

"Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada de los Centros Históricos de Artziniega y Redes de Tudela, con las siguientes modificaciones:

A.- Incluir en el nivel de Protección Media los edificios: casa de los Valle; Torre Bengoa; Casa Aranguren, casas blasonadas de la calle de Abajo, número 11 y 31; y el Palacio de la Mora.

B.- Corregir las ordenanzas aplicables en los edificios sustituyibles y discordantes en el sentido indicado en el punto 3.2.1.4 del informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco y que hacen referencia a las parcelaciones (art. 73); número máximo de plantas (art.76); y construcción de buhardillas y materiales de las carpinterías de fachadas (art. 81).

C.- Reconsiderar, según lo indicado en el punto del informe indicado en el párrafo anterior, la regulación de las edificaciones del Paseo del Lehendakari Agirre.

D.- De acuerdo a los señalado en el punto 3.2.1.2, "actualizar los criterios generales de las obligaciones sobre adaptación del planeamiento urbanístico previstos en el artículo 28 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco y recogidos en el Decreto 82/96 del Gobierno Vasco, sobre calificación de la Villa de Artziniega como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental".

E.- Obtener el Sistema General de Espacio Libre del Parque de la Mora mediante expropiación, lo cual quedará reflejado en el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero.

F.- Incluir en la delimitación de la UE2 el vial previsto entre ésta y la Unidad Edificatoria P-20

G.- Resolver las alegaciones presentadas en el sentido que lo fueron por la Corporación municipal en el acto de la aprobación provisional, salvo en lo afectado por los apartados precedentes.

Segundo.- Las modificaciones apuntadas no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la Diputación Foral, en un plazo de dos meses, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Publicar la presente resolución en los Boletines Oficiales del País Vasco y del Territorio Histórico de Álava."

Contra la presente Orden Foral, que constituye Resolución definitiva en vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día de su publicación formal, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 109 c de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con los Artículos 37 y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, computándose el plazo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 5 del Código Civil.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Igualmente se informa, a través de la presente publicación, que, a tenor de lo ordenado en el Artículo 110.3 de la referida Ley 30/92, la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo contra esta Orden Foral exige, con carácter preceptivo, su comunicación previa al propio Órgano que ha dictado la misma.

El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE

851

ORDEN FORAL 65/1998, de 31 de enero, en relación con el expediente de Plan Parcial del Sector AU-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Elciego.

En el día de la fecha el Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente ha dictado la Orden Foral cuya parte dispositiva a continuación se publica:

"Lehena.- Artziniega eta Erreta-Tuterako hirigune historikoen Birgaitze Plan Berezi Integratuaren espedientea behin-betiko onestea, ondorengo aldaketekin:

A.- Erdi Mailako Babesean sartu etxe hauek: Valle tarren etxea; Bengoa Dorrea; Aranguren etxea, Beheko Kaleko etxe harmarridunak, 11 eta 31 zenbakiak; eta Mora jauregia.

B.- Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren txosteneko 3.2.1.4. puntuan azaldutakoarekin kontraesanean dauden eraikin ordezkagarri aplikak dakizkiekeen ordenantzak zuzentzea: partelazioei buruzkoak (73. art.); gehienezko solairu kopurua (76. art.); ganbara eta fatxadetako arotzeria materialen eraikuntzari buruzkoak (81. art.).

C.- Agirre Lehendakariaren pasealekuko eraikinen arautzea berriz aztertzea, aurreko parrafoan aipaturiko txostenak diolararen arabera.

D.- 3.2.1.2. puntuan aipaturikoari jarraiki, Artziniega Ondasun Kultural bezala, multzo monumental kategoriarekin, kalifikatzeokoeuskal kultura ondarearen legearen 28. artikulua ezarritako irizpide orokorrak, hirigintza planeamenduari egokitzeari dagozkion obligazioei buruzkoak, eguneratzea.

E.- Desjabetzearen bidez Mora parkeko espazio librearen sistema orokorra lortzea. Hau Jarduketa Programan eta Finantza eta Ekonomia Azterketan islatuko da.

F.- 2 Eraikitze Unitatearen zedarriztean honen eta P20 Eraikitze Unitatearen arteko kalea ere sartzea.

G.- Behin-behineko onespina eman zitzaionean Udaltzatik eman zion zentzuan aurkeztu ziren alegazioei irtenbidea ematea, aurreko puntuetan xedaturikoarekin zerikusia dutenean izan ezik.

Bigarrena.- Aipaturiko aldaketak ez dira funtsezkoak eta, beraz, behin zuzenduz gero espedientea Foru Aldundira bidaliko da bi hilabeteko epean, jendaurreko informazio izapideak berriz egin gabe, bere beteazletasuna adierazteko, dilijentziak egiteko eta argitaratzeko.

Hirugarrena.- Iragartzea xedapen hau Euskal Herriko Agintaritza Aldizkarian zein Arabako Lurralde Historikoko ALDIZKARI OFIZIALean."

Honako Foru Agindu hau administrazio bideko behin-betiko Xedapena denez, kontrako errekursoak Euskal herriko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko-auzietako Salan jar daitezke. Horretarako bi hilabeteko epea egongo da, formalki iragartzen den egunetik aurrera. Hala agintzen baitute Herri-Administrazioetako Lege-Erregimenari eta Administrazio Jardunbide Amankomunari buruzko 30/92 Legearen 109 c) artikulua eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa Arautzen duen Legearen 37. eta 58. artikuluek, epea Kode Zibileko 5. artikuluan jasotakoaren arabera kontatuz.

Aurreko lerroaldian jasotakoak ez dio kalterik egingo egokirik irizten zaion beste edozein errekurso aurkezteko aukerari.

Guzti horiez gain, iragarki honek jakinarazi nahi du, 30/92 Legearen 101.3. artikuluan jasotakoaren arabera, ezinbestekoa dela Foru Agindu honen kontrako Administrazioarekiko auzi-errekurso bat jarri aurretik, horren berri ematea Foru Agindua eman duen organoari.

AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA, Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Departamentuko foru diputatu titularra.

HIRIGINTZA, ARKITEKTURA ETA INGURUGIRO SAILA

851

65/1998 FORU AGINDUA, urtarilaren 31koa, Eltziegoko udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen AU-2 Sektoroko Plan Partzialaren espedientearena.

Datako egunean, Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Sailak Foru Agindu hau eman du eta horren xedapenezko atala honako hau da:

"Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral núm. 628/97, de 1 de agosto, del Diputado de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, por la que se aprobaba definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector AU-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Elciego.

Segundo.- Publicar la presente resolución en los Boletines Oficiales del País Vasco y del Territorio Histórico de Álava."

Contra la presente Orden Foral, que constituye Resolución definitiva en vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día de su publicación formal, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 109 c de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con los Artículos 37 y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, computándose el plazo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 5 del Código Civil.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Igualmente se informa, a través de la presente publicación, que, a tenor de lo ordenado en el Artículo 110.3 de la referida Ley 30/92, la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo contra esta Orden Foral exige, con carácter preceptivo, su comunicación previa al propio Órgano que ha dictado la misma.

El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA.

ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Entrada en vigor.

Las determinaciones del presente plan parcial entrarán en vigor al día siguiente de su publicación, con los requisitos legalmente establecidos, y regirán hasta que sean derogadas.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

Las determinaciones del presente plan parcial poseerán carácter normativo en el ámbito del Sector AU-2 definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elciego que fueron aprobadas con fecha 22 de febrero de 1992.

Artículo 3.- Condiciones de vigencia.

1.- El campo de vigencia del presente plan se remite a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elciego, por lo que resultarán inaplicables aquellas determinaciones que contradigan el contenido de las mismas.

2.- La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del presente plan no afectará a las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

3.- Cuando en el ámbito del presente Plan Parcial se edifique al amparo del régimen de viviendas de protección oficial, no serán aplicables aquellas determinaciones del presente plan que incidan sobre aspectos ya regulados en la normativa correspondiente a dicho régimen -o a otra que eventualmente la sustituya- o que hagan inviable su aplicación.

Artículo 4.- Documentos constitutivos del plan y alcance normativo de los mismos.

1.- El presente plan está constituido por los siguientes documentos:

Documento A: Memoria

Documento B: Planos de Información y Ordenación

Documento C: Ordenanzas Reguladoras

Documento D: Plan de Etapas

Documento E: Estudio Económico-Financiero

2.- Si bien el contenido normativo del presente proyecto queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe anterior, son los planos de Ordenación (documento B), las Ordenanzas Reguladoras (Documento C) y el Plan de Etapas (Documento D), los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística y por tanto

"Lehena.- Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko diputatuaren abuztuaren 1eko 628/97 Foru Agindua betetzat ematea. Foru Agindu horren bidez, Eltziego udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioetako AU-2 sektoreko Plan Partzialaren espedientea behin-betiko onartzen da.

Bigarrena.- Erabaki hau Euskal Herriko eta Arabako Lurralde Historikoko aldizkari ofizialetan argitaratzea."

Foru Agindu hau behin-betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa jar dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Aretoan, Foru Agin duaren iragarpen formal egin eta ondorengo bi hilabeteko epean, 30/92 Legeak, Herri Administrazioen Araubidearen eta Guztiantzako Administrazio Jardunbidearena, Administrazioarekiko Auziaren Juridikzioa arautzen duten Legearen 37. eta 58. artikuluei buruz dioena betez. Erabakiaren epean Kode Zibilaren 5. Artikuluan xedatutakoa izango da.

Hori guztia, egokitzat jotzen den errekurtsoa burutzearen kaltetan gabe.

Era berean, argitaratze honen bidez jakinarazten da, aipatutako 30/92 Legearen 110.3 artikulua dioena betez Foru Agindu honen aurkako Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa jartzeari errekurtsoa jarritako Organoari alde aurretik nahitaez adierazi behar zaiola.

AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko foru diputatu titularra.

ORDENANTZA ARAU EMAILEAK

ATARIKO TITULUA

1. artikulua.- Indarrean jartzea.

Plan partzial honetan araututakoak indargabetuak izan arte indarrean egongo dira argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, lege bidez ezarritako baldintzekin batera.

2.- artikulua.- Ezarpen eremua

Plan partzial honetan onartutakoek, 1992ko otsailaren 22ko Eltziegoko udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioetan zehaztutako arauko izaera izango dute AU-2 Sektorearen eremuan,

3. artikulua.- Indarrean egoteko baldintzak.

1.- Plan honen iraunaldiaren arloa Eltziegoko Planeamenduko Arau Subsidiarioan erabakitakoa izango da eta ezin izango dira jarraitu horren edukinarekin kontraesanen dauden erabakiak.

2.- Plan honetako erabakiren baten baliogabetze, deusezte edo aldatzeak ez du eraginik izango gainontzekoetan, horietako baten bat erlazio edo menpekotasunagatik ezarriezinak gertatzen direnean izan ezik.

3.- Plan Partzial honetako eremuan babes ofizialeko etxebizitzien erregimenaren babesean eraikitzen denean ez dira Plan honetako erabakiak jarraituko erregimen hori ezartzea bidera ezina denean eta dagokion edo aldi baterako ordezkatzeko duen erregimenean, jadanik araututa dauden inguruko gaietan.

4. artikulua.- Planaren agiriak eta horien arauko hedapena.

1.- Plan hau honako agiri hauek osatzen dute:

A agiria: memoria

B agiria: informazio- eta ordenazio-planoak

C agiria: ordenantza arau-emaleak

D agiria: etapa-plana

E agiria: ekonomia- eta finantza-ikerketak

2.- Proiektu honen arauko edukina aurreko idazpuruan adierazitako agirietan dago zehaztuta. Hala ere, ordenazioplanoek (B agiria), ordenantza arau-emaleak (C agiria) eta etapa-planak (D agiria) dute berez arautzeko eta erregulartzeko izaera eta beraz, nahitaez jarraitu beharko zaie horiek zehaztutakoek. Gainontzeko agiriek informatzeko eta azaltzeko izaera

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 en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

3.- Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

TÍTULO PRIMERO. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

Capítulo I.1. Régimen de calificación pormenorizada del suelo.

Artículo 5.- Definición del régimen de calificación pormenorizada aplicable.

El sector AU-2, queda sometido al régimen de calificación pormenorizada que se define en el presente capítulo, de acuerdo con la zonificación en el Plano "II.4 Zonificación Pormenorizada".

Artículo 6.- Sistematización de la zonificación pormenorizada.

La zonificación pormenorizada se ajustará a las siguientes tipologías:

PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

A. Viviendas unifamiliares aisladas.

B. Viviendas pareadas.

C. Viviendas unifamiliares adosadas en hilera.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

E.L. Jardines.

SISTEMA LOCAL DE VIALIDAD

A. Aceras y viales peatonales.

B. Viales de circulación rodada.

C. Aparcamiento anejo a viales.

Artículo 7.- Régimen de edificación, dominio y uso de las zonas de uso pormenorizado.

PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

A. Viviendas unifamiliares aisladas.

B. Viviendas unifamiliares pareadas.

C. Viviendas unifamiliares adosadas en hilera.

- Régimen de edificación:

. La tipología básica estará constituida por locales de una sola vivienda desarrolladas en varios niveles, sobre parcelas independientes, -ya sea el caso de viviendas aisladas, como pareadas como finalmente adosadas en hilera-, con jardines privados anejos.

. El perfil edificatorio máximo será de dos plantas útiles.

. Además de las plantas señaladas se admitirán desvanes y una planta de sótano.

. La definición del régimen de edificación de los diferentes tipos edificatorios se completa a través de las correspondientes Fichas Urbanísticas.

- Régimen de dominio:

. El régimen de dominio de las parcelas será privado.

- Régimen de uso urbanístico:

. El uso prioritario de las parcelas de vivienda será el de vivienda familiar -12 personas por local de vivienda como máximo- quedando prohibida la implantación de usos incompatibles con el mismo o que interfieran significativamente su ejercicio.

. El uso de vivienda se desarrollará exclusivamente en pisos de planta baja y altura. Se admitirán también usos anejos y usos asimilables al de vivienda.

. La definición del régimen de uso se completa en las Fichas Urbanísticas.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

dute gehien bat eta beraz, lehen aipatutakoekin kontraesanean badaude, lehenengoek izango dute nagusitasuna bigarrenen aldean.

3.- Eskala ezberdinetan egindako planoak arauzko izaera eduki eta beraien artean urbanizazio jakin bati buruz desadostasunik egonez gero, eskala handiagoan egindakoan zehaztutakoa nagusituko da, azken horietan zehaztutakoan ez badago akats material nabarmenik.

LEHENENGO TITULUA. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

I.1. kapitulua. Lurzoruaren kalifikazio xehetuaren erregimena.

5. artikulua. Kalifikazio xehetu ezgarriaren definizioa.

AU-2 sektorea kapitulu honetan definitzen den kalifikazio xehetuaren menpe geratzen da, "II.4 Zonakatzeko xehetua" Plano-ko zonaketarekin bat etorriz.

6. artikulua.- Zonaketa xehetuaren sistematizazioa.

Zonaketa xehetuen ondoko ereduak jarraituko dira.

BIZITEGI ERABILERA DUTEN PARTZELAK

A.- Isolaturik dauden etxebizitza familiabakarrak.

B.- Binakako etxebizitzak.

C.- Iladan adosaturiko etxebizitza familiabakarrak.

ESPAZIO LIBREEN TOKI-SISTEMA

E.L. Lorategiak

BIDEEN TOKI-SISTEMA

A. Oinezkoentzako espaloi eta bideak

B.- Ibilgailu-zirkulaziorako bideak.

C.- Bideari erantsitako aparkalekuak.

7.- artikulua.- Erabilera xehetuko zonetako eraikuntza, jabari eta erabileraren erregimena.

BIZITEGI ERABILERA DUTEN PARTZELAK

A.- Isolaturik dauden etxebizitza familiabakarrak.

B.- Binakako etxebizitza familiabakarrak.

C.- Iladan adosaturiko etxebizitza familiabakarrak.

- Eraikitze erregimena:

. Oinarrizko tipologia, partzela bereizien gainean sestran ezberdinetan eraikitako lokal familiabakarrak eta erantsitako lorategi pribatuak osatuko dute, bai isolaturiko etxebizitzaren kasuan bai binakakoetan, bai iladan adosaturiko binakakoetan.

. Eraikitze profila gehienez ere, bi solairu erabilgarriko izango da.

. Aipatutako solairuez gain, ganbarak eta sotorako solairu bat onartuko dira.

. Eraikuntza moten eraikuntza erregimenaren definizioa fitxa urbanistikoen bidez osatzen dira.

- Jabari-erregimena:

. Partzelek jabari-erregimen pribatua izango dute.

- Erabilera urbanistikoko erregimena:

. Etxebizitzaren partzelen lehenetsuneko erabilera, familiarra izango da 12 lagun etxebizitza-lokal bakoitzeko gehienez eta debekatuta dago beste erabileraren bat ezartzea aurrekoarekin bateraezina bada eta lehen aipatutako erabilera nabarmenki oztopatzen bada.

. Etxebizitzaren erabilera beheko solairu eta goiko solairuetan burutuko da. Erantsitako erabilerak eta etxebizitzara moldatze-koak ere onartuko dira.

. Erabileraren erregimenaren definizioa, fitxa urbanistikoen osatzen da.

ESPAZIO LIBREEN TOKI-SISTEMA

E.L. Jardines.

- Régimen de edificación:

. No se autoriza. Se permite sin embargo la implantación en subsuelo de elementos de las redes de infraestructura de servicio de carácter público y las acometidas desde éstas a las parcelas privadas, siempre que no interfieran con el uso prioritario. Se prohíbe expresamente la implantación de infraestructuras de servicios de carácter privado.

- Régimen de dominio:

. Público (Ayuntamiento).

- Régimen de uso urbanístico:

. Zonas verdes y juegos no deportivos, así como la estancia, esparcimiento y circulación peatonal (acceso libre).

C - SISTEMA LOCAL DE VIALIDAD

Aceras y viales peatonales

- Régimen de edificación:

. No se autoriza. Se permite, sin embargo, la implantación en subsuelo de elementos de las redes de infraestructura de servicio de carácter público y las acometidas desde éstas a las parcelas privadas, siempre que no interfieran con el uso prioritario. Se prohíbe expresamente la implantación de infraestructuras de servicios de carácter privado.

- Régimen de dominio:

. Público (Ayuntamiento)

- Régimen de uso urbanístico:

. Circulación peatonal y estancia. Acceso libre.

Se toleran así mismo usos de servicios público y la venta directa al público -prensa, tabacos, etc...-

Viales de circulación rodada

- Régimen de edificación:

. No se autoriza. Se permite, sin embargo, la implantación en subsuelo de elementos de las redes de infraestructura de servicio de carácter público y las acometidas desde éstas a las parcelas privadas, siempre que no interfieran con el uso prioritario. Se prohíbe expresamente la implantación de infraestructuras de servicios de carácter privado.

- Régimen de dominio:

. Público (Ayuntamiento)

- Régimen de uso urbanístico:

. Circulación rodada. Acceso libre.

Aparcamiento anejo a viales

- Régimen de edificación:

. No se autoriza. Se permite, sin embargo, la implantación en subsuelo de elementos de las redes de infraestructura de servicio de carácter público y las acometidas desde éstas a las parcelas privadas, siempre que no interfieran con el uso prioritario. Se prohíbe expresamente la implantación de infraestructuras de servicios de carácter privado.

- Régimen de dominio:

. Público (Ayuntamiento)

- Régimen de uso urbanístico:

. Aparcamiento. Acceso libre.

Capítulo 1.2. Régimen de planeamiento para el desarrollo, complementación o reajuste de determinaciones del Plan.

Artículo 8.- Estudios de detalle.

1.- Se podrán redactar Estudios de Detalle con las limitaciones establecidas genéricamente para esta figura por la vigente legislación urbanística.

2.- Se podrán formular con los fines siguientes:

- Reajustar las rasantes y ordenación superficial de las áreas no edificadas.

- Reordenar los volúmenes.

- Garantizar la uniformidad de tratamiento de las edificaciones.

3.- En ningún caso podrán alterar:

- Las delimitaciones de las parcelas residenciales.

E.L. Lorategiak

- Ez dago baimenduta.

. Baimenduta dago, ordea, izaera publikoko zerbitzuen azpiegitura-sareen osagaiak ezartzea eta horien hartuneak partzela pribatuetaraino, beti ere, ez badute lehentasunezko erabilera eragozten. Berariaz debekatuta dago izaera pribatuko zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

- Jabari erregimena:

. Publikoa (Udala)

- Erabilera urbanistikoko erregimena

. Berdeguneak eta kirolak ez diren jokuak ezezik, egonaldiak, aisialdiak eta oinezkoen zirkulazioa (sarbide librea).

C- BIDEEN TOKI-SISTEMA

Oinezkoentzako espaloi eta bideak

- Eraikitze erregimena:

. Ez dago baimenduta. Baimenduta dago, ordea, izaera publikoko zerbitzuen azpiegitura-sareen osagaiak ezartzea eta horien hartuneak partzela pribatuetaraino, beti ere, ez badute lehentasunezko erabilera eragozten. Berariaz debekatuta dago izaera pribatuko zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

- Jabari erregimena:

. Publikoa (Udala)

- Erabilera urbanistikoko erregimena:

. Oinezkoen zirkulazioa eta egonaldia. Sarbide librea.

Era berean baimendu egiten da zerbitzu publikoak erabiltzea eta publikoarentzako zuzeneko salmenta -prensa, tabakoa etab.-

Ibilgailu-zirkulaziorako bideak

- Eraikitze erregimena:

. Ez dago baimenduta. Baimenduta dago, ordea, izaera publikoko zerbitzuen azpiegitura-sareen osagaiak ezartzea eta horien hartuneak partzela pribatuetaraino, beti ere, ez badute lehentasunezko erabilera eragozten. Berariaz debekatuta dago izaera pribatuko zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

- Jabari erregimena:

. Publikoa (Udala)

- Erabilera urbanistikoko erregimena:

. Ibilgailu-zirkulazioa. Sarbide librea.

Bideei erantsitako aparkalekuak:

- Eraikuntza-erregimena:

. Ez dago baimenduta. Baimenduta dago, ordea, izaera publikoko zerbitzuen azpiegitura-sareen osagaiak ezartzea eta horien hartuneak partzela pribatuetaraino, beti ere, ez badute lehentasunezko erabilera eragozten. Berariaz debekatuta dago izaera pribatuko zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

- Jabari-erregimena:

. Publikoa (Udala)

- Erabilera urbanistikoko erabilera:

. Aparkalekua. Sarbide librea.

1.2. kapitulua. Planaren erabakiak garatu, osatu edo egokitzeko planeamendu-erregimena.

8. artikulua.- Xehetasuneko estudioak.

1.- Xehetasunezko estudioak egin ahal izango dira indarrean dagoen legedian hasiera batean ezarritako mugekin.

2.- Honako helburu hauekin egin ahal izango dira:

- Eraiki gabeko areen sestrean egokitzea eta azaleraren ordenazioa.

- Bolumenak ordenatzea.

- Eraikinen tratamendu bateratu bat ematen dela bermatzea.

3.- Inoiz ezin izango da aldatu:

- Bizitegi-partzelen mugak.

- Las condiciones de dominio, uso y edificación de las parcelas edificables.

- Aumentar los parámetros de aprovechamiento.

Artículo 9.- Proyecto de Reparcelación.

De acuerdo con lo establecido en la legislación del suelo, la aplicación del sistema de cooperación, exige la redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación, debiendo contar dicha Proyecto de Reparcelación con las determinaciones y documentos exigidos por la legislación urbanística correspondiente.

Artículo 10.- Proyecto de Urbanización.

1.- Las Obras de Urbanización previstas en el presente plan que no afecten a las distintas parcelas, se ajustarán a través de un proyecto de urbanización, que podrán ser ejecutado en diferentes etapas.

Aquellas que afecten a las parcelas edificables se ejecutarán como parte de las obras de edificación, para lo cual, los proyectos correspondientes incluirán en su contenido la definición de las especificaciones precisas.

2.- El proyecto de urbanización podrá reajustar las alineaciones y rasantes de ordenación de los elementos de los Sistemas Locales de "Espacios Libres" y "Vialidad", afectando incluso a la zonificación relativa de los elementos de este último sistema. Esta posibilidad de reajuste, no podrá afectar a la zonificación de las parcelas edificables.

3.- En orden a otorgar un tratamiento unitario y uniforme a la ordenación, el proyecto de urbanización no sólo contendrá la ejecución del viario, los servicios y los espacios libre sino también los cierres de las parcelas al viario.

TÍTULO SEGUNDO, ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO PARA LAS PARCELAS EDIFICABLES.

Capítulo II.1. Ordenanzas para las parcelas de uso residencial.

Sección II.1.1. Condiciones generales de edificación, aprovechamiento y volumen.

Artículo 11.- Definición del régimen aplicable

Las construcciones que se desarrollen en la "Parcelas de uso Residencial", se ajustarán en cuanto a sus condiciones generales de edificación, aprovechamiento y volumen a lo especificado en el presente capítulo y en los planos que constituyen el Documento "B-II, Planos de Ordenación".

Artículo 12.- Rasantes de apoyo de la edificación y terminación de la urbanización.

Las rasantes de apoyo de la edificación y terminación de la urbanización de las superficies sometidas a las servidumbres de uso público en las parcelas edificables, se ajustarán a los niveles y cotas establecidas en los planos englobados bajo la titulación "II.5.- Definición geométrica de la ordenación", si bien los proyectos de urbanización podrán introducir reajusten en ellas dentro de las tolerancias señaladas en el Artículo 10 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 13.- Alineaciones de la edificación y Vuelos.

1.- Dado que se trata en todos los casos de parcelas de nuevo desarrollo, la volumetría general de las edificaciones se definirá a partir de las alineaciones básicas, de acuerdo con lo especificado en los planos de ordenación.

En dichas alineaciones se establecen dos modalidades: alineaciones obligadas y alineaciones modificables.

. En las alineaciones obligadas la fachada se deberá ajustar necesariamente a ellas. Únicamente se admitirán las tolerancias de modificación recogidas en el apartado siguiente del presente artículo.

. En las alineaciones modificables se admitirá una total alteración de las alineaciones de la edificación.

2.- Se admiten vuelos en las siguientes condiciones:

. El saliente máximo de cualquier línea de vuelos no podrán sobrepasar los 0,75 metros de las alineaciones básicas.

- Vuelos cerrados acristalados (miradores): longitud máxima del 50% de la fachada en la que se sitúen.

- Vuelos abiertos: Longitud máxima del 50% de la fachada en la que se sitúen.

- Partzela eraikigarrien jabari, erabilera eta eraikitze erabilera.

- Aprobetxamendu-parametroak handitu.

9. artikulua.- Birpartzelazio-proiektua.

Lurzuaren legerian xedatutakoarekin bat etorritik, elkarlaguntza-sistema ezartzeak dagokien Birpartzelazio proiektua idaztea eskatzen du. Birpartzelazio-proiektu horrek, legeri urbanistikoak eskatzen dituen erabaki eta agiriak jaso behar ditu.

10. artikulua.- Urbanizazio-proiektua.

1. Plan honetan jasotzen diren Urbanizazio Obrek, urbanizazio-proiektu bati loturik egon behar dute eta zenbait etapatan burutu ahal izango dira, partzela ezberdinei eragiten ez badie.

Partzela eraikigarriei eragiten dietenak,eraikitze obren atal bat gisa burutuko dira. Horretarako, behar diren zehaztapenen definizioak jasota egon behar dute dagokien proiektuetan.

2. Urbanizazio-proiektuak "Espazio libreak" eta "Bideak" izeneko Toki-sistemen osaigaien ordenazioaren lerrokadura eta sestrak egokitu ahal izango ditu eta bideen osaien zonifikazio erlatiboari ere eragingo dio. Egokitze aukera horrek, ezin izango du eragina izan partzela eraikigarrietan.

3.- Ordenazioari tratamendu bateragarri eta berdina emateko asmoz, urbanizazio-proiektuak bide, zerbitzu eta espazio libreak ezezik partzelak bideei ixtea ere jasoko ditu.

BIGARREN TITULUA, PARTZELA ERAIKIGARRIEN EDIFIKAZIO, JABARI ETA ERABILERAREN ORDENANTZAK.

II.1. kapitulua. Bizitegi erabilerako partzelen ordenantzak.

II.1.1. sekzioa. Edifikazio, aprobetxamendu eta bolumentaren baldintza orokorrak.

11. artikulua. - Sistema ezargarriaren definizioa

Bizitegi erabilerako partzeletan egiten diren eraikuntzen baldintza orokorrak, kapitulu honetan eta "B-II, Ordenazio-planoak" izeneko dokumentua osatzen duen planoetan xedatutakoari loturik egongo dira, edifikazio, aprobetxamendu eta bolumentaren baldintza orokorre dagokienean.

12. artikulua.- Urbanizazioaren eraikitze eta bukatzearen laguntza-sestrak

Partzela eraikigarrietan urbanizazioaren eraikitze eta bukatzearen laguntza-sestrak erabilera publikokoak badira, "II.5.- Ordenazioaren definizio geometrikoa" izeneko planoetan xedatutako maila eta kotei jarraitu behar diete. Hala ere, urbanizazio-proiektuetan egokitzapenak egin ahal izango dira, Ordenantza honetako 10. artikuluan xehaztutako tolerantzien barnean.

13. artikulua.- Eraikuntzaren lerrokadura eta Hegalkiak.

1.- Guztiak garapen berriko partzelak direnez, eraikuntzen bolumenta oinarriko lerrokaduretatik definituko da, ordenazio-planoetan xedatutakoarekin bat etorritik.

Lerroadura horietan bi mota ezartzen dira: nahitaezko lerrokadura eta lerrokadura aldagarriak.

. Nahitaezko lerrokaduretan, berarekin bat etorri behar du fatxadak. Artikulu honen osteko apartaduan jasota dauden aldatzeko-tolerantziak onartuko dira soilik.

. Lerrokadura aldagarrietan, eraikuntzaren lerrokaduren aldaketa osoak onartuko dira.

2.- Hegalkiak honako egoera hauetan onartuko dira:

. Edozein hegalkiren lerrokaduraren irtengunek ezin izango ditu oinarriko lerrokaduren 0,75 metroak gainditu.

- Kristalez itxitako hegalkiak (begiratokiak): dauden fatxada-ko luzeraren %50, gehienez ere.

- Hegaldi irekiak: dauden fatxaden %50eko luzera gehienezkoa.

. La suma de ambos vuelos no ocupará más del 60% de la longitud de la fachada de la que forman parte.

Artículo 14.- Perfiles y alturas de la edificación.

1.- El número, disposición y altura de las plantas útiles se ajustará obligadamente a lo establecido en los Cuadros de Características.

2.- Se permitirá la construcción de sótano en todos los edificios y las alineaciones del mismo no sobrepasarán las de las plantas superiores.

La superficie de los sótanos no computará aprovechamiento; no obstante la superficie de sótano que sobresaliera del terreno una altura superior a 1,5 metros contados hasta la cara superior del forjado de planta baja computará aprovechamiento.

3.- Se establece de forma general que la altura del edificio a contar desde la cota rasante de la acera del vial en el punto medio del frente de parcela no podrá sobrepasar los 7 metros. Tal cota se medirá hasta la cara inferior del último forjado. En el supuesto de que el forjado de techo, del piso primero fuera el forjado inclinado de la cubierta se medirá hasta la intersección de la cara inferior de éste con la cara de fachada.

Artículo 15.- Cubiertas.

1.- El vuelo máximo admitido para el alero será de 1,50 m. a partir de la alineación básica.

2.- El perfil máximo de la cubierta se establecerá, aplicando una pendiente de 35%, a partir del extremo del alero, desde el nivel de la cara superior del forjado de techo de la planta superior de la vivienda.

3.- Sobre el perfil establecido, además de los elementos de terminación de la cubierta, -que tendrán un espesor máximo de 0,20 m., podrán sobresalir únicamente chimeneas y conductos de ventilación, claraboyas y lucernarios, antenas y pararrayos.

Sección II.1.2.- Condiciones de uso.

Artículo 16.- Condiciones generales.

Las Parcelas de uso Residencial y las construcciones que sobre ellas existan o se implanten, se destinarán a los usos detallados que se especifican en la presente sección, y, en su caso, en el Cuadro de Características correspondiente, en desarrollo del régimen establecido en el artículo 7 de las prentes Ordenanzas.

Artículo 17.- Uso de vivienda.

1.- Se entenderá como tal el alojamiento de colectivos de cualquier tipo con un máximo de 12 personas por local.

2.- Las "Parcelas de uso residencial" se destinarán de forma prioritaria a este uso, por lo que la tolerancia de otros usos quedará en todo caso limitada por su compatibilidad efectiva con dicho uso prioritario.

El Ayuntamiento valorará en cada caso ante la solicitud de implantación de algún uso, su eventual compatibilidad con el uso prioritario, pudiendo admitirlo en cada caso.

. Hegalki bien batuketa, ezin izango da dauden fatxadako luzeraren %60 baino gehiagokoa izan.

14. artikulua.- Profilak eta eraikuntzaren altuera.

1.- Solairu erabilgarrien zenbakia, modua eta altuera, nahitaez Ezaugarrien Kuadroan ezarritakoari loturik egon behar dute.

2.- Sotoa eraikitzea onartuko da, horren eraikuntza eta lerrokadura guztietan ez baditu gaineko solairuarenak gaintzen.

Sotoen azalera ez du aprobetxamendua zenbatuko. Dena den, lurzorutik beheko solairuaren forjatura arte 1,5 metro baino handiagoko altueran ateratzen bada, sotoaren azalera aprobetxamendua zenbatuko du.

3.- Modu orokorrean ezartzen da edifizioaren altuerak ezin izango dituela partzelaren aurrealdeko puntu erdian 7 metroak gaintu, bidearen espaloaren sestra-kotatik beheko solairura arte kontaktzen hasita. Aipatutako kota azken forjatuko barruko alderarte neurtuko da. Lehenengo solairuko sabaiko forjatua, estalkiaren forjatu inklinatua bada, horren barruko aldeko eta fatxadaren kanpoko aldeko ebaketa arte neurtuko da.

15. artikulua. Estalkiak.

1- Teilatu-hegalak gehienez ere 1,50 metroko hegalkia izango du, oinarritzko lerrokaduratik kontaktzen hasita.

2- Goiko solairuaren teilatuko forjatuaren goiko aldearen mailatik kontaktzen hasita eta %35eko isurkia ezarritako zehaztutako etxebizitzaren estalkiaren gehienezko profila.

3.- Ezarritakoaren profiletik estalkia bukatzeko osagaiak -0,20 metroko gehienezko lodierakoak- ezezik, tximiniak, argizulo eta sabai-leiho, antena eta tximistorratzak ere atera ahal izango dira bakarrik.

II.1.2. sekzioa.- Erabiltzeko baldintzak.

16. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Bizitegi erabilerako partzelak eta han dauden edo ezarriko diren eraikuntzak, sekzio honetan eta hal badagokio, Ezaugarrien Kuadroan zehaztutako erabilerara doituak izango dituzte, Ordenantza hauen 7. Artikuluak ezarritako erregimena garatuz.

17. artikulua. Etxebizitzaren erabilerak.

1.- Etxebizitzaren erabilerako dela ulertuko da gehienez ere 12 laguneko taldeen bizitokia lokaleko.

2.- "Bizitegi erabilerako partzelak" erabilerak horretarako izango dira lehentasunez eta horren ondorioz, beste erabilerak batzuk onartzea lehentasunezko erabileraren bateragarritasunak mugatuko du.

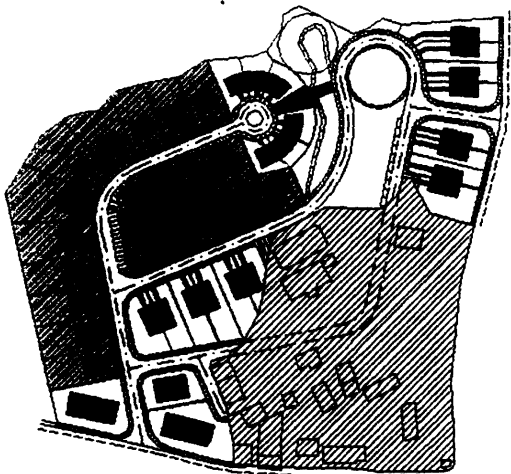
Udalak beste erabileraren bat ezartzeko eskari bakoitzaren aurrean, lehentasuna duen aldibaterako bateragarritasuna baloratuko du eta kasu bakoitzean onartu.



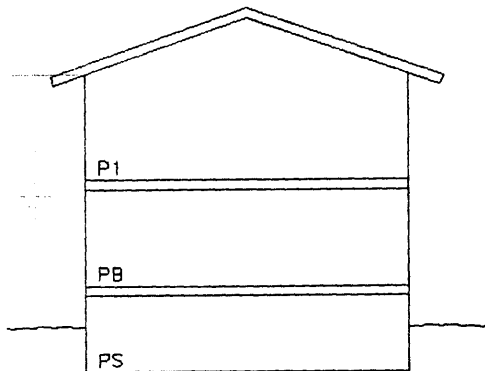
Plan parcial del Sector AU-2 de Etkiego-Atava

ARTICULO 18 SECCION II.1.3: ORDENANZAS REGULADORAS PARTICULARES DE CADA PARCELA

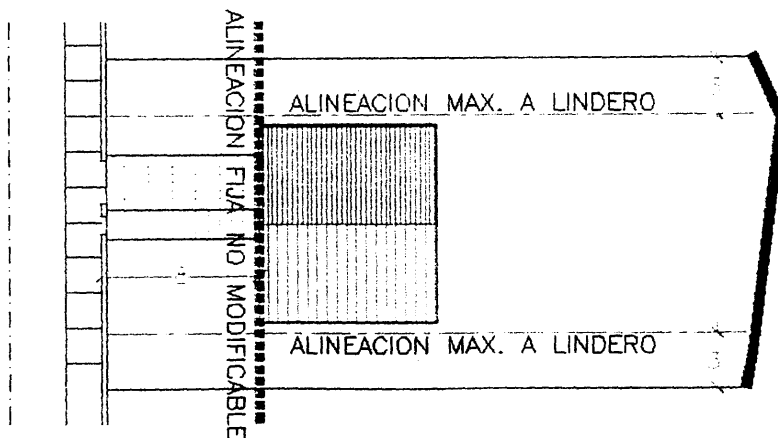
A.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



PARCELAS AFECTADAS



SECCION



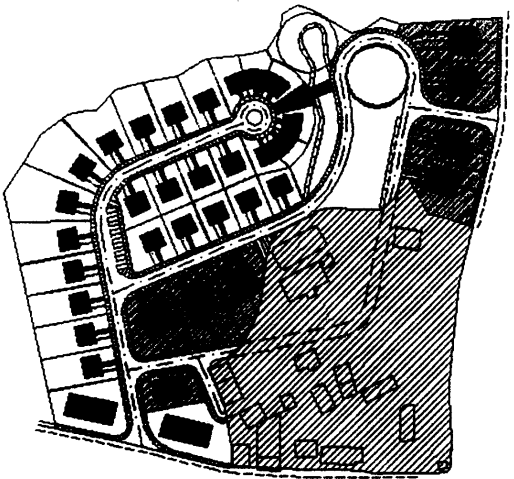
ORDENACION DE PARCELA



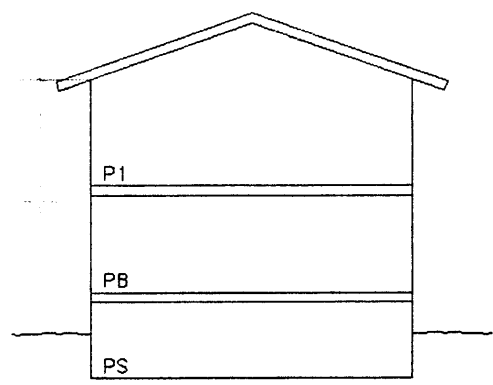
Plan parcial del Sector AU-2 de Elciego-Atava

ARTICULO 18 SECCION II.1.3: ORDENANZAS REGULADORAS PARTICULARES DE CADA PARCELA

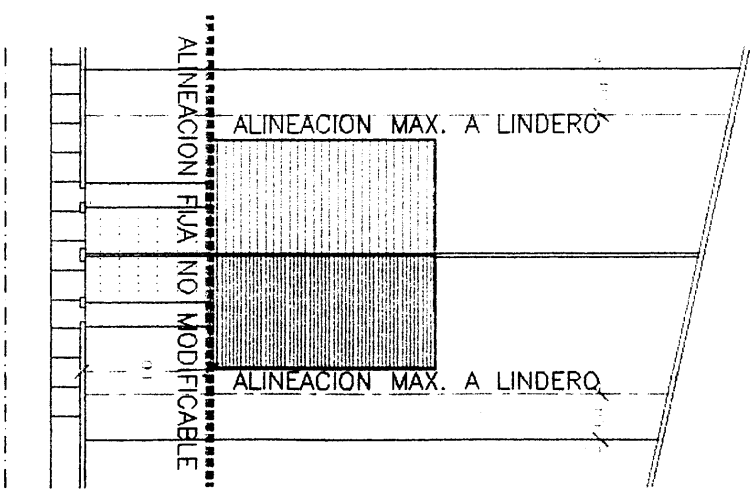
B.- VIVIENDA PAREADA



PARCELAS AFECTADAS



SECCION



ORDENACION DE PARCELA

NORMATIVA PARTICULAR:

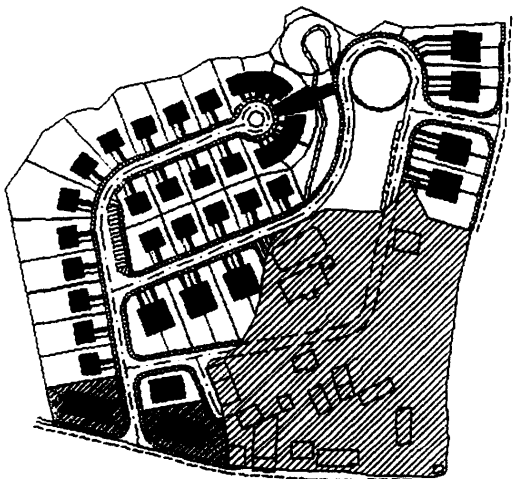
EL DESARROLLO DE LA PARCELA B.8 PODRA REALIZARSE DE FORMA UNITARIA CON LA DE LA PARCELA C.2 EN ORDEN A OTORGAR UN TRATAMIENTO EN FORMA DE PLAZA AL ESPACIO SITUADO ENTRE AMBAS



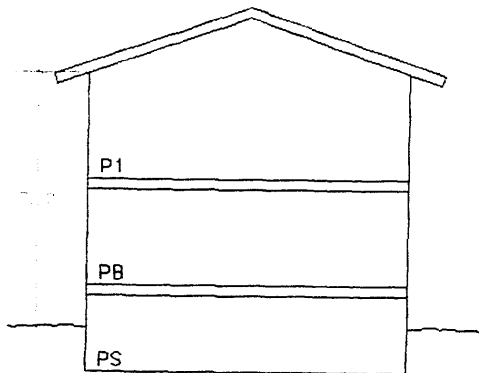
Plan parcial del Sector AU-2 de Elciego-Akava

ARTICULO 18 SECCION II.1.3: ORDENANZAS REGULADORAS PARTICULARES DE CADA PARCELA

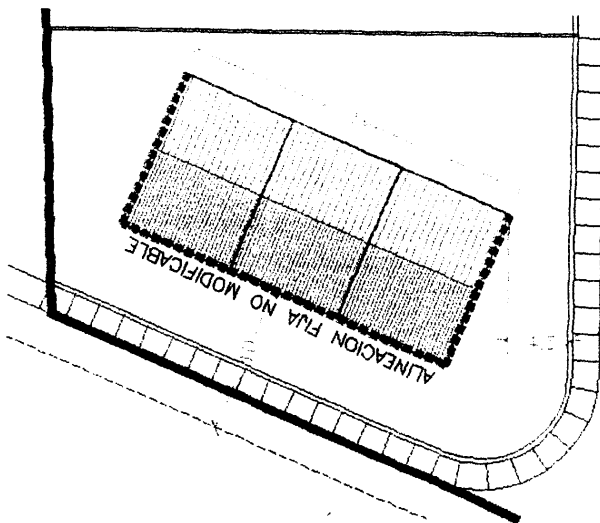
C.- VIVIENDA ADOSADA EN HILERA



PARCELAS AFECTADAS



SECCION



ORDENACION DE PARCELA

NORMATIVA PARTICULAR:

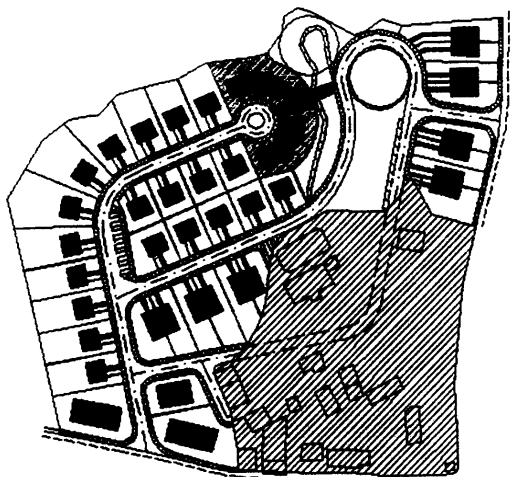
EL DESARROLLO DE LA PARCELA C.2 PODRA REALIZARSE DE FORMA UNITARIA CON LA DE LA PARCELA B.8 EN ORDEN A OTORGAR UN TRATAMIENTO EN FORMA DE PLAZA AL ESPACIO SITUADO ENTRE AMBAS



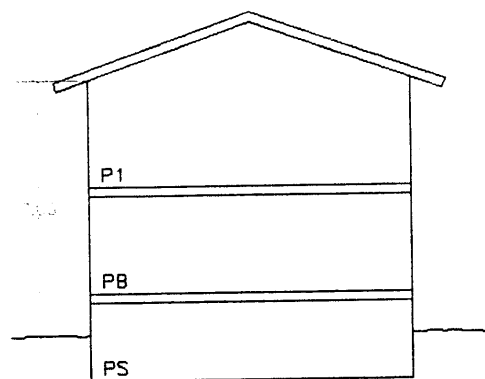
Plan parcial del Sector AU-2 de Ekeigo-Atava

ARTICULO 18 SECCION II.1.3: ORDENANZAS REGULADORAS PARTICULARES DE CADA PARCELA

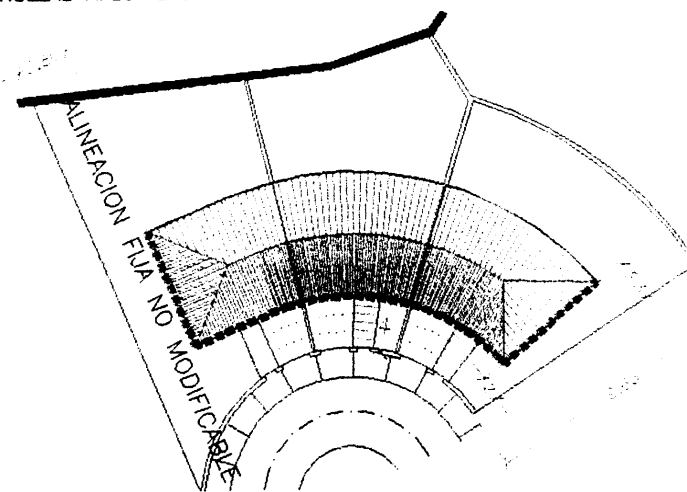
C.- VIVIENDA ADOSADA EN HILERA



PARCELAS AFECTADAS



SECCION



ORDENACION DE PARCELA

NORMATIVA PARTICULAR:

EN ORDEN A OTORGAR UN TRATAMIENTO UNITARIO EL DESARROLLO DE ESTAS DOS PARCELAS C.3.1 y C.3.2 SE REALIZARA EN FORMA DE PROYECTO UNICO Y CONJUNTO PARA LAS DOS