima del 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en que se sitúen.

La cubierta se resolverá a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 75 y 150 cm.

FACHADAS: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca. Serán de aplicación los artículos 128 y 129 del Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento de Barrundia en lo referente a salientes y entrantes de fachadas.

SUPERFICIE CONSTRUIDA, COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 0,365 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s parcela neta.

Para el cómputo de la superficie edificada total se estará a lo establecido en el artículo 93 del Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento de Barrundia.

PLAZAS DE GARAJE: Se preverá como mínimo 2 plazas de garaje por vivienda o por cada 150 m<sup>2</sup> de superficie construida.

SOTANO Y SEMISOTANO: Se estará a lo determinado por el artículo 121.2 del Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento de Barrundia. En todo caso las alineaciones en estos elementos no superarán las de la proyección en planta del edificio principal.

Para el cómputo de la superficie ocupada total se estará a lo establecido en el artículo 110.3 del Texto Refundido reseñado.

CIERRES DE PARCELA: Las parcelas se cerrará con elementos ciegos de mampostería de la zona o en su caso de aplacado de

ehun (100) zentimetro espaloiairen kotaren gainetik, ibilgailu eta oinezkoentzako bide publikoan-. Elementu hauek osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da. Pertsonei edo animaliei lesioak sor diezazkieteken elementuen bidez ixtea ez da inola ere baimenduko. Xedatuta ez dagoen guztirako, Barrundiako planeamenduko ordezeko arauen testu bateratuaren 134. artikuluan ezarritakoa aplikatuko da.

GEHIENENKO SOLAIRU KOPURUA ZERBITZUETARAKO LURZATIA: beheko solairua + bat (B + 1).

ERAIKINEKO ERLAITZAREKIKO GEHIENEZKO GARAIERA: 7,50 m bideko sestratik neurtua.

ERAIKIGARRITASUNA ZERBITZU LURZATIAN: 0,365 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

GEHIENEZKO AZALERA ERABILGARRIA: % 36,50.

GEHIENENKO SOLAIRU KOPURUA HEZKUNTZARAKO LURZATIA: beheko solairua + bat (B + 1).

ERAIKINEKO ERLAITZAREKIKO GEHIENEZKO GARAIERA: 7,50 m bideko sestratik neurtuta.

ERAIKIGARRITASUNA HEZKUNTZA ZONA PUBLIKOAN: 0,365 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

GEHIENEZKO AZALERA ERABILGARRIA: % 36,50.

Zimenduekin zerikusia duten baldintzak:

Bizitegiatarako edo etxebizitzarako solairu oro sestraren edo urbanizatutako luraren profilaren gainean egongo da.

Zerbitzu erabilera publikorako eta merkataritza ekipamendurako den lurzatian, biderainoko lerrokaduran jar daiteke eraikina, eta alboetako eta aurreko mugetatik 3 metrora egon beharko da gutxienez.

Hezkuntza erabilera publikorako eta hezkuntza ekipamendurako den lurzatian, biderainoko lerrokaduran jar daiteke eraikina, eta alboetako eta aurreko mugetatik 3 metrora egon beharko da gutxienez.

3. Plan partzialean horretarako ezarritako sarean ureztatzerako uraz hornitzeko bermerik ez dagoen bitartean, etxebizitzaren obra baimena lortzeko, ezinbestekoa da lurzati bakoitzean ureztatzeko ura biltzeko gordailua -3.000 litro gutxienez, eta lur azpian, ahal izanez gero- jartzea.

4. Paisaiaren diseinurako, derrigorrezkotzat jotzen da honako hau: saihestu egin behar dela bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea hurbil edo elkarren ondoan dauden lurzatietan. Bi etxebizitza berdinak direla ulertuko da noiz eta eraikitze proiektuak zehatz-mehatz agertzen duenean alderatzen diren eraikinetako fatxadaren dimentsioa, bolumetria eta kanpoko itxura. Lehen aipatutako dimentsioa, bolumetria eta kanpoko itxura berdinak izan ez arren, ezaugarrien araberako proportzioan agertzen badira, eraikinak antzekoak izango dira.

Hurbil edo elkarren ondoan dauden lurzatiak etxebizitza bi edo gehiago hartzeko gai den bizitegiatarako azpizona bakoitzean daudenak dira.

23. artikulua. ERAIKUNTZA MOTAREN DEFINIZIOA.

1. Plan Partzial honen antolamendu xehekatuak irabazteko xedea duten azpizonak (etxebizitzak izango dituztenak) zehazten ditu, eta askatasuna ematen du etxebizitzaren diseinurako. Alboko eta aurrealdeko mugekiko erreferentziak zehaztuko ditu lurzati pribatuetan zein publikoetan eraiki daitezken etxeen forma eta egoera, eraikinaren atzera-ematearen lerroak zehazteko teknikaren bidez. Fatxada nagusiak bidearekiko izan behar duen atzera-ematearen bost metroko (5 m) lerroa ezarritakoa izango da.

2. Aurrealdeak zenbait bidetara ematen duten lurzati kasuen, fatxada nagusiaren bost metroko (5 m) atzera-emate hori lerrokadura batean bakarrik izango da derrigorrezkoa; gainerakoetan, lerro hori bost metrokoa (5 m) izango da, gehienez ere.

24. artikulua. ERAIKINEN SOLAIRU KOPURUAREN ZEHAZTAPENAK. ARAUDIA APLIKATZEA

1. Eraikuntza proiektuan zehaztutako eraikin guztiak erlaitz bakarrekoak izango dira, eta erlaitz hori etxebizitzaren azken solairuko forjatuan jarriko da. O-01 eta O-02 planoetan zehazten da eraikin bakoitzaren solairu kopurua; bertan, banakatu egiten dira beheko solairua eta horren gainean dagoena.

pedra de cien (100) centímetros de altura máxima sobre la cota de acera en los frentes a vial público rodado o peatonal, completados mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros. El remate de los cerramientos carecerá de elementos que pudieran causar lesiones a personas o animales. En lo no definido para este apartado será de aplicación el artículo 134 del Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento de Barrundia.

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO EN PARCELA TERCIARIA: baja + una (B+1).

ALTURA MAXIMA A CORNISA DEL EDIFICIO: 7,50 m. medida desde la rasante del vial.

EDIFICABILIDAD EN PARCELA TERCIARIA: 0,365 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE OCUPABLE MAXIMA: 36,50%

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO EN PARCELA DOCENTE: baja + una (B+1).

ALTURA MAXIMA A CORNISA DEL EDIFICIO: 7,50 m. medida desde la rasante del vial.

EDIFICABILIDAD EN ZONA DOCENTE PUBLICA: 0,365 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE OCUPABLE MAXIMA: 36,50%

Condiciones en relación con la cimentación:

Toda planta destinada a uso residencial o de vivienda estará elevada sobre la rasante o perfil del terreno urbanizado.

En la parcela de uso terciario-público, equipamiento comercial y social, el edificio podrá situarse con alineación a vial, debiendo respetar la separación de 3 m. linderos laterales y testero.

En la parcela de uso docente, equipamiento docente, el edificio podrá situarse con alineación a vial, debiendo respetar la separación de 3 m. linderos laterales y testero.

3. En tanto no exista una garantía de suministro de agua para riego en la red específica prevista al efecto en el Plan Parcial, se establece como condición general para la obtención de licencia de obra de las viviendas la ubicación en cada parcela de un depósito de acumulación de agua de riego de al menos 3.000 litros, preferentemente enterrado.

4. Como pauta de diseño paisajístico se establece la obligatoriedad de evitar la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas. Se entenderá que dos viviendas son iguales cuando el Proyecto de edificación reproduzca exactamente las dimensiones de fachada, volumetría y formas de la envolvente exterior de los edificios que se comparan. Existirá semejanza cuando no dándose la anterior igualdad dimensional, volumétrica y formas de la envolvente exterior, si se dan estas características en proporción a aquellas.

Se entiende por parcelas cercanas o próximas las contenidas en cada una de las Subzonas residenciales con capacidad para más de dos viviendas.

Artículo 23. DEFINICIÓN DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN

1. La ordenación pormenorizada del presente Plan Parcial, define las Subzonas lucrativas donde se ubicaran los edificios de viviendas, dando libertad al diseño de las mismas. La forma y situación de los futuros edificios posibles a realizar en las parcelas privadas y públicas, a través de la técnica de establecer las líneas de retranqueo de la edificación por referencia a linderos laterales y testero. La línea de retranqueo de la fachada principal a vial, establecida en cinco metros lineales (5 m) será impuesta.

2. En las parcelas con frente a varios viales, el retranqueo de la fachada principal de cinco metros lineales (5 m) a vial solamente será impuesta en una de las alineaciones, en el resto de frentes a vial la línea de retranqueo de cinco metros lineales (5 m) será máxima.

Artículo 24. REPRESENTACIÓN DEL NUMERO DE PLANTAS DE LOS EDIFICIOS. APLICACIÓN NORMATIVA

1. Todos los edificios definidos en el Proyecto edificatorio, se trazarán como edificios de cornisa única situado en el forjado de techo de la última planta elevada normal de piso. En los planos O-01 y O-02 se indica el número de plantas de cada edificio, desglosando la planta baja de la planta de piso elevada sobre ella.

2. Erlaitzerainoko gehienezko garaiera neurtzea honako erregela hauek aplikatuz burutuko da:

- Eraikinaren garaiera, hau da, urbanizazioaren (eraikinaren lerrokadura perimetralaren edozein puntutan) behin betiko sestratik azken solairuko sabaiko forjatuaren barruko aldera neurtutako distantzia bertikala, ez da izango 7,50 metro baino gehiagokoa.

- Eraikinaren garaiera, hau da, beheko solairuaren forjatuaren eta azken solairuko sabaiko forjatuaren barruko aldearen distantzia bertikala, ez da izango 7,25 metro baino gehiagokoa.

3.- Ordenantza hauetan jasotzen ez den orotan, Barrundiako Planeamenduaren Ordezkoa Arauen Testu Bateratuaren 112tik 134ra bitarteko artikuluetan ezartzen dena aplikatuko da.

25. artikulua. KONPOSIZIO UNITATEA. BEHEKO SOLAIRUEN TRATAMENDUA.

1. Bizitegiatarako azpizona bakoitzak osatzen du Konposizio Unitatea. Horrek eraikin bakoitzeko oinarriko proiektua aurkeztea eskatzen du, eraikinen beheko solairuen hehetasun guztiak jarriz, bai eta fatxaden ezaugarriak ere. Beraz, baoak, osaera, erabilitako materialak eta bakoitzaren estalkiaren forma eta tratamendua zehaztu behar dira, eta, horrela, osaera eta materialen tratamendua onartu ondoren, saihestu egingo bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea, hurbil edo ondoan dauden lurretan; era berean, ordenantza hauetako 21.3 artikulua ezarritako betez.

2. Bizitegiatarako edo etxebizitzarako solairu oro sestraren edo urbanizatuak lurraren profilaren gainean egongo da.

3. ATALA. AZALERA ERAIKIGARRIAK ETA ETXEBIZITZA KOPURUA ZEHAZTEA, ANTOLAMENDU XEHEKATUAREN ARABERA.

26. artikulua. AZALERA ERAIKIGARRIAK ETA ETXEBIZITZA KOPURUA BIZITEGIETARAKO AZPIZONETAN

1. Honako artikulua honetan bizitegiatarako azpizona bakoitzean dagoen gehienezko azalera eraikigarria zehazten da, Plan Partzial honek diseinatu.

2. Honako taula honetan agertzen da gehienezko etxebizitza kopurua eta irabazteko xedea duten azpizonen azalera:

ARLOAK	LURZORUAREN AZALERA (IRABAZ. APROBETXAM.) M <sup>2</sup>	ETXEBIZITZA KOPURUA (GEHIENEZ):
SZ-AR1	4.726,24	5
SZ-AR2	5.040,45	5
SZ-AR3	4.428,00	5
SZ-AR4	3.632,10	4
SZ-AR5	977,67	1
<b>Guztira</b>	<b>18.804,46</b>	<b>20</b>

3. Beste taula honek Bizitegiatarako Azpizona bakoitzak daukan azalera eraikigarria zehazten du, Plan Partzialak diseinatu. Honako eraikigarritasun koefizientea aplikatuko zaio: 0,365 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>o.

LURZATIAR ARLOAK	ERABILERA ETA JABETZA	AZALERA					LIBRE m <sup>2</sup>	OKUP. %
		LURZATI OROTARA M <sup>2</sup>	GUZTIZKO ERAIKIGARRIA M <sup>2</sup>	GEHIENEZKO OKUPAZIOA S/P SOLAIRUAN M <sup>2</sup>	LIBRE m <sup>2</sup>	OKUP. %		
SZ-AR1	BIZITEGIETARAKO PRIBATUA	4.725,44	1.724,79	1.417,63	3.307,81	30		
SZ-AR2	BIZITEGIETARAKO PRIBATUA	5.040,45	1.840,21	1.512,13	3.528,32	30		
SZ-AR3	BIZITEGIETARAKO PRIBATUA	4.420,79	1.613,59	1.326,24	3.094,55	30		
SZ-AR4	BIZITEGIETARAKO PRIBATUA	3.632,10	1.326,04	1.089,64	2.542,46	30		
SZ-AR5	BIZITEGIETARAKO PRIBATUA	977,26	356,70	293,18	684,08	30		
BIZITEGIETARAKO LURZATIAR OROTARA		18.796,04	6.860,55	5.638,81	13.157,23	30		
GEH. POLIGONOA		34.326,47	6.860,55	5.638,81	-	16,43		

27. artikulua. AZALERA ERAIKIGARRIA, SESTRA GAIKEKO GEHIENEZKO SOLAIRU KOPURUA ETA SOLAIRU BAKOITZAREN GEHIENEZKO OKUPAZIOA, BARRUNDIAKO ETXABARRI-URTUPIÑA SAUR-1 SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN TOKI SISTEMAK BILTZEKO ETA EGITEKO. SAUR-1 DE EN

1. SZ-ED azpizonako sestraren gaineko azalera eraikigarria ez da izango hau baino handiagoa: 544,50 m<sup>2</sup>. Lurzati horretako azalera eraikigarria ez da izango azalera osoaren % 36,5 baino handiagoa. Gehienezko lerrokatuak bat etor daitezke lurzatiak aurreko bide-

2. El cómputo de la altura máxima a cornisa se realizará mediante la aplicación de las siguientes reglas:

- La altura de la edificación referida a la distancia vertical medida entre la rasante definitiva de la urbanización en cualquier punto de la alineación perimetral del edificio y la cara inferior del forjado de techo de la última planta que deba contabilizar como tal, no superará los 7,5 m.

- La altura de la edificación referida a la distancia vertical medida entre el forjado de planta baja y la cara inferior del forjado de techo de la última planta que deba contabilizar como tal, no superará los 7,25 m.

3.- En lo no definido por las presentes Ordenanzas será de aplicación los artículos 112 a 134 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia.

Artículo 25. UNIDAD COMPOSITIVA. TRATAMIENTO DE PLANTAS BAJAS

1. Cada Subzona de uso residencial constituye una Unidad Compositiva que exigirá la presentación de un Proyecto Básico de cada uno de los edificios, con indicación completa y detallada del tratamiento de las plantas bajas de los edificios y de las características de las fachadas, definiendo huecos, composición, materiales empleados y forma y tratamiento de las cubiertas de cada uno de ellos, de forma que, una vez aprobada la composición y los tratamientos de materiales, se evite la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 21.3 de las presentes Ordenanzas.

2. Toda planta destinada a uso residencial o de vivienda estará a cota superior de la rasante de la calle o perfil del terreno urbanizado.

SECCION 3ª. CONCRECIÓN DE LAS SUPERFICIES EDIFICABLES Y NUMERO DE VIVIENDAS SEGÚN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Artículo 26. SUPERFICIES EDIFICABLES Y NUMERO DE VIVIENDAS EN LAS SUBZONAS RESIDENCIALES

1. En el presente artículo se indica la superficie máxima edificable en cada una de las Subzonas residenciales diseñadas por la ordenación de este Plan Parcial.

2. La tabla siguiente señala el número máximo de viviendas y las superficies de las Subzonas lucrativas:

AREAS	SUPERFICIE SUELO (APROVECH. LUCRATIVO) M <sup>2</sup>	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
SZ-AR1	4.726,24	5
SZ-AR2	5.040,45	5
SZ-AR3	4.428,00	5
SZ-AR4	3.632,10	4
SZ-AR5	977,67	1
<b>Total</b>	<b>18.804,46</b>	<b>20</b>

3. La tabla siguiente señala la superficie máxima edificable en cada una de las Subzonas Residenciales diseñadas por la ordenación de este Plan Parcial, aplicando un coeficiente de edificabilidad neta de 0,365 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>t:

PARCELAS AREAS	USO Y DOMINIO	SUPERFICIES				LIBRE m <sup>2</sup>	% OCUP.
		TOTAL PARCELA m <sup>2</sup>	CONS TRUIBLE TOTAL m <sup>2</sup>	OCUPABLE MÁXIMA EN PLANTA S/P m <sup>2</sup>	LIBRE m <sup>2</sup>		
SZ-AR1	RESIDENCIAL PRIVADO	4.725,44	1.724,79	1.417,63	3.307,81	30	
SZ-AR2	RESIDENCIAL PRIVADO	5.040,45	1.840,21	1.512,13	3.528,32	30	
SZ-AR3	RESIDENCIAL PRIVADO	4.420,79	1.613,59	1.326,24	3.094,55	30	
SZ-AR4	RESIDENCIAL PRIVADO	3.632,10	1.326,04	1.089,64	2.542,46	30	
SZ-AR5	RESIDENCIAL PRIVADO	977,26	356,70	293,18	684,08	30	
TOTAL PARCELAS RESIDENCIALES		18.796,04	6.860,55	5.638,81	13.157,23	30	
POLIGONO MAX.		34.326,47	6.860,55	5.638,81	-	16,43	

Artículo 27. SUPERFICIE EDIFICABLE, NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE Y OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA DE LAS PARCELAS DESTINADAS A ACOGER Y CONSTRUIR LOS SISTEMAS LOCALES DEL PLAN PARCIAL SAUR-1 DE ETXABARRI-URTUPIÑA EN BARRUNDIA

1. La superficie edificable sobre rasante en la Subzona SZ-ED, no será superior a 544,50 m<sup>2</sup>. La ocupación máxima posible por la edificación en esta parcela, no será superior al 36,5% de su superficie. Las alineaciones máximas podrán ser coincidentes con los límites de



arekin dituen mugekin. Gainerako mugetan, eraikinaren mugekiko atzera-ematea errespetatuko da, hau da, 3 metro (3 m).

2. SZ-ED azpizonako sestra gaineko gehieneko solairu kopurua honakoa izango da: beheko solairua+bat (BS+1); hegalaren garaiera, bestalde, ez da izango 7,25 metro baino handiagoa; neurri hori beheko solairuko plataformatik hartuko da.

3. SZ-ED azpizonako sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna 544,50 m<sup>2</sup> izango da.

4. SZ-ECS azpizonako sestraren gaineko azalera eraikigarria ez da izango hau baino handiagoa: 158,69 m<sup>2</sup>. Lurzati horretako gehieneko azalera eraikigarria azalera osoaren % 36,5 izango da. Gehieneko lerroakurak bat etor daitezke lurzatiak aurreko bidearekin dituen mugekin. Gainerako mugetan, eraikinaren mugekiko atzera-ematea errespetatuko da, hau da, 3 metro (3 m).

5. SZ-ECS azpizonako sestra gaineko gehieneko solairu kopurua honakoa izango da: beheko solairua+bat (BS+1); hegalaren garaiera, bestalde, ez da izango 7,25 metro baino handiagoa; neurri hori beheko solairuko plataformatik hartuko da.

6. SZ-ECS azpizonako sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna 158,69 m<sup>2</sup> izango da.

7. Merkataritza eta gizarte ekipamenduko zein hezkuntza ekipamenduko eraikinen solairu guztiak kalearen sestraren edo lurzoru urbanizatuaren profilaren gainean egongo dira; erlaitzerako gehieneko garaiera, bestalde, 7,50 metrokoa izango da, eraikinaren fatxada nagusia dagoen bidearen sestratik neurtuta.

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4102

**459/2007 FORU AGINDUA, maiatzaren 30ekoa, Manzanosko (Erribera Beitia) R-18 sektoreko plan partzialaren espedientea behin betiko onartzen duena.**

### I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Alkatearen 2006ko abenduaren 18ko dekretu baten bidez, udalak Manzanosko R-18 sektoreko plan partzialaren espedienteari, Embutidos Alaveses SL, Promociones Adynoe SL eta Construcciones Manan Reboredo Rodríguez SL enpresek sustatutakoari, hasierako onarpena ematea eta hogeiki egun baliodunetz jendaurrean jartzea erabaki zuen. Azken horretarako iragarki bat argitaratu zen 2006ko abenduaren 27an ALHAOn (146 zk.a).

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean inongo alegaziorik aurkeztu ez zenez gero, udalbatzak, 2007ko urtarrilaren 30eko osoko bilkuran, espedienteari behin-behineko onarpena ematea erabaki zuen, baita Arabako Foru Aldundira balditza ere, han behin betiko onarpena eman ziezaioten. Behin betiko onarpen hori 2007ko otsailaren 13an eman zitzaion.

Hirugarrena.- Errepideetan izan zezakeen eragina dela eta, 2007ko otsailaren 19an Herrilan eta Garraio Zuzendaritzari planari buruzko txosten bat eskatu zitzaion. Zuzendaritza horrek txosten hori 2007ko maiatzaren 11n eman zuen.

### II.- OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honek Erribera Beitiko ordezkoi arauetako Manzanosko R-18 sektorea zehatz mehats antolatzea du helburu.

Bigarrena.- Agiriak aztertuta hirigintzari buruzko legedia eta ordezkoi arauak zehaztutako egitura antolamenduari buruzko zehaztapenak betetzen dituela egiaztatu da.

Hirugarrena.- Bestalde, Herrilan eta Garraio Zuzendaritzak txostena egin du, eta honela dio hitzez hitz:

“Manzanosen A-3310 errepidearen 21,120 kilometrotik 22,100 kilometrorra bitarteko zatia egokitzeko eta burdinbidearen azpiko pasabide berria eraikitzeke proiektuaren menpeko lanak egin ondoren, Manzanosko sARBIDEAN, A-4342 errepidean, dagoen egungo trenbide-pasagunea kentzea aurreikusten zen. Lan horiek A-4342 errepideak ibilbide berria izan beharra dakarte berekin.

parcela en su frente a vial. En el resto de linderos se respetará un retranqueo de la edificación de tres metros (3 m) a los mismos.

2. El número máximo de plantas elevadas sobre rasante en la Subzona SZ-ED será de planta baja más una planta (B+1), con una altura al alero no superior a 7,25 m. medida sobre la plataforma definida en planta baja.

3. La edificabilidad máxima sobre rasante en la Subzona SZ-ED será de 544,50 m<sup>2</sup>.

4. La superficie edificable sobre rasante en la Subzona SZ-ECS, no será superior a 158,69 m<sup>2</sup>. La ocupación máxima posible por la edificación en esta parcela, será el 36,5% de su superficie. Las alineaciones máximas podrán ser coincidentes con los límites de parcela en su frente a vial. En el resto de linderos se respetará un retranqueo de la edificación de tres metros (3 m) a los mismos.

5. El número máximo de plantas elevadas sobre rasante en la Subzona SZ-ECS será de planta baja más una planta (B+1), con una altura al alero no superior a 7,25 m. medida sobre la plataforma definida en planta baja.

6. La edificabilidad máxima sobre rasante en la Subzona SZ-ECS será de 158,69 m<sup>2</sup>.

7. Toda planta edificada destinada a uso de equipamiento comercial y social o a equipamiento docente estará elevada sobre la rasante de la calle o perfil del terreno urbanizado, con una altura máxima a cornisa de 7,50 m desde la rasante del vial que contenga la fachada principal del edificio.

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4102

**ORDEN FORAL 459/2007, de 30 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector R-18 de Manzanos, del municipio de Ribera Baja.**

### I.- ANTECEDENTES

Primero.- Mediante decreto de alcaldía, de fecha 18 de diciembre de 2006, el Ayuntamiento de Ribera Baja aprobó inicialmente el expediente de Plan Parcial del Sector R-18 de Manzanos, promovido por Embutidos Alaveses, S.L, Promociones Adynoe, S.L, y Construcciones Manan Reboredo Rodríguez, S.L, así como someter el expediente a información pública por el plazo de veinte días hábiles, hecho que fue practicado mediante anuncios en el BOTHA núm. 146, de 27 de diciembre de 2006.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada ninguna alegación, por lo que el Ayuntamiento procedió, en sesión del pleno del día 30 de enero de 2007, a su aprobación provisional y remitió el expediente a la Diputación Foral para su aprobación definitiva el día 13 de febrero de 2007.

Tercero.- Teniendo especial incidencia en la materia de Carreteras, en fecha 19 de febrero de 2007 se solicitó un informe sobre el Plan a la Dirección de Obras Públicas y Transportes que lo emitió en fecha 11 de mayo de 2007.

### II.- FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente se dirige a ordenar pormenorizadamente el Sector Residencial R-18 de Manzanos de las Normas Subsidiarias de Ribera Baja.

Segundo.- Analizada su documentación se comprueba que cumple la legislación urbanística, así como las determinaciones de ordenación estructural señalados por las Normas Subsidiarias.

Tercero.- De otra parte, la Dirección de Obras Públicas y Transportes ha emitido un informe del siguiente tenor:

“Tras la ejecución de las obras correspondientes al “Proyecto de construcción de acondicionamiento de la carretera A-3310, P.K. 21,120 a P.K. 22,100, y nuevo paso bajo el ferrocarril en Manzanos”, se contemplaba la eliminación del actual paso a nivel existente en la carretera A-4342 de acceso a Manzanos, lo que origina la necesidad de establecerse un nuevo trazado para la carretera A-4342.