

g) Lanak adierazitako epeetan ez hastea edo administrazio esleipendunari leporatu ezin zaizkion arrazoiengatik lanak edo jarduerak bi hilabetetik gora geldirik egotea. Halaber, ordainagiriak abenduaren 31 baino lehen ez aurkeztea.

h) Aldez aurretik ez jakinaraztea helburu bera duen beste dirulaguntzaren bat jaso dela.

10.- BABESA.

Dirulaguntzak jaso dituen jarduera dela-eta sortutako argitalpen, foileto edo beste edozein publikizatetan, Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen Sailak emandako dirulaguntzaren berriazko aipamena egin beharko da.

11.- ALDAKETAK.

Dirulaguntza ematerakoan eta baloratzekoan kontuan izan diren baldintzak, 5. oinarri arauan ezarritakoak, aldatuz gero, dirulaguntza emateko ebazpena alda dezake.

Beste edozein administrazio publikok edo erakunde pribatuk deialdi honen bidez emandako dirulaguntzak jaso ondoren dirulaguntza emanez gero, eta diruz lagundutako kopurua jarduerak eragindako gastua baino handiagoa bada, dirulaguntza emateko ebazpena aldatu ahal izango da.

12.- ONURADUNEN BETEBEHARRAK.

Arabako Foru Aldundiko Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Sailak, Herri Kontuen Euskal Epaitegiak edo beste edozein organo eskudunek eskatutako edozein informazio ematera behartuta dago onuraduna.

13.- ARAU OSAGARRIA.

Oinarri hauetan ezarrita ez dagoena Arabako Lurralde Historikoko Dirulaguntzei eta Transferentziei buruzko otsailaren 7ko 3/1997 Foru Arauak, Dirulaguntzen azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorrak eta uztailearen 21eko 887/2006 Errege Dekretuak – Dirulaguntzen azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorraren arautegia onartzekoa– arautuko dute.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko maiatzaren 6a.– Ingurumen Saileko foru diputatua, MIKEL MINTEGI AREITIOAURTENA.

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

3069

190/2008 FORU AGINDUA, apirilaren 30ekoa. Honen bidez, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuak uztailearen 5eko 598/2006 Foru Aginduaren bidez ezarritako baldintzak onartzen dira. Foru agindu horren bidez onartu zen behin betiko Armiñongo SAU-1 sektoreko plan partzialaren espedientea.

I.- AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren uztailearen 5eko 598/2006 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Armiñongo SAU-1 sektoreko plan partzialaren espedientea. Espediente horrek zenbait aldaketa jasotzen zituen.

Armiñongo Udalak 2008ko apirilaren 17an espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortu zezan.

II.- OINARRIAK

Espedientea osatzen duten agiriak aztertu ondoren, aipatutako foru aginduan ezartzen ziren aldaketak bete direla egiaztatu da.

Horregatik, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren martxoaren 5eko 598/2006 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez onartu zen behin betiko Armiñongo SAU-1 sektoreko plan partzialaren espedientea.

g) El no iniciar de las intervenciones en los plazos señalados o su paralización por tiempo superior a dos meses por causas no imputables a la Administración adjudicataria, así como la falta de presentación de los justificantes de pago antes del 31 de diciembre.

h) La acreditación de la existencia no declarada previamente de otras subvenciones con el mismo destino.

10º PATROCINIO.

En todas aquellas publicaciones, folletos o publicidad en general que genere la actividad subvencionada, deberá hacerse mención expresa a la ayuda concedida por el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.

11º MODIFICACIONES.

Toda alteración en las condiciones establecidas en la Base 5ª que se hayan tenido en cuenta para la concesión y valoración de la subvención podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

La obtención concurrente de subvenciones o ayudas por cualquier Entidad Pública o Privada, posteriores a las otorgadas en la presente convocatoria, que hagan que el importe subvencionado sea superior al coste de la actividad, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

12º OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO.

Obligación del beneficiario a facilitar cuanta información le sea requerida por el Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos de la Diputación Foral de Álava, el Tribunal de Cuentas u otros órganos.

13º APLICACIÓN SUPLETORIA.

Para todo lo no previsto en estas Bases se estará a lo dispuesto en la Norma Foral 3/1997, de 7 de Febrero, de Subvenciones y Transferencias del Territorio Histórico de Álava, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003.

En Vitoria-Gasteiz, a 6 de mayo de 2008.– El Diputado Foral de Medio Ambiente, MIKEL MINTEGI AREITIOAURTENA.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

3069

ORDEN FORAL 190/2008, de 30 de abril, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 598/2006, de 5 de julio, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAU-1 del municipio de Armiñón.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 598/2006, de 5 de julio, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAU-1 del municipio de Armiñón, con las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 17 de abril de 2008, el Ayuntamiento de Armiñón ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II.- FUNDAMENTOS

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

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 598/2006, de 5 de julio, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAU-1 del municipio de Armiñón.

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

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

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete igaro baino lehen.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioaren aurretik, berraztertze errekurtsioa foru agindu hau eman duen organoari. Hilabete izango da horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko apirilaren 30a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

ARMIÑONGO UDAL PLANEAMENDUAREN ARAU SUBSIDIARIOEN SAU-1 SEKTOREKO ANTOLAMENDUAREN PLAN PARTZIALA

IV. AGIRIA

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK:

IV. AGIRIA. AURKIBIDEA

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. LURRALDE APLIKAZIO EREMUA
2. artikulua. EDUKIA
3. artikulua. NAHITAEZKOTASUNA
4. artikulua. GAUZATZEA
5. artikulua. INDARRALDIA
6. artikulua. AGIRIAK
7. artikulua. AGIRIEN BALIO ARAUTZAILEA
8. artikulua. GAUZATZE TRESNAK
9. artikulua. JARDUKETA SISTEMA
10. artikulua. PLAN PARTZIAL HONI DARIZKION BETEBEHARRAK

II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

1. ATALA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA
 11. artikulua. KALIFIKAZIO OSOA ETA XEHEKATUA
 12. artikulua. ZONAK BANATZEA
 13. artikulua. ZADORRA IBAIKO BABES ZERRENDIA
2. ATALA. LURZATIKATZEAK
 14. artikulua. PLAN PARTZIALEKO ZEHAZTAPENEN LOTURA
 15. artikulua. LURZATIKATZE BALDINTZAK
3. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUAK ARAUTZEA

1. AZPIATALA. GAI OROKORRAK

16. artikulua. XEDEA
 17. artikulua. SAU-1EKO URBANIZAZIO PROIEKTUEN EREMUA
- ARKITEKTURA OZTOPOAK KENTZEA
18. artikulua. PLAN PARTZIALEKO ZEHAZTAPENEN LOTURA

19. artikulua. AGIRIAK

2. AZPIATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUA DISEINATZEKO BALDINTZAK

20. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUA DISEINATZEKO BALDINTZAK

3. AZPIATALA. URBANIZAZIO PROIEKTURAKO BALDINTZA TEKNIKOAK

21. artikulua. URBANIZAZIO OBRA GUZTIAK
22. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK, IBILGAILUEN ETA OINEZKOEN BIDESARERAKO

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

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

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

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

Vitoria-Gasteiz, 30 de abril de 2008.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL S.A.U. 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ARMIÑÓN

DOCUMENTO IV

ORDENANZAS REGULADORAS:

INDICE DEL DOCUMENTO IV

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

- Artº 1 ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN
- Artº 2 CONTENIDO
- Artº 3 OBLIGATORIEDAD
- Artº 4 EJECUCIÓN
- Artº 5 VIGENCIA
- Artº 6 DOCUMENTACIÓN
- Artº 7 ALCANCE NORMATIVO DE LA DOCUMENTACIÓN
- Artº 8 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN
- Artº 9 SISTEMA DE ACTUACIÓN
- Artº 10 OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE PLAN PARCIAL

CAPITULO II. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCIÓN 1ª CALIFICACIÓN DEL SUELO

- Artº 11 CALIFICACIÓN GLOBAL Y PORMENORIZADA
- Artº 12 DIVISIÓN DE ZONAS
- Artº 13 BANDA DE PROTECCIÓN DEL RÍO ZADORRA

SECCIÓN 2ª RELATIVO A LAS PARCELACIONES

- Artº 14 VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL
- Artº 15 CONDICIONES DE PARCELACIÓN

SECCIÓN 3ª REGULACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

SUBSECCIÓN 1ª GENERALIDADES

- Artº 16 OBJETO
- Artº 17 ÁMBITO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EN EL SAU 1

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

- Artº 18 GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL
- Artº 19 DOCUMENTACIÓN

SUBSECCIÓN 2ª CONDICIONES DE DISEÑO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Artº 20 CONDICIONES DE DISEÑO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

SUBSECCIÓN 3ª CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Artº 21 COMÚN A TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- Artº 22 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA RED VIARIA RODADA Y PEATONAL

23. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK, ERABILERA PUBLIKOKO ESPAZIO LIBREETARAKO

24. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK, HAURREN JOLASGUNEETARAKO

25. artikulua. BERDEGUNE ETA LORATEGIETARAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

26. artikulua. UR, UREZTATZE ETA SUTEETARAKO HIDRATATZAILE HORNIDURA SAREETARAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

27. artikulua. SANEAMENDU SARE ETA HONDAKIN UREN HUSTUKETARAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

28. artikulua. ENERGIA ELEKTRIKOAREN HORNIDURARAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

29. artikulua. ARGITERIA PUBLIKORAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

30. artikulua. TELEFONO ZERBITZU ETA TELEKOMUNIKAZIO SARERAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

III. KAPITULUA. ZONA BAKOITZERAKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK

1. ATALA. ERAIKUNTZAKO ETA ERABILERA OROKORREKO ORDENANTZAK

31. artikulua. ERAIKUNTZA ORDENANTZAK

32. artikulua. ERABILERA ORDENANTZAK

2. ATALA. ZONA BAKOITZERAKO ORDENANTZA BEREZIAK

33. artikulua. SAILKAPENA

34. artikulua. GARRAIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMEN ZONEI BURUZKO ORDENANTZAK

35. artikulua. JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO ESPAZIO LIBREEN SISTEMAREN ZONEI BURUZKO ORDENANTZAK

36. artikulua. KOMUNITATE EKIPAMENDUKO SISTEMAREN ZONEI BURUZKO ORDENANTZAK

37. artikulua. EGOITZA ERABILERARAKO IRABAZI ASMOKO APROBETXAMENDUA DUTEN SISTEMA ERAIKIGARRIAREN ZONEI BURUZKO ORDENANTZAK

37.1. HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

FAMILIA BAKARREKO ETXE BAKARTUA

BIZITZA BIKO ETXEA

FAMILIA BAKARREKO ETXEAK ILARAN

SARRERA

Lurzoruaren Legearen planeamendurako arautegiko plan partzialeko V. kapituluari dagokienez, eta, zehatzago esateko, bertako 61. artikuluari, ordenantzek lurren erabilera arautuko dute, eta honako hauek jasoko dituzte, gutxienez, baldin eta plan partzialaren berriazko ezaugarriek halakorik eskatzen ez badute:

Gai orokorrak eta kontzeptuak

Lurzoruaren hirigintza araubidea, honako hauek aipatuz:

Lurzoruaren kalifikazioa, erabilerak zehatz-mehatz adierazita

Xehetasunezko azterlanak

Lurzikatzeak

Urbanizazio proiektuak

Eraikitze arauak, honako hauek aipatuz:

Bide publikoekin zerikusia duten obren baldintza teknikoak

Eraikitzeari, bolumenari eta erabilerari dagozkien baldintza teknikoak, onartutakoak, debekatutakoak eta nahitaezkoak zehaztuta

Zona bakoitzeko berriazko arauak

Artº 23 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Artº 24 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LAS ÁREAS DE JUEGO DE NIÑOS

Artº 25 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LAS ZONAS VERDES Y JARDINERÍA

Artº 26 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES PARA INCENDIOS

Artº 27 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Artº 28 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artº 29 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL ALUMBRADO PÚBLICO

Artº 30 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA RED DEL SERVICIO TELEFÓNICO Y TELECOMUNICACIONES

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

SECCIÓN 1ª ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS DE CARÁCTER GENERAL

Artº 31 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Artº 32 ORDENANZAS DE USOS

SECCIÓN 2ª ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

Artº 33 CLASIFICACIÓN

Artº 34 ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

Artº 35 ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Artº 36 ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artº 37 ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA EDIFICADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE USO RESIDENCIAL

37.1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA (BIFAMILIAR)

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA

INTRODUCCIÓN

En virtud del Capítulo V “de los Planes Parciales” del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y más concretamente de su artículo 61, las Ordenanzas reglamentarán el uso de los terrenos y de la edificación y contemplarán, como mínimo, los siguientes apartados a no ser que por la propia característica del Plan Parcial alguno de ellos no fuera necesario:

Generalidades y terminología de conceptos

Régimen urbanístico del suelo, con referencia a:

Calificación del suelo con expresión detallada de sus usos pormenorizados.

Estudios de Detalle

Parcelaciones

Proyectos de Urbanización

Normas de Edificación, con referencia a:

Condiciones Técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

Condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen y uso, con expresión de los permitidos, prohibidos y obligados.

Normas particulares de cada zona.

Esandakoa betetzeko, hiru sail handitan aplikatuko diren ordenantza arautzaileak ematen dira:

- I. Kapituluak Xedapen orokorrak
- II. kapituluak Lurraren Hirigintzako Araubidea
- III. Kapituluak Zona bakoitzerako ordenantza bereziak, eraikitzeari eta erabilerari dagokienez.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua. LURRALDE APLIKAZIO EREMUA

Armiñongo SAU-1 plan partzialeko zehaztapenek arau balioa izango dute ordenazio planoetan adierazitako eremuetan. Esparrua, guztira, 32.300 m²-ko azalera duena, zehazki mugatzen du lerro poligonalak; horren erpinak proiektio lauko koordenatu erlatiboak dagozkie.

2. artikulua. EDUKIA

Armiñongo arau subsidiarioen SAU-1 sektoreko lurzorua kalifikazio guztiak arautzen dituzte ordenantza hauek, bai eta hori garatzeko ezartzen diren planeamendu tresnek bete behar dituzten zehaztapenak ere.

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

Ordenantzak hiru atal handitan egituratuko dira:

- Xedapen orokorrak
- Lurraren Hirigintzako Araubidea
- Ordenantza bereziak zonaka

3. artikulua. NAHITAEZKOTASUNA

Ordenantza hauetako artikulua nahitaez aplikatu beharko zaizkio plan partzialaren eremuaren barruan egiten diren jarduera guztietako bakoitzari.

4. artikulua. GAUZATZEA

Armiñongo SAU-1 Sektorea egikaritze unitate bakar batean gauzatuko da.

5. artikulua. INDARRALDIA

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

6. artikulua. AGIRIAK

Honako plan partziala osatuko dute zehaztapenen agiri hauek:

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

Ordenantza hauetan araututa ez dagoen guztirako, Armiñongo arau subsidiarioak aplikatuko dira.

7. artikulua. AGIRIEN BALIO ARAUTZAILEA

Proiektuko arauen edukia oro har bere baitan hartzen dituzten agiri guztiek itxuratzen duten arren, berez ordenazio planoek, ordenantza arautzaileak eta urratsen planak erregulatzen dute hirigintzako jarduera eta, beraz, horietan ezarritako zehaztapenak nahitaez bete beharrekoak dira.

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

8. artikulua. GAUZATZE TRESNAK

Plan partzial hau gauzatzeko tresnak honakoak izango dira: konpentsazio proiektua; horren helburua finken konfigurazioa arautzea da, horien aprobetxamendu goiko aldeetan kokatuko baita. Beste helburu bat da nahitaezko eta doaneko lagapeneko hornidura esparruak eta Udalarai aprobetxamenduen % 10eko lagapenaren kontzeptuan adjudikatu beharreko irabazi asmoko lursailak kokatzea;

Con la finalidad de cumplimentar lo anterior, se articulan las Ordenanzas Regulatoras de aplicación en tres grandes apartados: Capítulo I Disposiciones Generales
Capítulo II Régimen Urbanístico del Suelo
Capítulo III Ordenanzas Particulares para cada zona en lo relativo a la edificación y usos.

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artº 1 ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

Las determinaciones del presente Plan Parcial SAU 1 de Armiñón, tendrán carácter normativo en el ámbito indicado en los planos de Ordenación. La delimitación exacta viene definida por la línea poligonal, cuyos vértices responden a coordenadas relativas en proyección plana, con una superficie total del ámbito de 32.300 m²

Artº 2 CONTENIDO

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

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

Las ordenanzas se estructurarán en tres grandes apartados:

- Disposiciones Generales
- Régimen Urbanístico del Suelo
- Ordenanzas Particulares por Zonas

Artº 3 OBLIGATORIEDAD

Los diferentes artículos de las presente Ordenanzas deberán aplicarse obligatoriamente a todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del Plan Parcial.

Artº 4 EJECUCIÓN

La ejecución del Sector S.A.U.- 1 de Armiñón se efectuará en una única unidad de ejecución.

Artº 5 VIGENCIA

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

Artº 6 DOCUMENTACIÓN

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

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

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

Artº 7 ALCANCE NORMATIVO DE LA DOCUMENTACIÓN

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

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

Artº 8 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Los instrumentos de ejecución del presente Plan Parcial serán, el Proyecto de Compensación, al objeto de regularizar la configuración de las fincas, situando su aprovechamiento en las zonas aptas para la edificación, así como para localizar los espacios dotacionales de cesión obligatoria y gratuita y las parcelas lucrativas a adjudicar al Ayuntamiento en concepto de cesión del 10% del aprovecha-

urbanizazio proiektua, urbanizazioko berezko obrak egitea helburu duena; eta eraikitze proiektuak, eraikinak burutzea helburu dutenak.

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

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

9. artikulua. JARDUKETA SISTEMA

Hasieran araututako jarduketa sistema konpentsazioa da.

10. artikulua. PLAN PARTZIAL HONI DARIZKION BETEBEHARRAK

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

1.- Plan Partzial honetan aurreikusitako hornidura-esparruek osatzen dute bideen sistema orokorra, espazio libreen eta erabilera eta jabari publikoko berdeguneen sistema, bai eta komunitate ekipamenduko sistema. Eremu horiek publikoak izango dira, eta udalerriri nahitaez eta dohainik laga behar zaizkio.

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

Udalak obrak onartu behar ditu Hirigintza Kudeaketaren Arautegiaren V. tituluko II. kapituluko 7. atalean (179. art.) ezarritakoaren arabera; onartu arte, artapenaren ardura sustatzaileak izango du.

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

4.- Sustatzaileak plan partzial hau burutzeko eskura dituen baliabide ekonomikoak zehaztuta eta bermatuta daude; halaber, urbanizazio obraren zenbateko osoaren % 6 estaltzen duen bankuko abala (edo gordailuaren ziurtagiria) ezarrita dago.

Sektoreko urbanizazio obrak elkarte sustatzailearen funtsetatik edo baliabideetatik ordainduko dira.

II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

1. ATALA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

11. artikulua. KALIFIKAZIO OSOA ETA XEHEKATUA

a) Lurzoruaren kalifikazio osoa Armiñonen indarrean dauden arau subsidiarioetan ezarritako zehaztapenetan emanda dago, eta ordenazio planoetan irudikatuta. Horiek lau kategoria hartzen dituzte beren baitan:

garraio eta komunikazioetako sistema orokorra
jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistema orokorra
komunitate ekipamenduetako sistema orokorra
bizitegiarako lurzoru urbanizagarria
Sektorearen berezko erabilera familia bakarreko bizitegirakoa da.

b) Lurzoruaren kalifikazio xehekatua antolamendu planoan dago adierazita: "Kalifikazio xehekatua". Honako lur mota hauek hartzen ditu:

- berdegune publikoak
- jabari eta erabilera publikoko espazio libreak
- Bide sarea eta aparkalekuak
- komunitate ekipamendua
- irabazizko aprobetxamendu lurzatiak

miento; el Proyecto de Urbanización, para la realización de las obras propias de urbanización; y los Proyectos de Edificación para la ejecución de las construcciones.

Previa la obtención de licencia de los diversos proyectos de edificación, se deberá redactar el oportuno Proyecto de Urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en el presente Plan Parcial para cada una de las zonas en él definidas.

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

Artº 9 SISTEMA DE ACTUACIÓN

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

Artº 10 OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE PLAN PARCIAL

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

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

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

La misma correrá a cargo del promotor en tanto no se produzca la recepción de las obras por el Ayuntamiento, que deberá hacerse de acuerdo con lo establecido en la Sección 7ª del Capítulo II, del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística (art. 179).

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

4.- Quedan detallados y garantizados los medios económicos con que cuenta el promotor para la ejecución del presente Plan Parcial, así como consignado el aval bancario (o el certificado del depósito) que cubre el 6% del importe total de las obras de urbanización.

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

CAPITULO II. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCIÓN 1ª CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artº 11 CALIFICACIÓN GLOBAL Y PORMENORIZADA

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

Sistema General de transportes y Comunicaciones.
Sistema General de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
Sistema General de Equipamientos Comunitarios.
Suelo Urbanizable Residencial.

El uso característico del Sector corresponde al residencial unifamiliar.

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

- Zonas verdes públicas
- Espacios Libres de Dominio y Uso Público
- Red viaria y aparcamientos
- Equipamiento comunitario
- Parcelas con aprovechamiento lucrativo

12. artikulua. ZONAK BANATZEA

Aurreko kalifikazioak ikusita, SAU-1eko eremua azpibanatu da hainbat erabilera xehekatu esleitzen dituen zonakate batean, unitate horren hirigintzako araubidea arautzeko:

- garraio eta komunikazio sistema
- tokiko bide sarea
- jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistema orokorra berdegunea: lorategiak eta jolasguneak
- espazio libreak eta atsedeen zonak
- ekipamendu sistema
- hezkuntzako ekipamendua eta ekipamendu Anitza
- sistema eraikia – irabazizko aprobetxamenduko areak
- familia bakarreko bizitegi askea

Kategoria horietako bakoitza "kalifikazio xehekatua" izeneko planoan dago irudikatuta, eta zona bakoitzerako ordenantza berezien atalari dagokio hori arautzea.

"Lerrokateak eta sestrak" izeneko planoan adierazten dira, xehetasunez, kalifikazio xehekatuen mugak; era berean, lurzati eraikigarrien nahiz esparru publiko esanguratsuenen neurriak mugatzen dira.

13. artikulua. ZADORRA IBAIKO BABES ZERRENDA

1.- Lurzoruaren kalifikazioan gainjarrita dago 35 metroko babes zerrenda, SAU-1eko eraikinen gehieneko lerrokate-lerroaren eta Zadorra ibaiko harri-lubeta lerroaren artean. Plan partzial honetako 10. ordenazio planoan agertzen da irudikatuta.

2.- Ondorioz, esparruko eraikinen gehieneko lerrokadura zehazteko, babes zerrenda kanpotik mugatzen duen lerro hori loteslea da.

2. ATALA. LURZATIKATZEAK**14. artikulua. PLAN PARTZIALEKO ZEHAZTAPENEN LOTURA**

Lotesleak dira plan partzian (lerrokadurak eta sestrak) adierazitako honako mugatzeak: erabilera eta jabari publikoko lurzoruen mugatzea; nahitaez eta dohainik laga beharreko ekipamendu publikoen mugatzea, eta horren ondorioz, bizitegirako lurzati kanpoko mugatzea.

Hala ere, bizitegirako lurzati pribatu eraikigarriak azpibanatu daitezke, baldin eta ordenantza hauetan adierazitako baldintzak betetzen badituzte.

15. artikulua. LURZATIKATZE BALDINTZAK

Plan partzial honetan ezarritako lurzatiak ezin izango dira zatitu.

Ekipamenduetarako lurzatiak izan ezik, beste Lurzati guztiak familia bakarreko etxebizitzetarako dira, etxebizitzok ilaran, binaka edo bakarturik egon.

Familia bakarreko etxeak ilaran: gutxieneko lurzatia: 250 m²; bide publikora aurrealdea, gutxienez: 9 metro. Familia biko etxeak: gutxienezko lurzatia: 525 m²; bide publikora edo ELPra aurrealdea, gutxienez: 15 metro. Familia bakarreko etxe bakartuak: gutxienezko lurzatia: 750 m²; bide publikora edo ELPra aurrealdea, gutxienez: 20 metro.

Lurzatiak mugatzean aldaketarik egin nahi izanez gero, xehetasunezko azterlana egin beharko da; baldin eta plan partzian ezarritako gainerako baldintzak aldatzen ez badira.

3. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUAK ARAUTZEA**1. AZPIATALA. GAI OROKORRAK****16. artikulua. XEDEA**

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

Proiektu horiek honakoetan ezarritakoa bete behar dute: Lurzoruaren Araubideari eta Balorazioari buruzko 6/98 Legea (18.3 art.),

Artº 12 DIVISIÓN DE ZONAS

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

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

Cada una de estas categorías, se representa en el plano de "Calificación Pormenorizada", estableciéndose su regulación en el apartado de Ordenanzas Particulares para cada zona.

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

Artº 13 BANDA DE PROTECCIÓN DEL RIO ZADORRA

1.- Sobre la calificación del suelo se superpone una banda de protección de 35 metros comprendida entre la línea de alineación máxima de los edificios del S.A.U. 1 y la línea de escollera del río Zadorra, que aparece grafiada en el Plano de Ordenación nº 10 de este Plan Parcial.

2.- En consecuencia, dicha línea que delimita exteriormente la banda de protección es de carácter vinculante en la determinación de la alineación máxima de las edificaciones del ámbito.

SECCIÓN 2ª RELATIVO A LAS PARCELACIONES**Artº 14 VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL**

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

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

Artº 15 CONDICIONES DE PARCELACIÓN

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

Todas las parcelas son de Uso Residencial Unifamiliar bien sean en hilera, pareadas o unifamiliar aislada salvo las destinadas a equipamiento.

La parcela mínima se fija en 250 m² para las unifamiliares en hilera, con frente mínimo de 9,00 m. a viario público, 525 m² para las unifamiliares pareadas con frente mínimo a viario público o ELP de 15 m. y 750 m² de superficie para las unifamiliares aisladas, con un frente mínimo de 20,00 m a viario público o ELP.

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

SECCIÓN 3ª REGULACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**SUBSECCIÓN 1ª GENERALIDADES****Artº 16 OBJETO**

Los Proyectos de Urbanización, son proyectos de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica determinaciones contenidas en el plan parcial, referidas fundamentalmente a las redes viaria (rodada y peatonal), de infraestructuras y servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, etc.) y de acondicionamiento de los espacios libres de uso y dominio público (zonas verdes, áreas de juego de niños, y espacios libres de uso público).

Estos proyectos cumplirán lo establecido en la Ley 6/98 de Régimen de Suelo y Valoraciones (art 18.3), en el Reglamento de

Hirigintza Planeamenduari buruzko Arautegia (67. artikulutik 70.era), eta Armiñongo Udalaren hirigintza planeamenduaren arau subsidiarioak (6. kapituluaren 143.bis art.) eta ordenantza honetan jasotako zehaztapenak.

17. artikulua. SAU-1EKO URBANIZAZIO PROIEKTUEN EREMUA; ARKITEKTURA OZTOPOAK KENTZEA

SAU-1a egikaritzeko, urbanizazio proiektu bakarra idatziko da, eta horrek jabari eta erabilera publikoko eremu guztiei eragingo die; horiek, edonola ere, eremu osoa hartuko dute, etapa bakarrean egikaritzea aurreikusita dagoelako.

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

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

Sektorearen iparraldean dagoen Iberdrolaren argindar garraiorako linea kentzea oso garrantzitsua izango da.

Arkitektura oztopoak kentzeari buruz, derrigorrean bete beharko dira Eusko Jaurlaritzaren Irisgarritasunaren Sustapenari buruzko 20/1997 Legea eta lege hori garatzen duen arautegia, hots, Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

18. artikulua. PLAN PARTZIALEKO ZEHAZTAPENEN LOTURA

Urbanizazio proiektuak ezin izango ditu plan partzialaren funtsezko aurreikuspenak aldatu; hala ere, aurreikuspen horiek obrak burutzeko irizpide eta beharizan teknikoetara egokitzea onartu ahal izango da, baldin eta egokitzapen hori justifikatuta badago, eta baldin eta ez badira aldatzen plan partzialak kalifikatutako azalerak eta ez badira aldatzen lurzoruaren edo eraikinaren ordenazioa eta araubidea; izan ere, azken kasu hori plan partziala aldatzea izango litzateke, eta horretarako alde aurretik aldatetaren izapidea egin behar da, Planeamenduko Arautegiaren 68. artikuluekin bat etorriz.

19. artikulua. AGIRIAK

Urbanizazio proiektuak gutxienez Planeamenduko Arautegiaren 69. eta 70. artikuluetan adierazitako agiriak barnean hartu beharko ditu, eta horiez gain barnean hartu behar ditu telefonoa edo komunikazioak bideratzeko sarea eta arau subsidiarioetan jasotako guztia.

2. AZPIATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUA DISEINATZEKO BALDINTZAK

20. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUA DISEINATZEKO BALDINTZAK

a) Ibilgailuen bide sarea

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

Ibilgailuen galtzaden neurriak gutxi gorabeherakoak izango dira, eta aparkalekuetarako alboetako zerrendekin batera doitu ahal izango dira. Aparkalekuetarako gunek ezin izango dira murriztu % 25 baino gehiago, plan partzialeko planoan ezarritakoarekiko, aparkalekuen plaza kopuruari dagokionez.

Oinezkoen espaloiek ezin izango dute proiektuan zehaztutakoa baino txikiagoak izan.

Espaloiak zolatuta egongo dira.

Zuhaitzak jartzea derrigorrezkotzat jotzen da, eta hori egingo da aparkalekuetarako zerrendetan. Zuhaitzen antolaera eta horien arteko tartea nahiz txorkoen azalera eta neurriak egokitu ahal izango dira. Azken horietarako, orokorrean, 1x1 m-ko neurria gomendatzen da.

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

Planeamiento Urbanístico (art 67 al 70); y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Armiñón, Capítulo 6 (art 143 bis), además de las determinaciones contenidas en las presentes ordenanzas.

Artº 17 AMBITO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EN EL SAU 1; SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Para la ejecución material del SAU 1, se procederá a la redacción de un único proyecto de urbanización que afecte a la totalidad de los espacios definidos como de dominio y uso público, que contemplarán en cualquier caso la totalidad del ámbito dado que se prevé su ejecución en una única etapa.

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

El Proyecto, incluirá las posibles conexiones de los distintos servicios, desde las fuentes de suministro, aunque sean exteriores al ámbito del Sector, de manera que se garantice su correcto funcionamiento.

Aspecto capital resulta la eliminación del tendido de transporte de líneas eléctricas de Iberdrola que discurren atravesando de Norte a Sur el Sector.

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

Artº 18 GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

El Proyecto de Urbanización, no podrá modificar las previsiones fundamentales del Plan Parcial, no obstante, podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a criterios y necesidades técnicas de ejecución de las obras, siempre que se justifique dicha adaptación y no signifique modificación de las superficies calificadas por el Plan Parcial, ni alteraciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación, adquiriendo en esta caso carácter de modificación del Plan Parcial, lo que exigirá previamente su tramitación como tal, de acuerdo con el art 68 del Reglamento de Planeamiento.

Artº 19 DOCUMENTACIÓN

El Proyecto de Urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en los art. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, incluyendo además la red de canalización telefónica o comunicaciones así como lo establecido en las Normas Subsidiarias.

SUBSECCIÓN 2ª CONDICIONES DE DISEÑO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Artº 20 CONDICIONES DE DISEÑO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

a) Red Viaria Rodada

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

Las dimensiones de las calzadas de rodadura se consideran orientativas, pudiendo reajustarse conjuntamente con las bandas laterales de aparcamiento. Estas áreas de aparcamiento no podrán reducirse más de un 25% en su capacidad total en número de plazas, respecto de lo indicado en el plano correspondiente al Plan Parcial.

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

Las aceras irán pavimentadas en su totalidad.

El tratamiento con arbolado se considera obligatorio y se ha previsto en las bandas de aparcamiento pudiendo adaptarse la disposición y separación entre los árboles así como la superficie y dimensión de los alcorques, cuya dimensión recomendada como norma general es de 1x1 m.

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

Garraio publikoari lotutako erabaki guztiak aztertu beharko dira udal zerbitzu teknikoek ezarri ahal dituzten zehaztapenei jaramon eginez.

Jaramon egin beharko zaie, halaber, hirigintza oztupoak kentzeari buruz indarrean dagoen arautegiari, Irisgarritasunaren Sustapenari buruzko Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legeari eta hori garatzen duen arautegiari (apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua).

b) Berdeguneak, haurren jolasgunea

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

Zerbitzubideak edo oinezkoentzako bideak jartzea beharrezkotzat jotzen bada, horretarako "zoru egonkortua" deritzona erabiliko da: harea (% 75), buztina (% 20), karea (% 5); zoru horren granulometria gehienez 1 cm-koa izango da, eta plastikotasun-indizea 3 eta 6 artekoa.

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

Haurren jolasgunea

Haurren jolasguneen guztizko neurriak lotesleak dira.

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

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

Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 11ko 175/1983 Dekretua bete beharko dute haurren jolasguneek, haurren babeserako neurriei eta jolasguneei buruzkoa.

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

3. AZPIATALA. URBANIZAZIO PROIEKTURAKO BALDINTZA TEKNIKOAK

21. artikulua. URBANIZAZIO OBRA GUZTIAK

Urbanizazio obra guztiak sektorean indarrean dagoen eta bete behar den araudira egokituko dira, bai eta zerbitzu bakoitza hornitzen duten enpresen arautegira ere; era berean, horretarako dauden udal zerbitzuek orokorrean ezarritakoetara.

Azpiegitura zerbitzuetako sareetako eskemen planoetan adierazten diren trazadurak eta neurriak orientaziozkoak dira; beraz, aldaketak egin daitezke –inoiz ez funtsezkoak–, behar bezala justifikatuta, urbanizazio proiektuari dagokion bezala aztertu eta zehaztasun handiagoz kalkulatu ostean.

Urbanizazio proiektu hau fase bakarrean burutuko da.

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

Urbanizazio proiektua izapidetu eta onartzeko honako agiriak aurkeztu beharko dira, berezko agiriez gain: plan partzialaren behin betiko onespenez idazkia; ordenazioaren eta bide sarearen planoak, eta plan partzialeko azpiegitura sareen eskema.

Obra edo zerbitzu mota bakoitza urbanizazio proiektuaren kapitulu berezia izango da (proiektu independenteak izan daitezke), eta ordenantza hauen 19. artikuluan adierazitako agiriak hartuko ditu barnean.

Zerbitzuen azpiegituren sareei buruzko proiektuetan instalazioen arteko tarteetarako gutxienezko baldintzak hartuko dira kontuan, bai eta zuhaitzen sustraiek etorkizunean egin ditzaketen kalteak ere.

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

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

b) Zonas Verdes, Área de juego de niños

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

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

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

Área de Juego de Niños

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

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

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

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

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

SUBSECCIÓN 3ª CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Artº 21 COMÚN A TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

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

Este Proyecto de Urbanización contemplará su ejecución en fase única.

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

Para la tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, serán presentados además de su documentación propia, el oficio de aprobación definitiva del Plan Parcial; planos de ordenación, red viaria y esquema de redes de infraestructura del Plan Parcial.

Cada clase de obra o servicios, constituirá un capítulo independiente (pudiendo ser proyectos independientes) del Proyecto de Urbanización que contendrá los documentos indicados en el artº 19 de estas Ordenanzas.

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

22. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK, IBILGAILUEN ETA OINEZKOEN BIDE-SARERAKO

Alderdi grafikoan, eta planeamendu arautegiaren 52. eta 60. artikulua betetzeko, bideen sekzioa azaltzen da, ondoko zehaztapenak ezarrita:

oinplanoko trazadura

behin betiko sestrak: gaur egungo sestrak

zeharkako profilak eta luzerako profilak

Bide sareari dagokionez, baldintza zehatzak urbanizazio proiektu egokian ezarriko dira, plan partzialeko zehaztasunetan oinarrituta.

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

Bideen zoruak malguta izango da. Zorua sekzioa MOPU-k emandako 6.1.- IC eta 6.2.- IC argibideei dagokie, eta bere zoruen katalogoan 222 zenbakia du. Trafiko mota: T2; zabalgunea: $E2 \leq CBR \leq 20$.

Ibilgailuen trafikorako gaitzadak egokituko zaizkie Eusko Jaurilaritzak T2 motako trafikorako egindako araudiari.

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

Oinezkoen eta ibilgailuen bideetan derrigorrean bete beharko dira hirigintzako trabak kentzeari buruzko arautegia, abenduaren 4ko 20/1997 Legea, eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

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

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

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

Edonola ere, kontuan hartu beharko da arau subsidiarioen 20. artikuluko 3.d) idatz-zatia.

23. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK, ERABILERA PUBLIKOKO ESPAZIO LIBREETARAKO

Aurreko artikuluan espaloietarako eta oinezkoen pasealekuetarako ezarritako guztia aplikatu ahal izango da. Berdeguneen urbanizazioko eta lorezaintzako proiektuaren baldintza teknikoei dagokien atalean zehazten dena aplikatuko da lorategietarako, baita arau subsidiarioen 6. kapituluaren ezarritakoa ere.

24. artikulua. URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK, HAURREN JOLASGUNEETARAKO

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

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

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

Arau subsidiarioen 6. kapituluaren hartuko da kontuan.

25. artikulua. BERDEGUNE ETA LORATEGIETARAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

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

Artº 22 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA RED VIARIA RODADA Y PEATONAL

En la parte gráfica y en cumplimiento de los artículos 52 y 60 del R.P. se describe la sección del viario definiendo las siguientes determinaciones:

Trazado en Planta

Rasantes Definitivas. Rasantes Estado Actual

Perfiles Transversales y Pendientes Longitudinales

Las condiciones concretas respecto a la red viaria serán las que determine el oportuno Proyecto de Urbanización sobre la base de las especificaciones contenidas en el Plan Parcial.

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

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

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

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

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

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

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

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

En cualquier caso deberá tenerse en cuenta el artículo 20 apartado 3.d) de las Normas Subsidiarias

Artº 23 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Será de aplicación todo lo establecido en el artículo anterior para las aceras y paseos peatonales; y a las ajardinadas, lo que se determina en el correspondiente a condiciones técnicas para el Proyecto de Urbanización de Zonas Verdes y Jardinería, así como lo establecido en el Capítulo 6 de las NN.SS.

Artº 24 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LAS ÁREAS DE JUEGOS DE NIÑOS

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

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

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

Se tendrá en cuenta el Capítulo 6 de las Normas Subsidiarias

Artº 25 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LAS ZONAS VERDES Y JARDINERÍA

Las zonas ajardinadas quedarán claramente diferenciadas y delimitadas mediante bordillos u otros sistemas que garanticen su buena conservación.

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

Orientagarri gisa, 1,00 metroko sakonera ezarri da lorategi zonetan eta 1,50 metrokoa garaiera handiko zuhaitzi eta zuhaitz-txorkoetan.

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

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

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

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

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

Zuhaitzietako espezieak hautatzean, espezieok, garapen fasea bukatuta, oinezkoie edo ibilgailuei oztoporik egiten ez dietela kontuan hartuko da, baita kontserbazio eta mantentze errazekoak izatea ere (lurrazpiko eta klimaren baldintzetarako egokiak); zoladura duten eremuetako hosto erorkorren tamainak ez dezala saneamendu hustubiderik itxi; lur bustiak ez dezala irristada arriskurik eragin oinezkoentzat, eta zuhaitzek ez dezatela oinezkoak edo zoladura zikindu ditzaketen fruiturik izan.

Arau subsidiarioen 6. kapitulua hartuko da kontuan.

26. artikulua. UR, UREZTATZE ETA SUTEETARAKO HIDRATZAILA HORNIDURA SAREETARAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

Ur hornidurari dagokionez, kontuan izango dira bete beharreko 928/1979 E.D. "Giza-kontsumorako Ur Horniduraren Osasun Bermeak" eta ekainaren 18ko 1423/82 E.D. "Kontsumo publikorako ur edangarrien hornidura eta kalitate-kontrolerako araubide tekniko-sanitarioa" (EAO, 1982.8.29) dokumentuak, baita dagokion udal zerbitzuaren irizpideak ere.

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

Ureztatzea eskuragarri izango da eremu eta oinezkoen bideak garbitzeko.

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

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

Berdegunea ureztatzeko, euri uraz baliatzeko bideren bat aztertu ahal izango da, ura biltzeko lurrazpiko deposituak instalatuz.

Suteetarako hidratatzaile bat ezarriko da (NBE-CPI-98 Arauari jarraiki).

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

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

Arau subsidiarioen 6. kapitulua hartuko da kontuan.

Se dotará en todo caso de un espesor mínimo de tierra vegetal, en función de las especies vegetales, de manera que se garantice su adecuado desarrollo.

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

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

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

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

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

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

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

Se tendrá en cuenta el Capítulo 6 de las Normas Subsidiarias

Artº 26 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES PARA INCENDIOS

En el abastecimiento de agua se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento del R.D. 928/1979 "Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al consumo humano" y el Real Decreto 1423/82 de 18 de Junio, "Reglamentación técnico-sanitaria párale abastecimiento y control de calidad de las aguas potables para consumo público" BOE 29.8.82) así como los criterios del Servicio Municipal correspondiente.

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

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

En todas las zonas verdes y áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo diario de 15 m³/Ha, colocándose bocas de riego del modelo adoptado por el Ayuntamiento y a distancia adecuada que garantice la cubrición de toda el área.

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

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

Se colocará un hidrante para incendios (según la Norma NBE-CPI-96).

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

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

Se tendrá en cuenta el Capítulo 6 de las NN.SS.

27. artikulua. SANEAMENDU SARE ETA HONDAKIN UREN HUSTUKETARAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

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

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

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

Saneamendu sistema banatzailea izango da.

Arau subsidiarioen 6. kapitulua hartuko da kontuan.

28. artikulua. ENERGIA ELEKTRIKOAREN HORNIDURARAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

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

Transformagailu elektrikoek segurtasuna bermatu eta bibrazioak, zaratak, eta abar saihestuko dituzten neurriak bete beharko dituzte.

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

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

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

Eskatutako potentzia unitarioa kalkulatzeko, honako erreferentziak erabiliko dira:

Egoitza: 50 W/m². Sabai eraikia

C.T.en behin betiko potentzia dagokion arau instrukzioan zehaztutako aldirerokotasun koefizienteak aplikatuz kalkulatu da.

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

Arau subsidiarioen 6. kapitulua hartuko da kontuan.

29. artikulua. ARGITERIA PUBLIKORAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

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

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

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

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

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

Gaueko 12:00etatik aurrerako erabilera gutxiko eremuetako argiztatzea murrizteko mekanismoak ezarriko dira energia aurrezteko.

Artº 27 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

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

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

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

El saneamiento será separativo.

Se tendrá en consideración el Capítulo 6 de las NN.SS.

Artº 28 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

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

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

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

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

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

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

Residencia: 50 W/m². Techo construido

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

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

Se tendrá en cuenta el Capítulo 6 de las NN.SS.

Artº 29 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL ALUMBRADO PÚBLICO

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

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

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

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

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

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

Bi gurgil bide batzen diren lekuetan % 10 eta % 15 bitarteko gehikuntza egon liteke argizatzean, kontuan hartuta zein den bietatik argizatuen.

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

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

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

Proiektuak barne hartu beharko ditu barruko eta kanpoko sareen loturak.

Arau subsidiarioen 6. kapitulua hartuko da kontuan.

30. artikulua. TELEFONO ZERBITZU ETA TELEKOMUNIKAZIO SARERAKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

Zerbitzu telefonikoa banatzeko sarea, bai urbanizazioko proiektuan eta baita lanak betearaztean ere, NTE-IAT71973 Araura eta indarrean dagoen eta izaera orokorrean aplikatzeko den gainerako araudira eta baita udal zerbitzu teknikoak ezar litzakeen berezko arauetara ere moldatu beharko da.

Arau subsidiarioen 6. kapitulua hartuko da kontuan.

III. KAPITULUA. ZONA BAKOITZERAKO ERAIKUNTZAETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK

1. ATALA. ERAIKUNTZAKO ETA ERABILERA OROKORREKO ORDENANTZAK

31. artikulua. ERAIKUNTZA ORDENANTZAK

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

31.1 artikulua. JABARI PUBLIKOKO ZONA

A-1 errepidearen jabari publikoko eremuan baino ezingo dira instalazioak edo lanak egin eta horretarako foru aldundi eskudunaren baimena izan beharko da alde zuretik.

32. artikulua. ERABILERA ORDENANTZAK

Zona bakoitzerako ordenantzetan arautzen dira erabilerei eta haien bateragarritasunei buruzkoak. Arautu gabeko kasuetan Armiñongo arau subsidiarioen xedapen orokorrak eta partikularrak aplikatuko dira.

2. ATALA. ZONA BAKOITZERAKO ORDENANTZA BEREZIAK

33. artikulua. SAILKAPENA

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

- * Jabari edo Erabilera Publikoko Sistema Ez Eraikigarriko zonak
- * Garraio eta Komunikazio / Espazio Libreen Sistema
- * Komunitate ekipamendurako Sistemako zonak
- * Irabazizko Aprobetxamendua duten Sistema Eraikigarriko zonak

34. artikulua. GARRAIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMEN ZONEI BURUZKO ORDENANTZAK

a) Gurgil bideak eta oinezkoentzako bideak

Armiñongo udal planeamenduaren arau subsidiarioetako bideen erabilera xehekatuarekin bat dator.

Gurgil-bideak zein gurgil-biderik gabeko oinezkoentzako bideak barne hartzen ditu, baldin eta azken hauek ez badaude berdegune eta zehazki erabilera publikorako espazio libreen sistemaren barruan.

Bertako sistema honekin bateragarriak diren erabilera honakoak baino ez dira:

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

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

En el Plan Parcial se indican con carácter meramente orientativo el nº de luminarias a emplear, debiendo justificarse adecuadamente en el Proyecto de Urbanización.

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

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

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

Se tendrá en cuenta el Capítulo 6 de las NN.SS.

Artº 30 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA RED DEL SERVICIO TELEFÓNICO Y TELECOMUNICACIONES

La red de distribución del servicio telefónico deberá adaptarse tanto en el proyecto de urbanización, como en la ejecución de las obras a la Norma NTE-IAT/1973 y demás normativa vigente, y de ampliación con carácter general, así como a las normas propias que los Servicios Técnicos Municipales pudieran adoptar con carácter general.

Se tendrá en cuenta el Capítulo 6 de las NN.SS.

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

SECCIÓN 1ª ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS DE CARÁCTER GENERAL

Artº 31 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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

Artº 31.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Solo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera A-1, previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral

Artº 32 ORDENANZAS DE USOS

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

SECCIÓN 2ª ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

Artº 33 CLASIFICACIÓN

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

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

Artº 34 ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

a) Red Viaria rodada y peatonal

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

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

Los únicos Usos Compatibles con este sistema local son:

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

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

* Espaloi, aparkaleku eta oinezkoentzako bideetako zuhaitz-lerrokadurak.

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

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

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

Edonola ere, telefono zerbitzuko kabinak ezartzea onartzen da.

35. artikulua. JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO ESPAZIO LIBREEN SISTEMAREN ZONEI BURUZKO ORDENANTZAK

Indarrean dauden arau subsidiarioetako izen bereko erabilera xehekatuarekin bat dator.

a) Berdegune publikoa

Erabilera bateragarri bakarrak aldi baterako kioskoak baino ez dira izango (egunkariak, izozkiak, edariak, etab. saltzeko), baldin eta ez badute 50 m² baino gehiagoko azalerarik hartzen eta ez badiote oztoporik jartzen oinezko zirkulazioari, ez eta jolasgune eta aisialdirako guneei ere.

Telefono zerbitzuko kabinak onartzen dira, baita komun publikoak ere.

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

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

Erabilera Debekatuak.- Onargarri jo ez diren beste erabilera guztiak, zehazki lurrazaleko aparkaleku pribatu nahiz publikoak, baldin eta berdegunearen azaleraren % 5 baino gehiago okupatzen badu.

b) Umeentzako aisi eta jolasguneak

Erabilera publikoko espazio libreekin bateragarriak dira.

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

Erabilera Debekatuak.- Erabilera publikoko espazio libreetarako aipatutakoak.

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

c) Oinezkoentzako bideak

Gurgil-bide zein oinezkoentzakoekin bateragarriak dira.

Erabilera bateragarriak.- Gurgil-bide zein oinezkoentzako bide-etarako zehaztutakoak. Ia denak lorategi bihur daitezke.

Erabilera Debekatuak.- Bateragarri jotzen ez diren guztiak.

Baimendutako eraikinak.- Gurgil-bide edo oinezkoentzako bideei lotutakoak kenduta, ez da onartzen eraikin iraunkorrik.

36. artikulua. KOMUNITATE EKIPAMENDUKO SISTEMAREN ZONEI BURUZKO ORDENANTZAK

Indarrean dauden arau subsidiarioetako izen bereko erabilera xehekatuarekin bat dator.

Komunitate ekipamendurako sistema orokor gisa kalifikatutako lurretan, honako parametro urbanistikoak erabiliko dira:

Eraikigarritasun gordina: 1 m²/m² ekarritako lurzatian

Okupazioa: baldintza lotesleen planoak zehaztutakoa

Gehieneko solairu kopurua: 2 solairu

Gehieneko altuera hegaleraino: 8 metro

Garapen baliabide: plan berezia

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

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

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

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

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

Además se admite la colocación de cabinas de servicio telefónico.

Artº 35 ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

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

a) Zona Verde Pública

Los únicos Usos compatibles en esta zona serán los quioscos de carácter provisional para venta de periódicos, helados o bebidas etc., que no superen una superficie de 50 m² de edificación, ni supongan obstáculo a la circulación peatonal ni a los fines específicos de recreo y paseo o estancia de estas zonas.

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

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

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

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

b) Área de juego y Recreo de Niños

Pueden asociarse a los Espacios Libres de Uso Público.

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

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

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

c) Paseos peatonales

Pueden asociarse a la red viaria rodada y peatonal.

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

Usos Prohibidos.- Los no mencionados como compatibles.

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

Artº 36 ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

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

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

Edificabilidad bruta: 1 m²/m² (sobre parcela aportada)

Ocupación: Según plano de Condiciones Vinculantes

Nº máximo de plantas: 2 plantas

Altura máxima a alero: 8 metros

Instrumento de desarrollo: Plan Especial

a) Hezkuntzako

Erabilera bateragarriak.- Erabilera zehatzetarako lurrazaleko zein lurpeko aparkalekuak onartzen dira, baldin eta eskoletarako lurzatiaren % 10eko azalera ez badute gairitzen lurrazalean eta % 30ekoa lurpean.

Kirolerako erabilerak ere onartu egiten dira, baita 50 metro koadro eraikitik beherako azalera duten hiri-zerbitzuetako oinarrizko azpiegiturak ere.

Erabilera Debekatuak.- Bateragarri jotzen ez diren guztiak.

Eraikuntza baldintzak ordenamendu planoen barruan daude (baldintza lotesleak).

Atzeratzeak eta gutxieneko lerroakadurak:

Eraikuntza: Sarbideak: 5 m

Espazio libreak: 5 m

Aparkalekua Sarbideak: 5 m

Espazio libreak: 5 m

b) Kirol ekipamendua

Erabilera bateragarriak.- Kirolerako zonarekin lotutako lurrazaleko zein lurpeko aparkalekuak dira, baldin eta kirol zonaren azaleraren % 10 gairitzen ez badu lurrazalean eta % 30 lurpean. Kirol jardueraren osagarri izan daitezkeen gune edo eraikinak (kulturalak, sanitarioak, etab.), baldin eta kirol zonaren azaleraren % 10 gairitzen ez badu, eta edari edo elikagaiak saltzeko instalazio txikiak.

Era berean, 50 m² eraikitik beherako hiri zerbitzuko oinarrizko azpiegitura txikiak onartzen dira.

Erabilera Debekatuak.- Bateragarri jotzen ez diren guztiak.

Eraikuntza baldintzak ordenamendu planoen barruan daude.

Atzeratzeak eta gutxieneko lerroakadurak:

Eraikuntza: Sarbideak: 5 m.

Espazio libreak: 5 m

c) Ekipamendu anitza

Indarrean dauden arau subsidiarioetako izen bereko erabilera xehekatuarekin bat dator.

Eraikuntza baldintzak ordenamendu planoen barruan daude (baldintza lotesleak).

Atzeratzeak eta gutxieneko lerroakadurak:

Eraikuntza: Sarbideak: 5 m

Espazio libreak: 5 m

Aparkalekuak: Sarbideak: 5 m

Espazio libreak: 5 m

37. artikulua. EGOITZA ERABILERARAKO IRABAZI ASMOKO APROBETXAMENDUA DUTEN SISTEMA ERAIKIGARRIAREN ZONEI BURUZKO ORDENANTZAK

37.1 Hirigintzako parametroak

Eremuaren azalera: 32.300 m²

Sektorearen eraikigarritasuna $32.300 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 11.305,00 \text{ m}^2$

Gutxieneko lurzattia: Familia bakarreko etxe bakartua 750 m²

Familia bakarreko etxe bikoitza 525 m²

Familia bakarrekoak ilaran 250 m²

Lurzatietakoa eraikigarritasun garbia: Familia bakarreko etxe bakartua 350 m²

Familia bakarreko etxe bikoitza 315 m²

Familia bakarrekoak ilaran 200 m²

Lurzatiaren okupazioa, gehienez: Familia bakarreko etxe bakartua % 30

Familia bakarreko etxe bikoitza % 30

Familia bakarrekoak ilaran % 40

Bidera ematen duen gutxieneko aurrealdea: Familia bakarreko etxe bakartua 20 m

Familia bakarreko etxe bikoitza 15 m

Familia bakarrekoak ilaran 9 m

a) Educativo

Usos Compatibles.- Se admiten los espacios de aparcamiento en superficie o subterráneos ligados al uso preferente, siempre que su superficie no supere el 10% de la parcela calificada como escolar, cuando sean en superficie y el 30% cuando sean subterráneos.

Además se admiten usos deportivos ligados al uso preferente, y pequeñas instalaciones de infraestructuras básicas de servicios urbanísticos con superficie no superior a los 50 m²c.

Usos Prohibidos.- Todos los no especificados como compatibles.

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

Retranqueos y alineaciones mínimas:

Edificación: Viales de acceso: 5 m

Espacios Libres: 5 m.

Estacionamiento Viales de acceso: 5 m

Espacios Libres: 5 m

b) Equipamiento Deportivo

Usos compatibles.- Son los de aparcamiento en superficie o subterráneo ligados al servicio de la zona deportiva, siempre que su superficie no supere el 10% de la calificada como deportiva, cuando sean en superficie y el 30% cuando sean subterráneos, edificaciones o espacios destinados a equipamientos complementarios del deportivo (cultural, sanitario, etc.) cuya superficie no supere el 10% de la total calificada como deportiva, e instalaciones pequeñas destinadas a expedición de alimentos o bebidas complementarias del uso preferente.

Además se admiten pequeñas instalaciones de infraestructuras básicas de Servicios Urbanísticos con superficie no superior a los 50 m²c.

Usos Prohibidos.- Todos los no indicados como compatibles.

Las condiciones del régimen de edificación quedan insertas en planos de ordenación.

Retranqueos y alineaciones mínimas:

Edificación: Viales de acceso: 5 m.

Espacios Libres: 5 m.

c) Equipamiento múltiple

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

Las condiciones del régimen de edificación quedan insertas en planos de ordenación (condiciones vinculantes).

Retranqueos y alineaciones mínimas:

Edificación: Viales de acceso: 5 m

Espacios Libres: 5 m.

Estacionamiento: Viales de acceso: 5 m

Espacios Libres: 5 m

Artº 37 ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS DEL SISTEMA EDIFICADO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE USO RESIDENCIAL

37.1 Parámetros Urbanísticos

Superficie total ámbito: 32.300 m²

Edificabilidad total del Sector $32.300 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 11.305,00 \text{ m}^2$

Parcela mínima: Unifamiliar aislada 750 m²

Unifamiliar pareada 525 m²

Unifamiliar en hilera 250 m²

Edificabilidad neta en cada parcela: Unifamiliar aislada 350 m²

Unifamiliar pareada 315 m²

Unifamiliar en hilera 200 m²

Ocupación máxima sobre parcela: Unifamiliar aislada 30%

Unifamiliar pareada 30%

Unifamiliar en hilera 40%

Frente mínimo a viario: Unifamiliar aislada 20 m.

Unifamiliar pareada 15 m.

Unifamiliar en hilera 9 m.

Eraikinen tipologia: Familia bakarreko etxe bakartua, bikoitza edo ilaran

Tarteak: baldintza lotesleen planoak zehaztutakoa.

Garaierak: behea + 1 + estalkiartekoa

37.2 Familia bakarreko etxe bakartua RU-25–RU-27 lurzatiak

a) Erabilera araudia

Familia bakarreko etxe bakartua; aurrealdeak bidera edo erabilera publikorako espazio libreetara jotzen.

Erabilera bateragarriak, oro har, arau subsidiarioetan ezarritakoak izango dira.

Edozein kasutan, oinarriko azpiegituren azalera (transformazio zentroak) ez da aprobetxamendu moduan hartuko kontuan.

b) Sotoko solairua

Aparkalekuak egiteko erabiliko da, baita txokoak, trastelekuak, komunak, etab. ezartzeko ere.

Solairu honen okupazioa dagokion planoan ezarritako eraikuntza mugimenduaren eremuaren barruan gehitu beharko da.

c) Beheko solairua

Solairu honen okupazioa dagokion planoan ezarritako eraikuntza mugimenduaren eremuaren barruan gehitu beharko da.

Eraikuntzak solairu honetan okupatzen ez duen area (sotorako sarbidea, espazio libre pribatua, etab.) lorategitarako erabili ahal izango da.

d) Goiko solairuak

Gehieneko solairu kopuru eraikigarria bikoia izango da (B+1+e) eta erlaitzera gehieneko altuera 7,00 metro izango da.

Sarbideko sestrari dagokionez, beheko solairuko sestra 0,00 eta 1,00 metro bitartean kokatu ahal izango da; horretarako, bideen malda kontuan hartuko da.

Eraikinaren mugimendu area eraikuntza baldintza lotesleen planoan ageri da.

Eraikinak, hegalak barne, ezingo du eraikinaren mugimendu arearen lerroa gainditu.

Estalkiak

Estalkiak, okertuak izatekotan, gehienez 30º-ko inklinazioa izango dute.

Itxiturak

Jabari eta erabilera publikoko eremuko lurzatiak itxi egingo dira nahitaez.

Orokorrean, zokalo opakorearen gehieneko altuera 0,80 metro izango da eta guztira 2,00 metrokoa; 0,25 metro gehiago erantsi ahal izango dira, baldin eta sestrak aldapa malkartsuan kokatuta badaude.

Lurzatiak itxitura mugakideak ez dira nahitaezkoak; 0,80 metro opakokoak izan ahal dira eta 2,00 metrokoak landare edo hesi gardena erabiliz gero.

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

37.3 Familia biko etxea RU-1–RU-24 lurzatiak

a) Erabilera araudia

Familia bakarreko etxeak, patio eta lorategidun etxe bikoitzak elkartzuz bide eta erabilera publikoko espazio libreak direla-eta lerrokatuak.

Erabilera bateragarriak, oro har, arau subsidiarioen 152. artikuluan ALDATUAN ezarritakoak izango dira.

Edozein kasutan, oinarriko azpiegituren azalera (transformazio zentroak) ez da aprobetxamendu moduan hartuko kontuan.

a.1) Sotoak

Aparkalekuak egiteko erabiliko da, baita txokoak, trastelekuak, komunak, etxebizitzarako instalazioak, etab. ezartzeko ere.

Solairu honen okupazioa dagokion planoan ezarritako eraikuntza mugimenduaren arearen barruan gehitu beharko da.

a.2) Beheko solairua

Etxeak eta haien lorategiak eta patioak, baita etxeetako aparkalekuak eta etxeako instalazioak ere.

Solairu honen okupazioa dagokion planoan ezarritako eraikuntza mugimenduaren arearen barruan gehitu beharko da.

Tipologia edificatoria: vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera

Separaciones: Según plano de Condiciones Vinculantes.

Alturas: Baja + 1 + Entrecubierta

37.2 Residencial Unifamiliar Aislada. Parcelas RU-25 a RU-27

a) Régimen de Usos

Residencial Unifamiliar aislada, frente a viales o espacios libres de uso público.

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

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

b) Planta de Sótano

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

La ocupación en esta planta se deberá incluir dentro del área de movimiento de la edificación marcada en el plano correspondiente.

c) Planta Baja

La ocupación en esta planta se deberá incluir dentro del área de movimiento de la edificación marcada en el plano correspondiente.

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

d) Plantas Superiores

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

La rasante de la planta baja podrá estar elevada o deprimida entre 0,00 y 1,00 m respecto a la rasante del vial de acceso, según pendientes de los viales.

El área de movimiento de la edificación, es la que se indica en el Plano de Condiciones Vinculantes de la Edificación.

La edificación, incluida los vuelos, no sobrepasará la línea del área de movimiento de la edificación.

Cubiertas

Las cubiertas caso de ser inclinadas tendrán una pendiente máxima de 30º.

Cierres

Será obligatorio el cerramiento de las parcelas hacia todo el espacio de uso y dominio público.

En general tendrá una altura máxima de zócalo opaco de 0,80 m y total de 2,00 m, admitiéndose superar estos límites en un máximo de 0,25 m en el caso de rasantes en acusada pendiente.

Los cerramientos entre distintas parcelas, no son obligatorios, y podrán alcanzar los 0,80 m opacos y hasta un límite de 2,00 m con verja transparente o elementos vegetales.

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

37.3 Residencial Bifamiliar. Parcelas RU-1 a RU-24

a) Régimen de Usos

Residencial Unifamiliar, mediante serie de viviendas pareadas con patio/jardín alineadas en relación a viales ó espacios libres de uso público.

Las compatibilidades de usos, con carácter general serán las indicadas en el artículo 152 MODIFICADO de las Normas Subsidiarias.

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

a.1) Planta de Sótano

Podrá destinarse principalmente a aparcamiento, pudiendo alojar además trasteros, aseos, txokos, etc. e instalaciones de la vivienda.

La ocupación en esta planta se deberá incluir dentro del área de movimiento de la edificación marcada en el plano correspondiente.

a.2) Planta Baja

Aparte del privativo residencial con sus correspondientes jardines y patios por parcela, se puede localizar el garaje de cada parcela, así como instalaciones de la vivienda.

La ocupación en esta planta se deberá incluir dentro del área de movimiento de la edificación marcada en el plano correspondiente.

Eraikuntzak solairu honetan okupatzen ez duen area (sotorako sarbidea, espazio libre pribatua, etab.) lorategitarako erabili ahal izango da.

a.3) Beste solairuak

Etxebizitzak egiteko erabiliko dira.

b) Eraikuntza araudia

b.1) Sotoko solairua

Lurzati eraiki garbiaren gehieneko okupazioa % 30 izango da, beti ere baldintza lotesleen planoak zehaztutako eraikinaren mugimendu arearen barruan.

Arrapala aipatutako planoan zehaztutako eraikinaren mugimendu areatik kanpo egin ahal izango da.

b.2) Behe eta lehenengo solairuak

Gehieneko solairu kopuru eraikigarria bikoia izango da (B+1+e) eta erlaitzera gehieneko altuera 7,00 metro izango da.

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

Eraikinaren mugimendu area eraikuntza baldintza lotesleen planoan ageri da. Plano horrek eraikinaren (soto eta hegalki guztiena barne) proiektzio bertikal guztiak ere jaso behako ditu.

b.3) Estalkiarteko solairua eta estalkia

Ingurukariak, gehienez, % 40ko malda izango du. Malda hori fatxadarekikoa izango da. Fatxada lerro hori familia biko etxeetan bakarria izango da.

Estalkiak lauak edo bi isurkikoak izango dira, eta eraikin bakoitzean bere tratamendua izango du.

b.4) Itxiturak

Jabari eta erabilera publikoko eremuko lurzatiak itxi egingo dira nahitaez. Itxitura hori plan partzialak zehaztutako etxadietako fatxada edo aurrealdeetan berdina izango da.

Orokorrean, zokalo opakoaren gehieneko altuera 0,80 metro izango da eta guztira 2,00 metrokoa; 0,25 metro gehiago erantsi ahal izango dira, baldin eta sestrak aldapa malkartsuan kokatuta badaude.

Lurzatiako itxitura mugakideak ez dira nahitaezkoak; 0,80 metro opakokoak izan ahal dira eta 2,00 metrokoak landare edo hesi gardena erabiliz gero.

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

Hirigintza aprobetxamendua

Etexdi eta erabilera bakoitzerako gehieneko hirigintza aprobetxamendua eta eraikinaren gehieneko solairu eta etxebizitza kopurua eta haien era plan partzialaren txostenean jasotako etxebizitza eta ekipotarako lurzatiaren lauki orokorrean adierazten dira.

37.4 Familia bakarreko etxeak ilaran RH-1-RH-12 lurzatiak

a) Erabilera araudia

Familia bakarreko etxeak, patio eta lorategidun etxe bikoitzak elkartuz bide eta erabilera publikoko espazio librean direla-eta ilaratan lerrotatuak. Zeinek bere aparkalekua izango du edo denentzako eta sarrera-irteera bakarreko aparkaleku bakarria egongo da. Azken hori baldintza lotesleen planoan adierazitako eraikinaren mugimendu areatik kanpo egon ahal izango da. Hori dela eta, sektorearen konpentsazio proiektuan lurzati bakoitzak besteekiko dituen zortasunak ezarriko dira.

Erabilera bateragarriak, oro har, arau subsidiarioen 152. artikuluan ALDATUAN ezarritakoak izango dira.

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

a.1) Sotoko

Aparkalekuak egiteko erabiliko da, baita txokoak, trastelekuak, komunak, etxebizitzarako instalazioak, etab. ezartzeko ere.

Solairu honen okupazioa dagokion planoan ezarritako eraikuntza mugimenduen arearen barruan gehitu beharko da.

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

a.3) Plantas Superiores

Se destinarán a vivienda.

b) Régimen de la Edificación

b.1) Planta de Sótano

El porcentaje máximo de ocupación de las parcelas netas edificables se cifra en el 30% de la superficie de cada una de ellas, siempre dentro del área de movimiento de la edificación fijada en el Plano de Condiciones Vinculantes.

La rampa de acceso podrá situarse fuera del área de movimiento que figura en el plano anteriormente citado.

b.2) Planta Baja y Primera

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

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

El área de movimiento de la edificación, es la que se indica en el Plano de Condiciones Vinculantes de la Edificación, y dentro de la misma deben incluirse todas las proyecciones verticales de la edificación incluido el sótano y todos los cuerpos volados

b.3) Planta de Entrecubierta y Cubierta

La envolvente máxima estará conformada por un plano de pendiente máxima 40%, a partir de línea de fachada, que será común en cada edificio bifamiliar.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas a dos o más aguas y con tratamiento unitario en cada edificio.

b.4) Cierres

Será obligatorio el cerramiento de las parcelas hacia todo el espacio de uso y dominio público. Este cierre, será idéntico en cada frente o fachada de las manzanas definidas en el Plan Parcial.

En general tendrá una altura máxima de zócalo opaco de 0,80 m y total de 2,00 m, admitiéndose superar estos límites en un máximo de 0,25 m en el caso de rasantes en acusada pendiente.

Los cerramientos entre distintas parcelas, no son obligatorios, y podrán alcanzar los 0,80 m opacos y hasta un límite de 2,00 m con verja transparente o elementos vegetales.

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

Aprovechamiento Urbanístico

El Aprovechamiento Urbanístico máximo de cada manzana y en cada uso, así como el número máximo de plantas de la edificación, el número máximo de viviendas y su modalidad, es el que se indica en el Cuadro General de Parcelas Residenciales y de Equipamientos que se encuentra en la memoria del presente Plan Parcial.

37.4 Residencial Unifamiliar en Hiler. Parcelas RH-1 a RH-12

a) Régimen de Usos

Residencial Unifamiliar, mediante serie de viviendas unifamiliares con patio/jardín en hilera alineadas en relación a viales ó espacios libres de uso público, con aparcamiento individual por parcela o bien aparcamiento comunitario de funcionamiento común y acceso-salida único, que podrá situarse fuera del área de movimiento de la edificación establecido en el plano de Condiciones Vinculantes, estableciéndose en el Proyecto de Compensación del Sector las oportunas servidumbres recíprocas necesarias entre las distintas parcelas.

Las compatibilidades de usos, con carácter general serán las indicadas en el artículo 152 MODIFICADO de las Normas Subsidiarias.

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

a.1) Planta de Sótano

Podrá destinarse principalmente a aparcamiento, pudiendo alojar además trasteros, aseos, txokos, etc. e instalaciones de la vivienda.

La ocupación en esta planta se deberá incluir dentro del área de movimiento de la edificación marcada en el plano correspondiente.

Garajea denentzat bakarria balitz, sarbide arrapala eraikinaren mugimendu areatik kanpo egin ahal izango litzateke.

a.2) Beheko solairua

Etxeak eta haien lorategiak eta patioak, baita etxeetako apar-kalekuak eta etxeak instalazioak ere.

Solairu honen okupazioa dagokion planoan ezarritako eraikuntza mugimenduen arearen barruan gehitu beharko da.

Eraikuntzak solairu honetan okupatzen ez duen area (sotorako sarbidea, espazio libre pribatua, etab.) lorategitarako erabili ahal izango da.

a.3) Beste solairuak

Etxebizitzak egiteko erabiliko dira.

b) Eraikuntza araudia

b.1) Sotoko solairua

Lurzati eraiki garbiaren gehieneko okupazioa % 40 izango da, beti ere baldintza lotesleen planoak zehaztutako eraikinaren mugimendu arearen barruan.

Arrapala aipatutako planoan zehaztutako eraikinaren mugimendu areatik kanpo egin ahal izango da.

b.2) Behe eta lehenengo solairuak

Gehieneko solairu kopuru eraikigarria bikoa izango da (B+1+e) eta erlaitzera gehieneko altuera 7,00 metro izango da.

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

Eraikinaren mugimendu area eraikuntza baldintza lotesleen planoan ageri da. Plano horrek eraikinaren (soto eta hegalki guztiena barne) proiektzio bertikal guztiak ere jaso behako ditu.

b.3) Estalkiarteko solairua eta estalkia

Estalkiak, okertuak izatekotan, gehienez 30º-ko inklinazioa izango dute.

b.4) Itxiturak

Jabari eta erabilera publikoko eremuko lurzatiak itxi egingo dira nahitaez. Itxitura hori plan partzialak zehaztutako etxadietako fatxada edo aurrealdeetan berdina izango da.

Orokorrean, zokalo opakoaren gehieneko altuera 0,80 metro izango da eta guztira 2,00 metrokoa; 0,25 metro gehiago erantsi ahal izango dira, baldin eta sestrak aldapa malkartsuan kokatuta badaude.

Lurzatiarteko itxitura mugakideak ez dira nahitaezkoak; 0,80 metro opakokoak izan ahalko dira eta 2,00 metrokoak landare edo hesi gardena erabiliz gero.

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

Hirigintza aprobetxamendua

Ettxadi eta erabilera bakoitzerako gehieneko hirigintza aprobetxamendua eta eraikinaren gehieneko solairu eta etxebizitza kopurua eta haien era plan partzialaren txostenean jasotako etxebizitza eta ekipotarako lurzatiaren lauki orokorrean adierazten dira.

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

3135

193/2008 FORU AGINDUA, maiatzaren 2koa. Honen bidez behin betiko onartzen da Legutianoko udalerriko planeamenduko ordezkari arauen xedapen aldaketari buruzko espediente, San Roke 9 zenbakiko egikaritze unitateari buruzkoa.

I.- AURREKARIAK

Lehen.- 2008ko irailaren 12an Legutianoko Udalak San Roke 9 zenbakiko egikaritze unitatearen aldaketa puntualaren espedienteari

La rampa de acceso, en caso de que el garaje fuese común, si podrá situarse fuera del área de movimiento de la edificación.

a.2) Planta Baja

Aparte del privativo residencial con sus correspondientes jardines y patios por parcela, se puede localizar el garaje de cada parcela, así como instalaciones de la vivienda.

La ocupación en esta planta se deberá incluir dentro del área de movimiento de la edificación marcada en el plano correspondiente.

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

a.3) Plantas Superiores

Se destinarán a vivienda.

b) Régimen de la Edificación

b.1) Planta de Sótano

El porcentaje máximo de ocupación de las parcelas netas edificables se cifra en el 40% de la superficie de cada una de ellas, siempre dentro del área de movimiento de la edificación fijada en el Plano de Condiciones Vinculantes.

La rampa de acceso podrá situarse fuera del área de movimiento que figura en el plano anteriormente citado.

b.2) Planta Baja y Primera

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

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

El área de movimiento de la edificación, es la que se indica en el Plano de Condiciones Vinculantes de la Edificación, y dentro de la misma deben incluirse todas las proyecciones verticales de la edificación incluido el sótano y todos los cuerpos volados

b.3) Planta de Entrecubierta y Cubierta

Las cubiertas caso de ser inclinadas tendrán una pendiente máxima de 30º.

b.4) Cierres

Será obligatorio el cerramiento de las parcelas hacia todo el espacio de uso y dominio público. Este cierre, será idéntico en cada frente o fachada de las manzanas definidas en el Plan Parcial.

En general tendrá una altura máxima de zócalo opaco de 0,80 m y total de 2,00 m, admitiéndose superar estos límites en un máximo de 0,25 m en el caso de rasantes en acusada pendiente.

Los cerramientos entre distintas parcelas, no son obligatorios, y podrán alcanzar los 0,80 m opacos y hasta un límite de 2,00 m con verja transparente o elementos vegetales.

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

Aprovechamiento Urbanístico

El Aprovechamiento Urbanístico máximo de cada manzana y en cada uso, así como el número máximo de plantas de la edificación, el número máximo de viviendas y su modalidad, es el que se indica en el Cuadro General de Parcelas Residenciales y de Equipamientos que se encuentra en la memoria del presente Plan Parcial.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

3135

ORDEN FORAL 193/2008, de 2 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Legutiano, relativa a la Unidad de Ejecución nº 9 "San Roke".

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 12 de septiembre de 2007, el Ayuntamiento de Legutiano acordó aprobar inicialmente el expediente de modificación