

Foru Aginduak

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

2.491

288/2003 FORU AGINDUA, uztailaren 3koa, Iruraiz-Gauna udalerriko Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauak Berrikusteko espedienteari buruzkoa.

AURREKARIAK

«Herrilan eta Hirigintza diputatuaren martxoaren 22ko 579/2002 Foru Agindu bidez baldintzekin onartu zen Iruraiz-Gauna udalerriko Hiri Antolamenduko Arauak berraztertze espedientea.

Agindu horren betearazi beharri baldintza bat jarri zitzaion: aginduan bertan adierazitako aldaketak espedientean sartzea, alegia.

Iruraiz-Gaunako Udalak, 2003ko martxoaren 14an, Arabako Foru Aldundiari espedientearen testu berritua bidali zion, espedientea betearazi beharrekoa zela adieraz zezan.

OINARRIAK

Bidalitako dokumentuak aztertuta, ikusten da behin betiko onartzeko Foru Aginduan xedatutakoaren arabera eman dela hura, Foru Aginduan jasotako aldaketak jaso eta gero.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Uztailaren 31ko 579/2002 Foru Aginduan zehazten diren baldintzak betetzat jotzen dira. Foru Agindu horren bitartez, Iruraiz-Gaunako Hiri Antolamenduko Araua berraztertze espedientea behin betiko onetsi zen.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, onetsitako hirigintza arauekin batera.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunak ondorengo errekurtsotako edozein aurkez dezake (interesdunak, gainera, egoki deritzon beste edozein neurri har dezake bere interesak babesteko):

a) Administrazioarekiko auzi errekurtsua, zuzenean Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurtsu horren aurretik, interesdunek berraztertze errekurtsua edo beste Administrazio batzuek errekerimendua aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.»

Hori guztia argitara ematen da guztiak jakin dezaten.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko martxoaren 31.- Herrilan eta Hirigintza Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAYVILLA.

IRURAIZ-GAUNAKO HIRI
ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

HIRIGINTZAKO ARAUAK

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde-eremua
2. artikulua.- Indarraldia
3. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen ondorioak
4. artikulua.- Arauak berraztertzea
5. artikulua.- Arauak aldatzea
6. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen dokumentazioa
7. artikulua.- Arauak interpretatzea

II. TITULUA. GARATZEA ETA GAUZATZEA
ARAUAK ALDATZEA

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduneko tresnak

II. KAPITULUA. ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua.- Alorreko planak
10. artikulua.- Plan bereziak
11. artikulua.- Xehetasunezko estudioak

Ordenes Forales

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

2.491

ORDEN FORAL 288/2003, de 31 de marzo, en relación con expediente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruraiz-Gauna.

ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 579/2002, de 3 de julio, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se aprobó con condiciones el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruraiz-Gauna.

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

Con fecha 14 de marzo de 2003, el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna remitió a la Diputación Foral de Álava el Texto Refundido del expediente a fin de que fuera declarada la ejecutoriedad del mismo.

FUNDAMENTOS

Examinada la documentación remitida se observa que la misma ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Orden Foral de aprobación definitiva, habiéndose recogido las modificaciones señaladas en la misma.

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 579/2002, de 3 de julio, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iruraiz-Gauna.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava junto con la normativa urbanística aprobada.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que estime procedente en defensa de sus intereses:

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 31 de marzo de 2003.- El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAYVILLA.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE IRURAIZ-GAUNA

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial
Artículo 2.- Vigencia
Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias
Artículo 4.- Revisión de las Normas
Artículo 5.- Modificación de las Normas
Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias
Artículo 7.- Interpretación de las Normas

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

- Artículo 9.- Planes Parciales
Artículo 10.- Planes Especiales
Artículo 11.- Estudios de Detalle

III. KAPITULUA. KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduketa sistemak

IV. KAPITULUA. GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. ATALA. XEDAPEN OROKORRAK

13. artikulua.- Proiektu motak

2. ATALA. HIRIGINTZAKO LUR-SAILKATZEAK

14. artikulua.- Hirigintzako lur-sailkatzeak

3. ATALA. HIRITARTZEKO PROIEKTUAK

15. artikulua.- Definizioa eta edukia

4. ATALA. HIRITARTZEKO OBRA ARRUNTEN PROIEKTUAK

16. artikulua.- Definizioa eta edukia

5. ATALA. ERAIKITZEKO PROIEKTUAK

17. artikulua.- Motak

18. artikulua.- Eraikin proiektu guztienak diren ezaugarriak

19. artikulua.- Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak

6. ATALA. HIRIGINTZAKO BESTELAKO EKINTZEN PROIEKTUAK

20. artikulua.- Definizioa eta motak

21. artikulua.- Hirigintzako beste ekintza batzuen proiektuen baldintzak

7. ATALA. JARDUEREN ETA INSTALAZIOEN PROIEKTUAK

22. artikulua.- Definizioa eta motak

23. artikulua.- Jarduera eta instalazio proiektuen baldintzak

8. ATALA. INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINA BALIOZ-TATZEA

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea

25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioen gutxieneko edukia

III. TITULUA LURRAREN ERABILERAKO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

I. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. ATALA. PLANGINTZAREN PUBLIZITATEA

26. artikulua.- Motak

27. artikulua.- Zuzeneko kontsulta

28. artikulua.- Aldez aurretiko kontsultak

29. artikulua.- Hirigintzako txostenak

30. artikulua.- Hirigintzako zedulak

31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten kontsultak

32. artikulua.- Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak

2. ATALA. LERROKADURAK ETA SESTRAK SEINALATZEA

33. artikulua.- Prozedura eta baliotasuna

II. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak

37. artikulua.- Lur-sailkatzeko baimenak

38. artikulua.- Hiritartzeko obretarako baimenak

39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak

40. artikulua.- Obrak gauzatzearen kontrola

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea

43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak

45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak

46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak

III. KAPITULUA. OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Xedea eta eraginak

IV. KAPITULUA. JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

1. ATALA. ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO BETEBEHAR OROKORRAK

48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak

49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 12.- Sistemas de actuación

CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 13.- Clases de proyectos

SECCIÓN 2ª. PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas

SECCIÓN 3ª. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 15.- Definición y contenido

SECCIÓN 4ª. PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 16.- Definición y contenido

SECCIÓN 5ª. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Artículo 17.- Clases

Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edificación

Artículo 19.- Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación

SECCIÓN 6ª. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 20.- Definición y clases

Artículo 21.- Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas

SECCIÓN 7ª. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

Artículo 22.- Definición y clases

Artículo 23.- Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones

SECCIÓN 8ª. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 24.- Concepto y finalidad

Artículo 25.- Contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental

TÍTULO III. DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

SECCIÓN 1ª. PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO

Artículo 26.- Tipos

Artículo 27.- Consulta directa

Artículo 28.- Consultas previas

Artículo 29.- Informes urbanísticos

Artículo 30.- Cédulas urbanísticas

Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento

Artículo 32.- Regulación de la responsabilidad patrimonial de la Administración

SECCIÓN 2ª. SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES

Artículo 33.- Procedimiento y validez

CAPÍTULO II. LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias

Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia

Artículo 37.- Licencias de parcelación

Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización

Artículo 39.- Licencias de obras de edificación

Artículo 40.- Control de la ejecución de las obras

Artículo 41.- Caducidad y suspensión de las licencias de obras

Artículo 42.- Revocación de licencias de obras

Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas

Artículo 44.- Tramitaciones singulares

Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones

Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento

CAPÍTULO III. ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS Y OTROS USOS

Artículo 47.- Objeto y efectos

CAPÍTULO IV. DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

SECCIÓN 1ª. DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

Artículo 48.- Obligaciones de conservación

Artículo 49.- Contenido del deber de conservación

50. artikulua.- Segurtasuneko, osasungarritasuneko eta apaindurako gutxieneko baldintzak

51. artikulua.- Udalaren laguntza

52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatze aginduak

53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak

2. ATALA. KATALOGATUTAKO ONDAREAREN KONTSERBAZIO ESPEZIFIKOA

54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea

55. artikulua.- Katalogatzearen helmena

3. ATALA. ORUBEEN KONTSERBAZIO ESPEZIFIKOA ETA ALDI BATERAKO OKUPAZIOA

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia

V. KAPITULUA. ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. ATALA. HONDAMEN EGOERA ADIERAZTEA

57. artikulua.- Adierazpenaren bidezko tasuna

58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea

59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura

VI. KAPITULUA. ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea

IV. TITULUA. UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA LURRAREN ARAUBIDE OROKORRA

I. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea

63. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduaren arabera zatitzea

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea

II. KAPITULUA. PLANGINTZAK LEHENDIK DATOZEN EGOEREI NOLA ERAGITEN DIEN

65. artikulua.- Antolamenduaz kanpoko egoerak

66. artikulua.- Antolamenduaz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak

III. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra

68. artikulua.- Lur hiritargarriko sektoreak aurrera eraman aurretik egin beharreko jardunak

69. artikulua.- Lur hiritargarria hiritartzearekin batera eraikitzeko betekizunak

70. artikulua.- Lur hiritarrean hiritartzearekin batera eraikitzeko betekizunak

71. artikulua.- Zuzeneko antolaketako eta plangintza bereziko eremuetan, arau hauetako xedapenek duten lotesletasuna

V. TITULUA. ERABILEREN ARAUBIDEA

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabileraren definizioa

73. artikulua.- Erabileren sailkapena

74. artikulua.- Erabileren taldekatzea

II. KAPITULUA. LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK PRODUZITZEKO ERABILERA

75. artikulua.- Definizioa eta motak

III. KAPITULUA. INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak

IV. KAPITULUA. BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak

V. KAPITULUA. EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak

VI. KAPITULUA. HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak

VII. KAPITULUA. BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak

Artículo 50.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato

Artículo 51.- Colaboración municipal

Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación

Artículo 53.- Contribución de los inquilinos al deber de conservación

SECCIÓN 2ª. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO

Artículo 54.- Declaración de utilidad pública

Artículo 55.- Alcance de la catalogación

SECCIÓN 3ª. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE SOLARES

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación

CAPÍTULO V. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

SECCIÓN 1ª. DECLARACIÓN DE RUINA

Artículo 57.- Procedencia de la declaración

Artículo 58.- Declaración de ruina

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina

CAPÍTULO VI. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 60.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

TÍTULO IV. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO I. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO

Artículo 61.- División del suelo en razón de su clasificación

Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación

Artículo 63.- División del suelo en razón de su ordenación detallada

Artículo 64.- División del suelo en razón de la gestión urbanística

CAPÍTULO II. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación

Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación

CAPÍTULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 67.- Disposición General

Artículo 68.- Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Urbanizable

Artículo 69.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Urbanizable

Artículo 70.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano

Artículo 71.- Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado

TÍTULO V. RÉGIMEN DE USOS

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- Definición de uso urbanístico

Artículo 73.- Clasificación de usos

Artículo 74.- Agrupamiento de los usos

CAPÍTULO II. USO DE PRODUCCIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 75.- Definición y clases

CAPÍTULO III. PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

Artículo 76.- Definición y clases

CAPÍTULO IV. ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases

CAPÍTULO V. EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- Definición y clases

CAPÍTULO VI. TERCARIO

Artículo 79.- Definición y clases

CAPÍTULO VII. RESIDENCIAL

Artículo 80.- Definición y clases

VIII. KAPITULUA. LORATEGIAK

81. artikulua.- Espazio libreak
 82. artikulua.- Espazio librean sistema orokorrean sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak
 83. artikulua.- Gune librean toki-sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak

IX. KAPITULUA. KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua.- Definizioa eta motak
 85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak

X. KAPITULUA. OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua.- Definizioa eta motak

XI. KAPITULUA. BESTELAKO ERABILERAK

87. artikulua.- Bestelako erabilerak

VI. TITULUA. ERAIKUNTZAREN ARAU OROKORRAK

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. ATALA. OINARRIZKO DEFINIZIOAK

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa
 89. artikulua.- Lur sailaren eta eraikuntzaren definizioa
 2. ATALA. OINARRIZKO ERAIKIN MOTAK
 90. artikulua.- Motak
 3. ATALA. ANTOLAMENDUKO TRESNAK
 91. artikulua.- Definizioa eta motak

II. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa
 93. artikulua.- Azalera eraiki osoa
 94. artikulua.- Lur hiritarraren eta hiritargarriaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak
 95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea
 96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea

III. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK

1. ATALA. LUR SAIL ERAIKIGARRIAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK

97. artikulua.- Mugak
 98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak
 99. artikulua.- Gutxieneko lur sail eraikigarria
 100. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxieneko eta gehieneko lur saila
 101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lur sailaren arteko erlazioa
 2. ATALA. LUR SAILEAN ERAIKUNTZAK IZAN BEHARREKO KOKAPENAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK
 102. artikulua.- Lur sailaren erreferentzia planimetrikoen definizioak
 103. artikulua.- Lurreko erreferentzia altimetrikoen definizioa

104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa
 105. artikulua.- Mugetarainoko tartea
 106. artikulua.- Atzera-ematea
 107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea
 108. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua

3. ATALA. ERAIKUNTZAK LUR SAILA OKUPATZEKO PARAMETRO ETA BALDINTZAK

109. artikulua.- Azalera okupagarria
 110. artikulua.- Lur saileko azalera librea

4. ATALA. ERAIKINEN FORMAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK.

111. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera
 112. artikulua.- Jatorrizko kota
 113. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera
 114. artikulua.- Solairu kopurua
 115. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea
 116. artikulua.- Gehieneko garaiera gainditzen duten eraikuntzak
 117. artikulua.- Solairuaren garaiera
 118. artikulua.- Solairuaren garaiera librea
 119. artikulua.- Solairua

IV. KAPITULUA. ESTETIKAKO BALDINTZAK

120. artikulua.- Definizioa
 121. artikulua.- Aplikazioa
 122. artikulua.- Hiriko estetika babestea
 123. artikulua.- Fatxadak

CAPÍTULO VIII. ESPACIOS AJARDINADOS

- Artículo 81.- Áreas libres
 Artículo 82.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres
 Artículo 83.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres

CAPÍTULO IX. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

- Artículo 84.- Definición y clases
 Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos

CAPÍTULO X. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- Artículo 86.- Definición y clases

CAPÍTULO XI. OTROS USOS

- Artículo 87.- Otros usos

TÍTULO VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES

SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES BÁSICAS

- Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorios
 Artículo 89.- Definición de parcela y edificación
 SECCIÓN 2ª. TIPOS EDIFICATORIOS BÁSICOS
 Artículo 90.- Clases
 SECCIÓN 3ª. SISTEMAS DE ORDENACIÓN
 Artículo 91.- Definición y clases

CAPÍTULO II. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- Artículo 92.- Superficie edificable total
 Artículo 93.- Superficie edificada total
 Artículo 94.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable
 Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad
 Artículo 96.- Densidad residencial

CAPÍTULO III. PARÁMETROS EDIFICATORIOS

SECCIÓN 1ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE

- Artículo 97.- Linderos
 Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos
 Artículo 99.- Parcela mínima edificable
 Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones
 Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela
 SECCIÓN 2ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA
 Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela
 Artículo 103.- Definición de las referencias altimétricas del terreno

- Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación
 Artículo 105.- Separación a linderos

- Artículo 106.- Retranqueo

- Artículo 107.- Separación entre edificios

- Artículo 108.- Área de movimiento de la edificación

SECCIÓN 3ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN

- Artículo 109.- Superficie ocupable
 Artículo 110.- Superficie libre de parcela

SECCIÓN 4ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS

- Artículo 111.- Altura del edificio

- Artículo 112.- Cota de origen

- Artículo 113.- Altura del edificio

- Artículo 114.- Número de plantas

- Artículo 115.- Consideración de la condición de altura

- Artículo 116.- Construcciones por encima de la altura

- Artículo 117.- Altura de piso

- Artículo 118.- Altura libre de piso

- Artículo 119.- Planta

CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE ESTÉTICA

- Artículo 120.- Definición

- Artículo 121.- Aplicación

- Artículo 122.- Salvaguarda de la estética urbana

- Artículo 123.- Fachadas

124. artikulua.- Behe solairuen tratamendua
 125. artikulua.- Fatxadak aldatzea
 126. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak
 127. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimen-
 duak
 128. artikulua.- Erlaitzak eta hegalak
 129. artikulua.- Markesinak
 130. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak
 131. artikulua.- Eguzki oihalak
 132. artikulua.- Hesiak
 133. artikulua.- Arboladia babestea

V. KAPITULUA. ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA
 HIGIENE BALDINTZAK

1. ATALA. ERAIKUNTZA ALDERDIAK, ESTABLEZIMENDU
 PUBLIKOAK ETA JOLAS JARDUERAK

1. idatz zatia.- Atarikoak
 134. artikulua.- Definizioa
 135. artikulua.- Aplikazioa
 136. artikulua.- Baldintza orokorrak
 137. artikulua.- Aplikazio eremua
 138. artikulua.- Aldi baterako araudia
 139. artikulua.- Egokitzeko prozedura
 140. artikulua.- Kontrol plaka erakustea
 141. artikulua.- Zigor espedientea
 142. artikulua.- Kontrol plaka mantentzea
 143. artikulua.- Egokitzetik salbustea eta neurri zuzentzaileak
 144. artikulua.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea
 145. artikulua.- Edukierari buruzko zehaztapenak
 146. artikulua.- Kategoría aldatzea
 147. artikulua.- Establezimenduetan eskura izan beharreko agi-
 riak

2. idatz zatia.- Egiturazko baldintzak
 148. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak
 149. artikulua.- Sarbide eskaileren eraikuntza baldintzak eta bal-
 dintza teknikoak
 150. artikulua.- Sarbide ateen eraikuntza baldintzak eta baldin-
 tza teknikoak
 151. artikulua.- Sarbideen gutxieneko zabalera librea
 152. artikulua.- Sarbide arrapalen eraikuntza baldintzak
 153. artikulua.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak
 154. artikulua.- Sestrarekiko erlazioa kategorien arabera
 155. artikulua.- A kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren
 arabera
 156. artikulua.- B kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren
 arabera
 157. artikulua.- C kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren
 arabera
 158. artikulua.- D kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren
 arabera
 159. artikulua.- E kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren
 arabera
 160. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak
 161. artikulua.- Irteerak
 162. artikulua.- A, B, eta C kategoriakoetako komunen baldin-
 tzak
 163. artikulua.- D eta E kategoriako komunen baldintzak
 164. artikulua.- Kategoría guztietakoetako komunen baldintzak
 2. ATALA. INSTALAZIEN BALDINTZAK
 165. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa
 166. artikulua.- Onartutako egurats-berritze motak
 167. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak
 168. artikulua.- Egurats-berritze mekanikorako baldintzak
 169. artikulua.- Egurats-berritze mekanikoko tximinietarako bal-
 dintzak
 170. artikulua.- Beste eraikinei ez atxikitze baldintzak
 171. artikulua.- Zorrak babestea, tximiniak eraikitzean

172. artikulua.- Tximinien eraikuntza baldintzak
 173. artikulua.- Gainpresio bidezko egurats-berritze mekanikoa
 174. artikulua.- Geletako aire erazketaren definizioa
 175. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erazketa
 176. artikulua.- Sukaldeak jartzearen debekua
 177. artikulua.- Sukalde eta sukalondoaren garaiera
 178. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak
 179. artikulua.- Komunetako aireztatze baldintzak
 180. artikulua.- Leihoen egitekoak eta baldintzak
 181. artikulua.- Berokuntzako baldintzak
 182. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak
 183. artikulua.- Argien baldintzak eta motak

- Artículo 124.- Tratamiento de las plantas bajas
 Artículo 125.- Modificación de fachadas
 Artículo 126.- Salientes y entrantes en las fachadas
 Artículo 127.- Salientes permitidos respecto a la alineación

- Artículo 128.- Cornisas y aleros
 Artículo 129.- Marquesinas
 Artículo 130.- Portadas y escaparates
 Artículo 131.- Toldos
 Artículo 132.- Vallados
 Artículo 133.- Protección del arbolado

CAPÍTULO V. CONDICIONES DE CALIDAD
 E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1ª. ASPECTOS CONSTRUCTIVOS, ESTABLECI-
 MIENTOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

- Apartado 1.- Preliminares
 Artículo 134.- Definición
 Artículo 135.- Aplicación
 Artículo 136.- Condicionamiento general
 Artículo 137.- Ámbito de aplicación
 Artículo 138.- Régimen transitorio
 Artículo 139.- Procedimiento para la adaptación
 Artículo 140.- Exhibición de la Placa de Control
 Artículo 141.- Expediente sancionador
 Artículo 142.- Mantenimiento de la Placa de Control
 Artículo 143.- Exención de la adaptación y medidas correctoras
 Artículo 144.- Clasificación de los establecimientos en categorías
 Artículo 145.- Determinaciones del Aforo
 Artículo 146.- Cambio de categoría
 Artículo 147.- Documentación disponible en los establecimientos

- Apartado 2.- Requisitos de tipo estructural
 Artículo 148.- Locales por debajo de la rasante
 Artículo 149.- Condiciones constructivas y técnicas de las esca-
 leras de acceso
 Artículo 150.- Condiciones constructivas y técnicas de las puer-
 tas de acceso
 Artículo 151.- Ancho libre mínimo de los accesos
 Artículo 152.- Condiciones constructivas de las rampas de acceso
 Artículo 153.- Condiciones de dobles puertas de acceso
 Artículo 154.- Relación respecto a la rasante según Categorías
 Artículo 155.- Condiciones de los accesos en Categoría A res-
 pecto a la rasante
 Artículo 156.- Condiciones de los accesos en Categoría B res-
 pecto a la rasante
 Artículo 157.- Condiciones de los accesos en Categoría C res-
 pecto a la rasante
 Artículo 158.- Condiciones de los accesos en Categoría D res-
 pecto de la rasante
 Artículo 159.- Condiciones de los accesos en Categoría E res-
 pecto a la rasante
 Artículo 160.- Accesos entre distintas plantas
 Artículo 161.- Salidas
 Artículo 162.- Condiciones de los aseos en Categorías A, B y C

- Artículo 163.- Condiciones de los aseos en Categorías D y E
 Artículo 164.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías

- SECCIÓN 2ª. REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES
 Artículo 165.- Definición de renovación ambiental
 Artículo 166.- Tipos de renovación admisibles
 Artículo 167.- Condiciones de renovación natural
 Artículo 168.- Condiciones de renovación mecánica
 Artículo 169.- Condiciones de las chimeneas en renovación
 mecánica
 Artículo 170.- Condiciones de no afección a otros edificios
 Artículo 171.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de
 chimeneas

- Artículo 172.- Condiciones constructivas de las chimeneas
 Artículo 173.- Renovación mecánica por sobrepresión
 Artículo 174.- Definición de extracción localizada
 Artículo 175.- Extracción localizada mediante campana
 Artículo 176.- Prohibición de cocinas
 Artículo 177.- Altura de cocinas y oficios
 Artículo 178.- Condiciones para cocinas con combustible gaseoso
 Artículo 179.- Condiciones de ventilación de aseos
 Artículo 180.- Función y condiciones de las ventanas
 Artículo 181.- Condiciones de calefacción
 Artículo 182.- Condiciones de las instalaciones eléctricas
 Artículo 183.- Condiciones y tipos del alumbrado

184. artikulua.- Larrialdiko argiak
 185. artikulua.- Materialeak suarekin duten jokabidea
 186. artikulua.- Itzalgaillauk
 187. artikulua.- Sutako ur-hartuneak
 188. artikulua.- Sua detektatzeko sistema
 189. artikulua.- Sua detektatzeko sistemen diseinua
 190. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea
191. artikulua.- Suaren aurkako sistemako instalazioa, mantentze berezia behar duena
 192. artikulua.- Instalazioak berraztertzea
 193. artikulua.- Berraztertzeen txostenak
 3. idatz zatia.- Laburpen taula
 194. artikulua.- Ordenantza honek eragindako jardueren zerrenda
195. artikulua.- Laburpen taula
 4. idatz zatia. Eraikuntzako baldintza espezifikokoak
 196. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea
 197. artikulua.- Jardueren arabeko baldintza partikularrak

VII. TITULUA. LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

198. artikulua.- Zona banaketa
 199. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak
 200. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jarduerari esleitutako hirigintzako parametroak
 201. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk
 202. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea

VIII. TITULUA. LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK

203. artikulua.- Lur hiritarra

IX. TITULUA. LUR EREMU HIRITARGARRIA

204. artikulua.- Lur hiritargarría

X. TITULUA. ONDARE HISTORIKO ETA ARKEOLOGIKO A BABESTE A ETA KONTSERBATZEA

205. artikulua.- Historia eta arkitektura ondarea
 206. artikulua.- Arkeologia ondarea
 207. artikulua.- Katalogoa aldatzea.
 208. artikulua.- Katalogoa

XI. TITULUA. EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA

1. ERANSKINA: 273/1995 DEKRETUA, MAIATZAREN 23KOA. HORREN BITARTEZ KULTURA ONDASUNTZAT SAILKATZEN DA ALAIZAN (IRURAIZ-GAUNA, ARABA) DAGOEN JASOKUNDEKO ELIZA, MONUMENTU KATEGORIAREKIN, ETA HAREN BABES ERREGIMENA FINKATZEN.

2. ERANSKINA: 274/1995 DEKRETUA, MAIATZAREN 23KOA. HORREN BITARTEZ KULTURA ONDASUNTZAT SAILKATZEN DA GACEON (IRURAIZ-GAUNAN, ARABA) DAGOEN TOURSKO SAN MARTINEN ELIZA, MONUMENTU KATEGORIAREKIN, ETA HAREN BABES ERREGIMENA FINKATZEN.

3. ERANSKINA: 1997KO MAIATZAREN 26KO EBAZPENA, IRURAIZ-GAUNAKO USTEZKO ARKEOLOGIA ZONAK IZENDATZEN DITUENA (1997KO UZTAILAREN 7KO EHAA, 128. zk.a).

LABURDURAK

- LAJ Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideak
 XE Xehetasunezko estudioa
 LAHAL Lurraren Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legea.
 HUAU Hiri antolamenduko udal arauak
 ARAHA Arabako Hiri Antolamenduko Arauak.
- BEP Barne eraberrikuntzako plana.
 LAP Lurraldeko alorreko plana.
 LSP Sektorekako lurraldeko plana.
 HPA Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatzeko Plangintzako Arautegia.
- LHG Lur hiritargarría.
 ILHG Industriarako lur hiritargarría.
 BLHG Bizitegiarako lur hiritargarría.
 LHE Lur hiritarrezina.

- Artículo 184.- Alumbrado de emergencia
 Artículo 185.- Comportamiento al fuego de los materiales
 Artículo 186.- Dotación de extintores
 Artículo 187.- Dotación de bocas de incendios
 Artículo 188.- Sistema de detección de incendios
 Artículo 189.- Diseño del sistema de detección de incendios
 Artículo 190.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios
 Artículo 191.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios
 Artículo 192.- Revisión de las instalaciones
 Artículo 193.- Informes de las revisiones
 Apartado 3.- Cuadro resumen
 Artículo 194.- Relación de actividades afectadas por esta Ordenanza
 Artículo 195.- Cuadro Resumen
 Apartado 4. Condiciones constructivas específicas
 Artículo 196.- Objeto del Anexo a la Ordenanza
 Artículo 197.- Condiciones particulares según actividades

TÍTULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

- Artículo 198.- División zonal
 Artículo 199.- Usos y actividades autorizadas en cada zona
- Artículo 200.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas
 Artículo 201.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivas
 Artículo 202.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial

TÍTULO VIII. NORMAS URBANÍSTICAS DE SUELO URBANO

- Artículo 203.- Suelo Urbano

TÍTULO IX. SUELO URBANIZABLE

- Artículo 204.- Suelo Urbanizable

TÍTULO X. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO

- Artículo 205.- Patrimonio Histórico Arquitectónico
 Artículo 206.- Patrimonio Arqueológico
 Artículo 207.- Modificación del Catálogo
 Artículo 208.- Catálogo

TÍTULO XI. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ANEXO 1: DECRETO 273/1995, DE 23 DE MAYO, POR EL QUE SE CALIFICA COMO BIEN CULTURAL, CON LA CATEGORÍA DE MONUMENTO, LA IGLESIA DE LA ASUNCIÓN DE ALAIZA EN IRURAIZ-GAUNA (ÁLAVA) Y SE FIJA SU RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

ANEXO 2: DECRETO 274/1995, DE 23 DE MAYO, POR EL QUE SE CALIFICA COMO BIEN CULTURAL, CON LA CATEGORÍA DE MONUMENTO, LA IGLESIA DE SAN MARTÍN DE TOURS DE GACEO EN IRURAIZ-GAUNA (ÁLAVA) Y SE FIJA SU RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

ANEXO 3: RESOLUCIÓN DE 26 DE MAYO DE 1997 POR LA QUE SE REALIZA LA DECLARACIÓN DE LAS ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA DE IRURAIZ-GAUNA (BOPV número 128 DE 7 DE JULIO DE 1997)

ABREVIATURAS

- D.O.T. Directrices Ordenación Territorio.
 E.D. Estudio de Detalle.
 L.S. Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
 N.N.S.S. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
 N.N.S.S.T.H.A. Normas Subsidiarias del Territorio Histórico de Álava.
 P.E.R.I. Plan Especial de Reforma Interior.
 P.T.P. Plan Territorial Parcial.
 P.T.S. Plan Territorial Sectorial.
 R.P.U. Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
 S.A.U. Suelo Urbanizable.
 S.A.U.I. Suelo Urbanizable Industrial.
 S.A.U.R. Suelo Urbanizable Residencial.
 S.N.U. Suelo No Urbanizable.

LH	Lur hiritarra.
ILH	Industriarako lur hiritarra.
BLH	Bizitegiatarako lur hiritarra.
LAHALTB	Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berritua.
JU	Jardun unitatea.

I. TITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde-eremua

1.- Hiri antolamenduko arau hauek udalerriko lurak osotara antolatzeko tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintza legediari jarraikiz, lurraldearen egitura orokorraren oinarritzko elementuak definitu nahiz lurra sailkatzen dute, lur mota eta kategoria bakoitzari dagokion erregimen juridikoak ezarriz. Gainera, lurraren jabego esku-bideari dagozkion hirigintza eskumenak mugatzen ditu eta eskumen horiek legez eta benetan erabiltzea baldintzatzen duten betebeharrak zehazten, zuzenean nahiz garapenerako aurreikusitako plangintza tresnak erabiliz.

2.- Hiri antolamenduko arau hauen lurralde eremua Iruraiz-Gauna (Araba) udalerrri osoa da.

2. artikulua.- Indarraldia

Arauk behin betiko onartu ondoren, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean sartuko dira indarrean. Indarraldian jarraituko dute mugarik gabe, hari eta berrikusi arte; hala ere, aldaketak egin ahal izango dituzte.

3. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen ondorioak

1.- Hiri Antolamenduko Arauek hurrengo ondorioak izango dituzte indarrean sartzean:

a) Publizitatea. Horrek esan nahi du edozein hiritarrek duela arau hauek kontsultatzeko eskubidea, bai eta edukiari nahiz aplikazioari buruzko informazio idatzia jasotzeko eskubidea ere. Betiere, arau hauetan xedatutako eran gauzatuko dira eskubide horiek.

b) Betearazi beharra. Horrek berekin dakar, batetik, Arauetan aurreikusitako proiektuei eta obrei ekiteko gaitasuna; eta, bestetik, obra horiek onura publikotzat izendatzea, eta obra horiek egiteko, dagozkien lurak eta eraikinak okupatu beharra adieraztea, desjabetzearen edo zorrak ezartzearen. Oro har, legean eta arau hauetan jasotako eginkizunak aurrera eramateko gaitasuna ematen zaio Udalari, bere xedapenak egoki betetzeko beharrezko diren alderdi guztiei buruz.

c) Nahitaezotasuna. Horrek esan nahi du xedapen guztiak zehatz-mehatz betetzea eska daitekeela legez. Beraz, denek bete behar dute hemen xedatutakoa, bai Udalak, bai Administrazio publikoko beste erakundeek bai partikularrek.

4. artikulua.- Arauk berraztertzea

1.- Arauk berrikusiko dira baldin hauetako egoeraren bat edo beste betetzen bada:

a) Hala eskatu nahiz horretara behartzen duen eremu handi-goko lurralde antolamenduko dokumentu bat onartzea.

b) Hiri Antolamenduko Arauetan etxebizitzak nahiz bizitzak egiteko ahalmenaren % 50 agortzea.

c) Udalerrian egiturazko interbentzioa egin behar izatea, baldin eragozpen orokorrak sortzen baditu proposatutako lurralde eremuan.

d) Plangintzari buruzko oinarritzko zehaztapenak neurtzerakoan erabili diren hipotesietan errakuntzak edo gabeziak daudela ohar-tzean; eta, zehazki, ondokoa baieztatzen denean: lau urtean hazkunde hipotesietan kalkulaturako hazkundearen % 50 baino etxebizitzak gutxiago eraikitzen direnean.

5. artikulua.- Arauk aldatzea

1.- Hau da hiri Antolamenduko Arauk aldatzea: bertako dokumentu edo xedapenetan egindako aldaketa edo gehitze oro, baldin eta, aurreko artikuluan araututakoari jarraituz, ez bada berraztertze bat. Bai eta, oro har, Arauk bere osotasunean hartu gabe, onar daitezkeen aldaketa guztiak ere; betiere, lurraldearen egitura orokor eta organikoari edo lurraren sailkapenari era mugatuan eta salbuespen gisa baino eragiten ez badiete.

S.U.	Suelo Urbano.
S.U.I.	Suelo Urbano Industrial.
S.U.R.	Suelo Urbano Residencial.
T.R.L.S.	Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
U.E.	Unidad de Ejecución.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial

1.- Las presentes Normas Subsidiarias son el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, ya sea directamente o por medio de los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

2.- El ámbito territorial de estas Normas Subsidiarias se extiende a todo el término municipal de Iruraiz-Gauna (Álava).

Artículo 2.- Vigencia

Una vez aprobadas definitivamente las Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava-Araba Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofiziala, y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean revisadas, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias

1.- La entrada en vigor de las Normas Subsidiarias le confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según las presentes Normas.

b) Ejecutoriedad, lo que implica, por una parte la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en las Normas están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y de la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbre y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley y por las propias Normas en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.

c) Obligatoriedad, lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

Artículo 4.- Revisión de las Normas

1.- Se procederá a la revisión de las Normas si se produjeran algunas de las siguientes circunstancias:

a) Aprobación de un documento de ordenación territorial de ámbito superior que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Agotamiento del 50% de la capacidad residencial o industrial de las Normas.

c) Necesidad de alguna intervención estructural dentro del término municipal que suponga una distorsión generalizada en relación con el modelo territorial propuesto.

d) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del planeamiento; y concretamente cuando se compruebe que el crecimiento residencial producido en cuatro años consecutivos ha resultado inferior al 50% del estimado en las hipótesis de crecimiento.

Artículo 5.- Modificación de las Normas

1.- Se entiende por modificación de las Normas Subsidiarias toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior, y, en general las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad de las Normas por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

2.- Hasiera batean, ondorengo hauek ez dira Arau aldaketatzat hartuko:

a) Arau hauek garapen plangintzari erreserbatzen dietena kontuan hartuta, eta legeak uzten duen zehaztasun tartea dela eta sor daitezkeen aldaketak, arau honetan lur mota bakoitzarentzat ezarritakoari jarraituz.

b) Jardun unitateak mugatzeko plangintzak eskatzen dituen garrantzi gutxiko egokitze puntualak, nahiz eta lurraren sailkapenari eragin; betiere, baldin sistema orokorretarako nahiz esparru libre eta publikoetarako lurragi gutxitzen ez badituzte, eta guztira mozkinetako aprobetxamenduak gehitzen ez badira.

c) Hala badagokio, Arauetako zenbait alderdi garatu nahiz argitzeko Udal Ordenantzak onartzen badira, araudi honetan aurreikusita egon edo ez.

d) Babesteko Plan Bereziak onartu edo aldatzean katalogoan eragindako zuzenketak.

3.- Aldaketa guztiak Lurraren Legearen Testu Berrituko 47. artikuluan aurreikusitakoari egokituko zaizkio. Horrez gain, arau hauek xedapenei jarraituko die, zein helburu duen kontuan izanda.

6. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen dokumentazioa

1.- Hiri Antolamenduko Arauetan azaltzen diren dokumentuek unitate koherentea osatzen dute, eta bertako xedapenak aplikatu behar dira, hitzen eta grafikoaren esanahia eta aplikatzen diren unean bizi den gizarte egoera kontuan hartuta, horrela Arauen helburuak hobeki beteko baitira.

2.- Hona hemen arau hauek osatzen dituzten dokumentuak:

- a) Dokumentu idatziak.
- Txostena
 - Hirigintzako arauak.
 - Kudeaketa fitxak.

- b) Dokumentu grafikoak
- Informazio planoak.
 - Antolamenduko planoak.

3.- Aurreko dokumentuetatik, Hirigintza Arauek eta antolamendu planoek bakarrik dute arau balioa.

7. artikulua.- Arauak interpretatzea.

1.- Arauak interpretatzeko, kontuan hartuko dira edukia, betiere memorian adierazitako helburu eta xedeei atxikita.

Zalantzaren bat edo zehaztasun gabeziaren bat izanez gero, honelako interpretazioak gailenduko dira: eraikinak egiteko lur gutxien erabiliko dutenak, eta toki ireki gehien eta komunitaterako ekipamendu gehien emango dutenak; babestuko ondarea hobeki kontserbatuko dutenak; hiri irudia, paisaia eta ingurumen naturala gutxien hondatuko dutenak; han dauden erabilera tradizionalak eta jarduerak gutxien aldatuko dituztenak; eta giza taldearen interes orokorrenaren aldekoak.

2.- Arauak eta antolamendu planoak bat ez badatoz, testuari emango zaio lehentasuna, ezen ez marrazkiari.

Planoan adierazitako neurrien eta benetako neurrien artean diferentziarik bada, benetako neurriak hartuko dira ontzat. Antolamendu Planoak, bata bestearekin, ez badatoz bat, eskala handiagoan egindako dokumentuak izango du lehentasuna, dokumentu idatzietan bestelakorik ondorioztatzen ez den bitartean, hau da, dokumentu idatziak irakurrira eskala handiko planoan akats materialak egin direla ohartzen garen kasuetan izan ezik. Planoko neurriak eta benetako neurriak bat ez badatoz, benetako neurriak hartuko dira kontuan.

Dokumentu honetako arauak elkarrekin bat ez badatoz, arau espezifikoak izango du lehentasuna eta ez orokorrak, arau espezifikoaren eta arau orokorren arteko aldea definizioetan eta kontzeptuetan datzanean izan ezik. Orduan, arau orokorra hartuko da kontuan.

3.- Edozein argibide edo interpretazio emanda ere, arrazoizko zalantzarik sortzen bada, txosten teknikoa eta juridikoa prestatu behar da gai horri buruz, eta bertan aukerako interpretazioak planteatu dira, eta adieraziko da Korporazioak zein jotzen duen zuzentzat. Aurrerantzean, Arauen azalpen gisa adieraziko da puntu hori.

Zalantzak pisu handikoak direnean, harik eta dokumentuko xedapenetako funtsezko aspektuak zalantzan jarri arterainokoak direnean, Arauak aldatzeko ezarri diren izapideak egingo dira kasu honetan ere.

2.- No se considerarán, en principio, modificaciones de las Normas:

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y las propias Normas reserva al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en esta normativa para cada clase de suelo.

b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de las unidades de actuación, aunque afecten a la clasificación del suelo, siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a Sistemas Generales o a espacios libres públicos de otra clase, ni aumento de los aprovechamientos lucrativos totales.

c) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados de las Normas, se hallen o no previstas en esta normativa.

d) Las rectificaciones del catálogo producidas por la aprobación o modificaciones de Planes Especiales de protección.

3.- Cada modificación se ajustará a lo prevenido en el artículo 47 del T.R.L.S. y, además, a las especificaciones de las presentes Normas, según cual sea su objeto.

Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias

1.- Los distintos documentos de las Normas Subsidiarias integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales de las propias Normas y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2.- Los documentos que integran las Normas son:

- a) Documentos escritos.
- Memoria
 - Normas Urbanísticas.
 - Fichas de Gestión.

- b) Documentos gráficos
- Planos de Información.
 - Planos de Ordenación.

3.- De los anteriores documentos solamente tienen valor normativo las normas urbanísticas y los planos de ordenación.

Artículo 7.- Interpretación de las Normas.

1.- Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresadas en la memoria.

En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres y equipamiento comunitario, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes y al interés más general de la colectividad.

2.- En caso de contradicción entre normas y planos de ordenación se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

En caso de discrepancia entre los diversos planos de ordenación prevalecerá el documento de mayor escala, salvo que de la documentación escrita se desprendiera fehacientemente una interpretación contraria que permita deducir la existencia de errores materiales en aquél. Si existiesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad prevalecerán estas últimas.

En el supuesto de contradicción entre las diversas normas de este Documento, tendrá primacía la norma específica sobre la general, excepto cuando se produzca entre la primera y las definiciones y conceptos contenidos en la segunda, en cuyo caso prevalecerán estos.

3.- Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cual es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las Normas.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del Documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de las Normas.

II. TITULUA. HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduneko tresnak

1.- Hiri Antolamenduko Arauak hirigintzari buruzko legedian ezarri bezala garatzeko, ondorengo tresnak erabiliko dira:

- a) Antolamendu tresnak
- b) Gauzatze tresnak
- c) Hirigintza eta eraikuntza tresnak

2. KAPITULUA.- ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua.- Alorreko planak

1.- Alorreko planoen xedea hauxe da: Arau hauetan lur hiritarizat sailkatutako lurra zehatz-mehatz antolatzea. (Lurraren Legearen Testu Bateratuko 13. artikulua eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 43. artikulua).

2.- Lurraren Legearen 83. artikuluan, Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 45 eta 46. artikuluetan eta Arau hauetan aipatzen diren xedapenak eta dokumentazioa jaso beharko dira alorreko planetan, eta batez ere, tresna hau dela eta garatu behar den sektore bakoitzari dagozkion aspektuak. Horko xedapenak Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 57 eta 63. artikuluetan aurreikusitako dokumentuetan jasoko dira.

10. artikulua.- Plan bereziak

1.- Plan berezien xede izango da Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76.2) eta 3) artikuluan eta Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Berrituko 17. artikuluan aipatzen den edozein.

2.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Testu Berrituko 17.3. artikuluan eta hurrengoetan, eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76. artikuluan eta hurrengoetan aipatzen diren xedapenak eta dokumentuak jasoko dira Plan Berezieta.

Hirigintza antolamenduko arau hauek mugatzen duten esparruetan diharduten plan bereziek euren arau berezieta esparru bakoitzarentzat adierazten den edukia errespetatuko dute.

3.- Arau hauetan aurreikusi gabeko plan berezia bada, lurraldearen egitura orokorra eta organikoa errespetatuko da oso-osorik.

11. artikulua.- Xehetasunezko estudioak.

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Testu Berrituko 14. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 65 eta 66. artikuluetan aipatzen diren xedapenak jaso behar dituzte xehetasunezko estudioek, gutxienez.

Ezingo dute inolaz ere azterketa horiek aldaketarik egin sistema orokorretan, tokian tokio sistemetan eta eraikinetako fatxada nagusiko lerrokaduretan, eraikin hori bidearekiko ordenatzen den kasuetan.

Era berean, araudi honetan ezarritako baldintzak, eta hala bada-gokio, araudi hau garatuko duten alorreko planean edo plan berezian ezarritakoak bete beharko dituzte.

2.- Arau berezieta eta Hiri Antolamenduko Arauak garatzen dituzten hirigintza sistemetan adierazten diren kasuetan idatziko dira xehetasunezko estudioak; edo Udalak, bere borondatez edo interesdunek eskatu ondoren, hala agintzen duenean, jarduera edo kokagune bateko hiriritze egoera kontuan hartuta.

3. KAPITULUA.- KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduketa sistemak.

1.- Plangintza kudeaketa egiteko, indarrean dagoen hirigintza legedian aurreikusten diren jarduera sistemetakoren bat erabiliko da.

Jarduketa sistema aukeratzekoan, arau hauetan azaltzen diren xedapenak kontuan hartuta aukeratu du Udalak, eta arauak ez badute horri buruz ezer esaten, une horretan dauden baldintzak eta egoeraren arabera egingo du aukera.

4. KAPITULUA.- GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. ATALA. XEDAPEN OROKORRAK

13. artikulua.- Proiektu motak.

1.- Hiri antolamenduko arauetan eta arau horiek garatzen dituzten tresnetan azaltzen diren xedapenak gauzatzeko, proiektu techni-

TÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística.

1.- Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a) Instrumentos de ordenación
- b) Instrumentos de ejecución
- c) Instrumentos de urbanización y construcción

CAPÍTULO 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 9.- Planes Parciales.

1.- Los Planos Parciales tienen como finalidad la ordenación detallada del suelo clasificado en estas Normas como Suelo Urbanizable. (artículo 13 de T.R.L.S. y 43 de R.P.U.).

2.- Los Planos Parciales contendrán, como mínimo, las determinaciones y documentación que señala el artículo 83 T.R.L.S y en los artículos 45 y 46 del R.P.U. y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del R.P.U.

Artículo 10.- Planes Especiales.

1.- Los Planes Especiales podrán tener como finalidad cualquiera de las señaladas en el artículo 76.2) y 3) del R.P.U. y 17 del T.R.L.S.

2.- Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 17.3 y siguientes del T.R.L.S., y los artículos 76 y siguientes del R.P.U.

Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por las Normas Subsidiarias para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se especifica en sus normas específicas.

3.- Cuando se trate de un Plan Especial, no previsto por estas Normas, se respetará la Estructura General y Orgánica del Territorio en su integridad.

Artículo 11.- Estudios de Detalle.

1.- Los Estudios de Detalle habrán de contener al menos las determinaciones que se señalan en el artículo 14 del T.R.L.S. y artículos 65 y 66 de su R.P.U.

En ningún caso podrán introducir modificaciones en los Sistemas Generales, los Sistemas Locales y las alineaciones de fachada principal de las edificaciones en el tipo de ordenación de alineación viaria.

Igualmente se someterán a cuantas condiciones se impongan en la presente Normativa y todas aquellas definidas en el Plan Parcial o Especial que desarrollen.

2.- Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las normas específicas y en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

CAPÍTULO 3.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 12.- Sistemas de actuación.

1.- La gestión del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos en la Legislación Urbanística vigente.

El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación atendiendo a las determinaciones que al respecto señalan las presentes Normas y cuando éstas no lo indicaren lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurren.

CAPÍTULO 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 13.- Clases de proyectos.

1.- La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará median-

koak erabiliko dira. Proiektu horiek ondorengo motaren batekoak izango dira, euren xedea kontuan hartuta. Hona hemen:

- a) Hirigintzako lur-sailkatzeari buruzkoak
- b) Hirigintzari buruzkoak
- c) Hiritartzeko obra arruntei buruzkoak
- d) Eraikuntzari buruzkoak
- e) Bestelako hiritartze ekintzei buruzkoak
- f) Jarduera eta instalazioak
- g) Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioak.

2. ATALA. HIRIGINTZAKO LUR-SAILKATZEAK.

14. artikulua.- Hirigintzako lur-sailkatzeak.

1.- Arau hauetako 37. artikuluan aurreikusitako hirigintzako lur-sailkatze baimenak jaso nahi izanez gero, proiektua aztertu ondoren emango dira. Ondorengo hauek jasoko dira proiektuan:

a) Lur-sailkatzearen arrazoiak eta dagozkion arauetako xedapenen arabera zehaztutako ezaugarriak egiaztatzen dituen memoria. Memoria horretan lehendik zegoen finka bakoitza eta lur sail berri bakoitza deskribatuko dira, eta gainera, argi eta garbi azalduko da azken horiek egokiak direla arau hauetan ezarritako erabileretarako, eta, hala badagokio, bertan eraikinak egiteko.

b) Oraingo egoera adierazten duten planoak, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan honako hauek azalduko dira: lur-sailkatze ofizialean erregistraturik dauden jatorrizko finkak, dauden eraikinak eta zuhaitzak eta luraren erabilera motak.

c) Lur-sailkatzeari buruzko planoak, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan, lur sail bakoitza behar bezala identifikaturik azalduko da, eta gainera, egiaztatuko da arau hauetako baldintzak kontuan hartuta, ez dela aprobetxa ezin den lur-sailik gelditzen.

d) Lur sail bakoitzaren hirigintzako zedularen proposamena.

2.- Lur-sailkatze baimena ematerakoan, lagapenak gauzatu beharko dira bideak handitu ahal izateko, Hiri Antolamenduko Arauetako dokumentazio grafikoetan nahiz une bakoitzean indarrean dagoen legedian bideak handitzei buruz aipatutako lagapenak, hain zuzen.

Era berean, lur-sailkatze bat egin aurretik, jatorrizko finka osoaren kanpoko hiritartze proiektua aurkeztu beharko da, eta proiektu hori gabe ez da inolako baimenik emango lur sail horietan eraikinik egiteko baimenik emango.

3. ATALA. HIRITARTZEKO PROIEKTUAK.

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

1.- Lur Antolamenduaren eta Hiri Araubidearen Legearen Testu Berrituko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 69 eta 70. artikuluetan zehaztutako dokumentuek osatuko dituzte hiritartze proiektuak, barne hartutako obren gauzatze definizio osoak eskatzen duen xehetasunarekin eta osagarriekin. Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (LO/1997) zehatz-mehatz betetzen dela adierazi beharko da. Edonola ere, ondorengo dokumentuak ere sartu beharko dira:

a) Planoa, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan, honako hauek adieraziko dira: gauzatu nahi den planaren mugak, obren kokapena eta bideen mugak, erabilera publikoko parkeak eta lorategiak eta erabilera pribatuko esparru ireki eta libreak, planarekin bateragarriak ez direlako eraitzi, moztu edo lekuz aldatu beharreko zuhaitzak edo eraikinak, zerbitzu publikoko edo interesgune sozialeko ekipamenduak eta eraikuntza pribatuetarako aurreikusitako lur sailak.

b) Obren plan zehaztua. Bertan, fase bakoitzaren azken epea eta zatikako epeak ere finkatuko dira, horrelakorik izatekotan.

2.- Hona hemen hiritartze obretako gutxieneko baldintzak:

a) Edateko urez hornitzeko sarea:

- Edateko uren horniketa xede duten hiritartze obrak diseinatu eta gauzatzeko, Eraikuntzako Arau Teknologikoak (NTE.IFA) arautan xedatutakoa hartuko da kontuan. Iturgintzako instalazioak: Hornidurakoak».

- Bizitegi zonetan dauden sareetan izango den batez besteko kontsumoa, 300 litrokoa izango da orduko eta eguneko.

Industria eremuetan, berriz, gutxieneko kontsumoa 0,5 litrokoa segundo eta hektarea bakoitzeko.

Kontsumorik handiena kalkulatzeko, eguneroko batez besteko kontsumoa 3,0 zenbakiaz biderkatuko da.

- Dena den, andeletan, kontsumo handieneko egun bati dagoen bolumena izatea ziurtatu behar da.

te proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a) De parcelaciones urbanísticas
- b) De urbanización
- c) De obras ordinarias de urbanización
- d) De edificación
- e) Otras actuaciones urbanísticas
- f) De actividades e instalaciones
- g) Estudios de Impacto Ambiental.

SECCIÓN 2ª. PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas.

1.- Las licencias de parcelación urbanística, contempladas en el artículo 37 de estas Normas, se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las Normas sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que estas resultan adecuadas para el uso que las Normas les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Planos de estado actual, a escala 1/500 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación, a escala 1/500 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por las Normas.

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

2.- En el momento de la concesión de la Licencia de Parcelación se harán efectivas las cesiones indicadas en la Documentación Gráfica de las Normas Subsidiarias para ampliación de viales, así como las correspondientes a la legislación vigente en cada momento.

Asimismo, previa la realización de la parcelación, se deberá presentar el Proyecto de Urbanización exterior de la totalidad de la finca original y no se concederá ninguna licencia de edificación en las parcelas resultantes si no se ha ejecutado la mencionada urbanización exterior.

SECCIÓN 3ª. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 15.- Definición y contenido.

1.- Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 15 del T.R.L.S. y en los arts. 69 y 70 del R.P.U., con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. Se especificará el estricto cumplimiento de la Ley LO/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad. En todo caso, incluirán, además, los documentos siguientes:

a) Plano a escala mínima 1/500, en el que se fije claramente los límites del plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viarios, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles con el plan, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

b) Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

2.- Las condiciones mínimas de urbanización serán las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable:

- Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento").

- Para el cálculo de la red en zonas residenciales el consumo medio será de 300 l/h.d.

En zonas industriales el mínimo medio será de 0,5 l/seg. y Ha.

El consumo punta para el cálculo se obtendrá multiplicando por 3,0 el consumo diario medio.

- Deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

- Era berean, Oinarrizko Araudian (NBE.CPI -96) eraikinetan sute-en aurka hartu beharreko babes neurriei buruz xedatutakoa bete beharko da.

- Parke eta lorategietan urreztatze sarea ezarriko da, eta batez besteko eguneko kontsumoa 20 m³/Ha-koa izango da.

b) Argindarra eta herriko argiak:

Banaketa sarea:

Kanalizazio guztiak lurpean joango dira.

- Banaketa sareen kalkulua egiteko, eraikinen elektrifikazio maila, ezaugarriak eta erabilera hartuko dira kontuan.

- Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxieneko potentziak:

Elektrifikazio-maila altua: 8.000 W.

Elektrifikazio-maila ertaina: 5.000 W.

Gutxieneko elektrifikazio-maila: 3.000 W.

Biztanle bakoitzeko potentzia 0,6 kW-ekoa izango da, gutxienez.

- Industria eta Energia Ministerioaren MI-BT/010 instrukzioan ezarritako aldiribereotasun koefizienteak erabiliko dira.

- Banaketa lurpekoa izango da.

- Tentsio txikiko sarea 220/125 voltetako izango da, eta 380/220 voltetako ere onartu ahalko da.

- Transformaziorik gabeko lur sail eraikigarrietan kokatuko dira, eta ez bide publikoetan.

Herriko argiak:

- Herrilan eta Hirigintza Ministerioako araudian ezarritako irizpideak eta xedapenak aplikatuko dira.

- Zirkulazio handiko bide nagusiak argitzeko, 30 lux edo gehiagoko argiak erabiliko dira zerbitzuan daudenean. Bigarren mailako bideetan, berriz, 15 luxekoak. Oinezkoentzat bakarrik diren bideetan, giro argiak ezarriko dira.

- Udalak edo herri bakoitzeko Administrazio Batzarrak erabakiko du zein argiteria mota jarri.

c) Urak husteko eta saneamenduko sarea.

- Sistema banatzailea erabiliko da: euri urak eta hondakin urak, bakoitza bere bidetik hustuko dira.

- Arazketa sistemari dagokionez, araudi hau beteko da: NTE-ISD (Osasungarritasun instalazioak: Araztea eta isurtzea).

- Aldez aurretik aztertu behar da egin nahi den sarea hodi biltzaile publikora edo berezko ubidera zein puntutan isuriko dituen urak. Isurketa egingo den zonan ibaiak izango duen sailkapenari buruzko Ur Komisariak prestatutako txostena eskatuko da, sarea egin aurretik.

- Sarea diseinatzeak, NTE-ISA ("Osasungarritasun instalazioak: estoldak") araudia hartuko da kontuan.

- Ibilgailuen joan-etorrirako bideak eraikitzean, hodi biltzaileak eta euri urak biltzeko puntuak ezarriko dira.

- Sareko abiadura honelakoa izango da: isuria ez sedimentatzeko moduko abiadura edo hodian materiala ez higatzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatuzko edo bibratuzko hodian segundoko 3 metroko abiadura onartuko da, gehienez ere. Hodien materiala gogorragoa bada, abiadura hori handi daiteke. Gutxieneko abiadura ez da segundoko 0,5 metro baino txikiagoa izango.

- Maldak emariaren arabera zehaztuko dira.

- Erregistro putzuak jarriko dira, batetik bestera 30 eta 50 metro bitarteko tartea utziz.

- Sare buruan deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko.

d) Dagokion gas sarea ere jarri beharko da. Gas sareak herriko hornikuntzaz arduratzen den enpresaren arautegia bete beharko du.

e) Bideen hiritartzea.

- Bide berriek ibilgailuak gainean zirkulatzeko egoki den gutxieneko zabalera (6,00 m) izan behar dute. Galtzaden kurbetan eta izkinetan, bai eta martxaren noranzkoa beste aldera aldatzeko manio- bra espazioetan (cul de sac modukoetan), turismoentzat eta suhiltzaileen, zabor bilketako eta etxe aldaketarako kamioientzat beharrezkoa den gutxieneko biratzeko erradioa (6,92 m) kontuan hartuko da.

- Se cumplirá asimismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE CPI-96 de protección contra incendios en los edificios.

- En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha.

b) Energía eléctrica y alumbrado público:

Redes de Distribución:

Todas las canalizaciones se realizarán de forma subterránea.

- El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios.

- Las potencias mínimas por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado: 8.000 W.

Grado de electrificación medio: 5.000 W.

Grado de electrificación mínimo: 3.000 W.

La potencia por habitante mínimo será de 0,6KW.

- Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados por la instrucción M. Industria MI B/010.

- La distribución deberá ser subterránea.

- La red en baja tensión será de 220/125 voltios, pudiendo admitirse también en 380/220 voltios.

- Los centros de transformación se ubicarán en parcelas edificables, no en las vías públicas.

Alumbrado público:

- Se adoptarán los criterios y disposiciones de la normativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

- Los niveles de iluminación en vías arteriales de tránsito intenso serán igual o superior a 30 lux en servicio. En vías secundarias de 15 lux en servicio. Las vías exclusivamente peatonales, iluminación de ambiente.

- El modelo de luminaria será el indicado por el Ayuntamiento ó por la Junta Administrativa de cada localidad.

c) Red de evacuación de aguas y saneamiento.

- Se utilizará el sistema separativo: evacuación de pluviales y residuales por un conductos independientes.

- Respecto al sistema de depuración se observarán las disposiciones de la NTE-ISD ("Instalaciones de salubridad: depuración y vertidos").

- Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. Se exigirá un informe previo de la Comisaría de Aguas sobre la clasificación del río en la zona donde se va a efectuar el vertido.

- Para el diseño se tendrá en cuenta la NTE-ISA ("Instalaciones de Salubridad: alcantarillado").

- Todas las vías de tránsito rodado se deberán dotar en el momento de su construcción de colectores y recogida de pluviales.

- Las velocidades de la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar la sedimentación del efluente o la erosión del material de las conducciones. Las velocidades máximas permitidas serán de 3 m/seg. en caso de tuberías de cemento centrífugado o vibrado, pudiendo aumentarse en caso de otro material más duro. La velocidad mínima no descenderá de 0,5 m/seg.

- Las pendientes se determinarán de acuerdo con los caudales.

- Se establecerán pozos de registro entre 30 a 50 mts.

- En las cabeceras de las redes se establecerán cámaras de descarga para limpieza.

d) Se dejará prevista la red de gas correspondiente, que cumplirá la normativa de la empresa concesionaria del suministro de la localidad.

e) Urbanización de viales.

- Los nuevos viales se dimensionarán con las anchuras mínimas para soportar el tráfico rodado previsto (6,00 m). En las curvas y esquinas de las calzadas y en los espacios de maniobra para invertir la marcha (fondo de saco) se tendrá en cuenta el radio de giro mínimo de 6,92 m necesario para turismos y camiones de bomberos, basuras y mudanzas.

- Aparkalekuetarako behar diren esparruak eta ordenantzetan oin berriko eraikinentzat eskatzen direnak, bakoitza bere aldetik azertu beharko dira.

- Lurraren baldintza geoteknikoak, bide motak, trafikoa eta horrelakoak kontuan hartuta, bide zorurik egokiena jarriko da. Galtzadetan, hain zuzen ere, asfalto-aglomeratua eta hormigoizko aglomeratua dira arruntenak. Espaloietan zonaren, aurreikusitako erabileraren arabera zoladura jarriko da.

- Kasu guztietan bete beharko dira 68/2000 Dekretuak ezartzen dituen inguru hiritarretan, herri eremuetan, eraikuntzetan, informazio eta komunikazio sistemetan bete beharreko irisgarritasun baldintzak.

f) Berdeguneak hiritartzea.

- Ondorengo lanak zehaztuko dira: hiritartze lanak, zuhaitzak jartzeko, nahiz lorategiak prestatzeko lanak eta berdegune eta esparru publiko eta libreko egiteko lurra prestatu eta egokitzeko lanak.

- Berdeguneetan urreztatze automatikoko sistema jarriko da.

- Behar diren dokumentu guztiak jasoko dira, lorategiko lanak argi eta garbi zehazteko: zuhaixkak egokitzea eta apaingarriak, nahiz eraikuntza lagungarriak; eta hala badagokio, multzoa osatuko duten energia elektrikoaren, herriko argien eta ur banaketaren sareak.

- Zuhaitzak eta zuhaixkak jartzekoan, edonola ere, jarri behar diren lekuko klima, edafologia eta ekologia hartuko dira kontuan.

- Edozein zuhaitz mota landatu ahalko da, landare osasuneko arrazoiengatik debekatutakoak edota Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Zerbitzuak bateraezintasun ekologikokotzat zerrendatutakoak izan ezik.

g) Gainerako zerbitzuak

- Hodi guztiak lurpean joango dira. Beste instalazio teknikoak (telefonoa, gas energetikoaren hornidura, eta abar) buruzko xedape-nei jarraituz zehaztuko dira obrak.

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

- Ahal den neurrian, lurrei eusteko hormak eraikitzea saihestuko da eta, horien ordez, ezponda naturalak eraikiko dira. Baldin lurrei eusteko hormak eraikitzea ezinbestekoa bada, horiek beharrezkoa den gutxieneko garaiera izango dute. Gainera, hormak ingurunean integratuko direla bermatzen duten materialak baino ez dira erabiliko, hala nola, landare elementuak.

4. ATALA. HIRITARTZEKO OBRA ARRUNTEN PROIEKTUAK.

16. artikulua.- Definizioa eta edukia.

Lur Antolamenduaren eta Hiri Araubidearen Legearen Testu Berrituko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 67.3 artikuluan definitutako hiritartze obra arrunten proiektuek arautegi bereko 69.1 artikuluan eta aipatzen diren dokumentuek osatuko dituzte, eta arau hauetako aurreko artikuluko 2. paragrafoan aipatutako hiritartze gutxieneko baldintzak beteko dituzte.

5. ATALA. ERAIKUNTZAKO PROIEKTUAK.

17. artikulua.- Motak.

1.- Hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babes-tuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuarekin (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) bat, obrak proiektuetan definitzeko eta araudi honetan erregulatutako baldintza orokor nahiz partikularak aplikatzeko, honela sailkatuko dira eraikuntza-obra (edo eraikuntzako esku-hartze) horiek:

a) Oin berriko esku-hartzeak.

- Hutsik dauden orubeetan.
- Ordezkatzea.

b) Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

c) Handitze lanik gabeko eraikinetan esku-hartzea

- Zaharberritze zientifikoa.
- Kontserbatzeko zaharberritzea.
- Kontserbazioa eta apaindurak.
- Sendotzea.
- Berreraikitzea.
- Eraberritzea.

d) Eraikinetako esku-hartzeak, handitze lanekin.

Ondare Historiko eta Artistikoen Katalogoan jasotako elementuei eta bertan ezarritako babes araubideari dagokionez, eraikuntza-

- Los espacios necesarios para aparcamientos deberán considerarse independientemente de los que se exijan a las construcciones de nueva planta en las ordenanzas.

- Dependiendo de las condiciones geotécnicas del terreno, tipo de vías, tráfico, etc., se adoptará el firme más conveniente señalándose el aglomerado asfáltico u hormigón como más normales en calzadas. Respecto a los acerados se adoptará el tipo de pavimento según zonas, uso previsto, etc.

- En todos los casos se cumplirán las condiciones del Decreto 68/2000 sobre Accesibilidad en el entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

f) Urbanización de zonas verdes.

- Se concretarán todas las obras a realizar para la urbanización, arbolado, ajardinamiento y acondicionamiento general de las áreas reservadas para zonas verdes y espacios libres públicos.

- Se incluirá el sistema de riego automático en las zonas verdes.

- Se recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares y, en su caso, las redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua que complementen el conjunto.

- En la introducción de especies arbóreas y arbustivas de plantación habrá de tenerse en cuenta, en todo caso, los factores climáticos, edáficos y ecológicos del lugar de actuación.

- Se permitirá la plantación de cualquier variedad arbórea a excepción de las especies prohibidas por motivos fitosanitarios y/o de incompatibilidad ecológica enumeradas por el Servicio de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.

g) Resto de servicios

- Todas las conducciones se realizarán de forma subterránea. Se concretarán las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones establecidas en todo lo referente a otras instalaciones técnicas tales como la telefonía, el abastecimiento de gas energético, etc.

Los proyectos cumplirán todas las condiciones establecidas por las correspondientes compañías suministradoras.

- En la medida de lo posible, se evitará la construcción de muros de contención de tierras, sustituyéndose por taludes naturales. En el caso de que su ejecución sea imprescindible, éstos serán de la altura mínima necesaria y se podrán utilizar sólo aquellos materiales que garanticen su integración en el entorno, pudiéndose emplear a tal efecto elementos vegetales.

SECCIÓN 4ª. PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 16.- Definición y contenido.

Los proyectos de obras ordinarios de urbanización, definidos en el artículo 15 del T.R.L.S. y en el artículo 67.3 del R.P.U., estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69.1 del R.P.U. y cumplirán las condiciones mínimas de urbanización indicadas en el párrafo 2 del artículo anterior de estas Normas.

SECCIÓN 5ª. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

Artículo 17.- Clases.

1.- A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en la presente normativa, las obras de edificación (o intervenciones constructivas) se clasifican, de conformidad con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) en:

a) Intervenciones de nueva planta.

- Sobre solares vacantes.
- Sustitución.

b) Intervenciones de demolición.

c) Intervenciones constructivas sin ampliación

- Restauración científica.
- Restauración conservadora.
- Conservación y ornato.
- Consolidación.
- Reedificación.
- Reforma.

d) Intervenciones constructivas con ampliación.

En lo que se refiere a los elementos recogidos en el Catálogo del Patrimonio Histórico-Artístico, y de acuerdo con su régimen de pro-

ko esku-hartzeak eta eraikuntzako obrak Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuari (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) jarraituz sailkatuko dira.

2.- Eta gainera, etxe aurrefabrikatuek eta antzekoek oin berriko esku-hartze izaera izango dute, baimenak emateaz ari garela.

3.- Aurrekoetz gain, beste honako hauek dira obra handiak:

a) Eraikinen egitura edo kanpoaldeko itxura handitu edo aldatzea.

b) Eraikineko elementu komunak aldatzea.

c) Eraikinak duen etxebizitza kopurua aldatzea.

4.- Aurreko paragrafoan aipatu ez direnak obra txikiak dira.

18. artikulua.- Eraikin proiektu guztiak diren ezaugarriak.

1.- Eraikitzeo obra proiektuek honako dokumentu hauek jasoko dituzte, gutxienez:

a) Obraren ezaugarri orokorrak deskribatzen dituen memoria, eta hartu diren soluzio zehatzen justifikazioa. Obrak arau hauetan edo arauak garatzen dituen araudian oinarritu beharko du, hirigintzaren aldetik obra justifikatzean.

b) Lur saila kokatzen den lekuaren planoak, Arabako Foru Aldundiaren Kartografia Ofizialean irudikatua, 1/5000 eskalan.

Eraikinaren kokapen planoak lur sailean. Bertan honako datuak adieraziko dira: kaleek dituzten profilak, kotak edo sestra-kurbak eta zabalera; ur, argi eta estolda zerbitzuak non dauden, egin nahi den eraikinaren kokapena eta bestelako datuak.

Oinarritzko proiektuaren sestradun planoak, 1/50 edo 1/100 eskalan, dagokien zerbitzu teknikoek bertan azaltzen diren ezaugarriak balioztatzeko.

c) Aurrekontua behar bezala xehekatuta. Bertan ondorengo datuak azalduko dira: obra gauzatzeko erabiliko diren partidak, zenbatuta eta sailkatuta.

19. artikulua.- Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak.

Eraikitze proiektuek ondorengo dokumentu osagarriak izango dituzte, eraikitzeo esku-hartze motak kontuan hartuta:

1.- Oin berriko esku-hartzeak.

Eraikina, aldamenekoekin batera, kalearen aurrealdea denean, eta zonako baldintza partikularrek hala eskatuz gero, eraikinaren fatxadak ematen duen kaleko zatien aurretiko bistaren erkatze estudioa ere aurkeztuko da, bai eta, proiektuan proposatutako soluzioa egiaztatzeo behar diren argazkiak ere.

2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak

Eraisketa proiektuetan dokumentu egokiak jasoko dira, eraikina eraistea komeni edo behar den erabakitzeo. Betiere, eraitsi beharreko eraikin osoaren edo zati baten argazkiak jaso behar dira proiektu horietan.

Gainera, dokumentuen artean, erabiliko diren bitarteko mekanikoen eta bide publikoei eta inguruko higiezeinei ez eragiteko hartuko diren segurtasun neurrien deskribapen zehatza egin behar da, bai eta eraikinaren egungo egoera zein den adierazteko ere. Horrek guztiak dagokion teknikari aditu baten ziurtagiria eskatuko du.

3.- Eraikinaren zaharberitze zientifiko eta kontserbatzaileko esku-hartzeak.

a) Eraikinaren eraikitze ezaugarriak, jatorrizkoak eta eboluziozkoak ezagutzen lagunduko duten elementuei buruzko dokumentu bidezko deskribapena.

b) Eraikin osoaren eta haren elementu bereizgarrien argazki bidezko deskribapena, egin nahi den zaharberitze lanaren emaitzarekin erkatuta.

c) Egungo erabileren, eta zaharberitzeak erabiltzaileengan dituen eraginaren zehaztasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

d) Zaharberitzearen diren elementu nagusien zehaztasun zehatua, eta horrekin batera jatorrizko proiektuko xehetasun baliokideak, horrelakorik egitea posible denean.

tección, las intervenciones constructivas y las obras de edificación, se clasifican de conformidad con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

2.- Además, las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

3.- Se consideran obras mayores, además de las anteriores:

a) Ampliación, modificación de la estructura y/o el aspecto exterior de las edificaciones.

b) La modificación de los elementos comunes del edificio.

c) La modificación del número de viviendas del edificio.

4.- Son obras menores las no incluidas en el párrafo antecedente.

Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edificación.

1.- Los proyectos de obras de edificación comprenderán como mínimo los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificación de las soluciones concretas adoptadas, justificándose urbanísticamente la obra con referencia expresa a estas Normas o a la normativa de desarrollo.

b) Plano de situación de la parcela grafiado sobre la Cartografía Oficial de la Diputación Foral de Álava, a escala 1/5000.

Plano de emplazamiento de la edificación en la parcela, con indicación de perfiles, cotas o curva de nivel, anchura de las calles, servicios de agua, luz, alcantarillado, situación del edificio proyectado y demás circunstancias que concurren en el mismo.

Planos acotados a escala 1/50 o 1/100 para la evaluación por los servicios técnicos correspondientes de sus características.

c) Presupuesto pormenorizado que incluya la cuantificación y desglose de las distintas partidas de la ejecución de la obra.

Artículo 19.- Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación contendrán los siguientes complementos documentales según los diversos tipos de intervenciones constructivas:

1.- Intervenciones de nueva planta.

En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que de la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

2.- Intervenciones de demolición

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

Contendrán entre su documentación una descripción detallada de medios mecánicos a utilizar así como medidas de seguridad a utilizar para evitar afecciones en vías públicas e inmuebles próximos y como documentación gráfica del estado actual. Todo ello exigirá la certificación del técnico correspondiente.

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

e) Eraikinaren egoera adierazten duen deskribapen xehekatua. Horrekin batera, konpondu beharreko elementuen, aldean edo instalazioen planoak aurkeztu behar dira.

f) Zaharberritze lanetan erabilitako tekniken arrazoitzea.

4.- Eraikinak kontserbatzeko eta apaintzeko, finkatzeko nahiz eraberritzeko esku-hartzeak.

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Finkatu, konpondu edo ordezkatu behar diren elementu nagusien zehaztasun xehatuak. Obrak direla eta eraikinaren morfologian egin daitezkeen aldaketak ere adierazi dira.

c) Eraikinaren egoera adierazten duen deskribapen xehekatua, planoak eta argazkiak barne. Horrekin batera, konpondu nahiz finkatu beharreko elementu, alde edo instalazioak aipatu behar dira.

d) Obrak egungo erabileretan eta erabiltzaileengan dituen eragin zehaztasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

e) Egin nahi diren obrak gauzatu ondoren, obra horiek nola geldituko lirakeen adierazten duten datu grafikoak, ondorioa balioztatu ahal izateko.

5.- Eraikinak berreraikitze esku-hartzeak

a) Jatorrizko eraikinaren eraikuntza proiektuaren plano originalak kopia behar dira, baldin horrelakorik bada.

b) Berreraiki nahi den eraikina, bere garaian, nola eraiki zen eza-gutzen lagunduko digun elementu guztiak dokumentu bidez deskribatu behar dira, hartara, berreraikitzea komeni den ala ez balioztatzeko.

c) Eraikinaren zati bat baino ez bada berreraiki behar, horren planoak aurkeztuko da, eraikinaren zein lekutan dagoen adierazteko.

6.- Eraikinak handitzeko esku-hartzeak

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Eraikina argazki bidez deskribatu behar da, aurreikusitako azken emaitzarekin alderatuta.

c) Egungo erabileren, eta handitzeak erabiltzaileengan dituen eragin zehaztasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen arrazoitzea ere aurkeztu behar da.

d) Zonako baldintza bereziak hala eskatuz gero, fatxadak ematen duen kale zatien aurretiko bistaren azterketa konparatua; eta egin nahi diren handitze lan guztien egokitze morfologikoa balioztatzeko behar diren dokumentu grafiko guztiak.

6. ATALA. HIRIGINTZAKO BESTELAKO EKINTZEN PROIEKTUAK.

20. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Arau hauen ondorioetarako, honako hauek jotzen dira hirigintzako bestelako jarduntzat: lurrean, hegalkinean edo lurpean egin diren eraikuntzak, okupazioak, ekintzak eta bestelako eraginak, baldin aurreko ataletan aipatutakoen artean sartzen ez badira edo atal horietan aurreikusten diren proiektuekin zerikusirik ez badute.

2.- Hirigintza jardun horiek ondorengo azpitaldeetan sailkatzen dira:

a) Obra zibil bereziak: Honelakoak jotzen dira obra zibil berezitatez: arkitektura edo ingeniari zibileko piezak edo eskultura apaingarriak, zubiak, pasabideak, horma monumentuak, iturriak eta hirigintzako antzeko elementuak eraiki edo instalatzea, betiere, hiriritarte edo eraikuntza proiektuen bateko elementu ez badira.

b) Jardun egonkorak: Instalazioa betiko edo mugarik gabeko epe baterako ezartzen direnak. Aipamen gisa, azpitalde honetan ondorengo kontzeptuak sartzen dira:

- Zuhaitzak moztu eta berriak sartzeari.

Hiritartze edo eraikuntzako obrekin zerikusirik ez duten lur-mugitzeak, igerilekuak eta putzuak eraikitzea barne.

- Lur sailtako esparru libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.

- Lurrak kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.

- Etxe aurrefabrikatuak edo desmontagarriak eta horrelakoak elementu finko gisa jartzea.

e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

4.- Intervenciones de conservación y ornato, consolidación y reforma.

a) Levantamiento del edificio en su estado actual.

b) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

c) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación

d) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

e) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

5.- Intervenciones de reedificación

a) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

6.- Intervenciones de ampliación

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.

d) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado de alzado del tramo o tramos de calle a los que de fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

SECCIÓN 6ª. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 20.- Definición y clases.

1.- A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2.- Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

a) Obras civiles singulares: Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

b) Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

- El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

- Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

- Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

- Zerbitzu publikoko edo merkataritza jarduneko instalazio arin eta finkoak bide publikoan ezartzea, hala nola, kabinak, kioskoak, autobus geltokiak, posteak, eta abar.

- Kanpoan ekintzak eta kirola egiteko eta aisialdirako eta kanpatzeko esparru eta bestelako instalazio finkoak. Horiez gain, hala behar izanez gero, eraikin edo hiritartze proiektuak egingo dira.

- Kanpoaldeko publizitate euskarriak, lokal itxietan ez dauden guztiak barne.

- Eraikuntza proiekturen batean jasotzen ez diren industria edo zerbitzu jarduerak egiteko kanpoko instalazioak.

- Estalpe kanpoko andelak eta biltegiak (ur andelak nahiz erregai likido edo gaseosoen andelak, eta erregai solidoen, materialen eta makinaren parkeak barne).

- Hiritartze edo eraikuntza proiektuetan jaso gabe dauden lurpeko instalazioak edo eraikinak, edozein motatakoak direla ere.

- Eraikinetako, bideetako edo espazio libreetako hegalkinean eragina duten erabilera edo instalazioak, hala nola, kableak nahiz kondukzioak airetik eramatea; antenak edo bestelako muntaiak, ohiko zerbitzuetatik kanpo egin eta besteren eraikinetik pasatzen direnean, baldin jatorrizko proiektuetan aurrekusi ez badira; teleferikoetan, eta abar.

c) Aldi baterako jardunak: Honako hauek dira: aldi baterako edo behin-behineko ezartzen edo egiten direnak, eta batez ere, hurrengo hauek:

- Obrak eta orubeak hesitzea.

- Lurren zundaketa.

- Lubakiak eta zuloak egitea.

- Makinak, aldamiok eta tresnak instalatzea.

- Lur zoruan azokak, ikuskizunak eta kanpoaldean egiten diren bestelako komunitate ekintzak egitea.

21. artikulua.- Hirigintzako beste ekintza batzuen proiektuen baldintzak.

1.- Atal honetan aipatutako proiektuek, jardun motaren arabera, arau tekniko espezifikoek nahiz arau hauek zehaztutakoak bete behar dituzte: Eta gutxienez, honako hauek jaso behar dira proiektuetan: deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, kokagune planoak, instalazio planoak (behar adina) eta aurrekontua.

2.- Ibai ertzetako landareak edo zuhaixkak mozteko dagokion baimena eman aurretik, batez ere faunaren babesleku izan badaitzke, Udalak landare eta zuhaixka horiek mozteko baimena edo aldeko txostena eskatu behar dio Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailari.

3.- Eta gainera, etxe aurrefabrikatuek eta antzekoek oin berriko esku-hartze izaera izango dute, baimenak emateaz ari garela.

4.- Hiriguneetako eremu babestuetan zuhaitz ugari landatzeko baimena eman aurretik, Udalak Babes Zibilari eta Segurutasunari buruzko txostenak eskatu behar ditu.

7. ATALA. JARDUEREN ETA INSTALAZIOEN PROIEKTUAK.

22. artikulua.- Definizioa eta motak

Honako hauek hartzen dira jarduera edo instalazio proiektuetan: lur edo lokal batean kokatzeko diren, nahiz jarduera jakin bat ahalbidetzeko behar diren elementu mekanikoak, makinak edota instalazioak erabat edo zatika definitzeko erabiltzen diren dokumentu teknikoak.

23. artikulua.- Jardun nahiz instalazioen proiektuen baldintzak.

Aginpidea duten adituek idatziko dituzte atal honetan aipatutako proiektu teknikoak, eta arautegi tekniko berezietan eta arau haue-tan xedatutakoa bete behar dute. Hala badagokio, Jarduera Gogaitgarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Arautegian, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legean (otsailaren 27ko 3/1998 Legea), Ikuskizun Publikoen Arautegian, jarduera sailkatuaren baimena lortzeko jarduera salbuetsiak onartzen dituen Dekretu Legean (martxoaren 9ko 165/1999 Dekretu Legea) eta sektoreko legedi aplikagarrian xedatutakoa bete beharko dute. Gutxienez, deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.

- Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

- Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

- Instalaciones exteriores propias de las actividades industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

- Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

- Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

- Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

c) Actuaciones temporales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- Vallados de obras y solares.

- Sondeos de terrenos.

- Apertura de zanjas y calas.

- Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

- Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

Artículo 21.- Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

1.- Los proyectos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes y se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, y a los contenidas en estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, planos suficientes de las instalaciones y presupuesto.

2.- El Ayuntamiento, antes de conceder la oportuna licencia por la tala y corte de la vegetación de las riberas de los ríos y de aquellos grupos arbustivos que puedan suponer un refugio para la fauna, exigirá el pertinente permiso o informe favorable, en su caso, del Departamento de Agricultura de la Excm. Diputación Foral de Álava.

3.- Además, las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

4.- El Ayuntamiento antes de conceder la licencia para la plantación de grandes masas arbóreas en las zonas de protección de los cascos urbanos, solicitará los oportunos informes en materia de Protección Civil y Seguridad.

SECCIÓN 7ª. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES.

Artículo 22.- Definición y clases.

Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisa existir en un terreno o un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

Artículo 23.- Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones.

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, y por el contenido de estas Normas. En su caso cumplirán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, en el Reglamento de Espectáculos Públicos en el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad clasificada, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

8. ATALA. INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINA BALIOZ-TATZEA.

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

Proiektu, obra edo jarduera jakin batek ingurumenean eragiten dituen ondorioak kalkulatzeko egiten diren azterketa eta sistemak hartzen dira ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluaziotzat.

Horren baitan sartzen dira irailaren 30eko 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan xedatutakoak. Errege Dekretu horren bidez, ekainaren 28ko 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretua (Ingurumenaren gaineko Eragina Balioztatzeari buruzkoa) gauzatzeko Arautegia onartzen da, bai eta Ingurumena Babesteko 3/1998 Legean xedatutakoak ere. Lege horren 1. eranskinean, ingurumenaren gaineko eragina balioztatzeko hainbat tipologia dituzten proiektuen zerrenda ezartzen da.

25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioen gutxieneko edukia.

Ingurumenaren gaineko eraginari buruzko estudioek aurreko artikuluan aipatutako 1131/1988 Legegintzako Errege Dekretuko 7tik 12ra bitarteko artikuluetan ezarritako gutxieneko edukia izan behar dute.

III. TITULUA.- LURRAREN ERABILERA KO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

1. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. ATALA. PLANGINTZAREN PUBLIZITATEA.

26. artikulua.- Motak.

Arau hauetako 3. artikuluan jasotzen den plangintzari buruzko publikitate printzipioa gauzatzeko ondoren aipatzen diren hirigintzako informazio motak erabiliko dira:

- Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- Aldez aurretik galdetzea.
- Hirigintzako txostenak
- Hirigintzako zedulen bidez.

27. artikulua.- Zuzenean ikustea.

1.- Pertsona orok eskubide du Antolamenduko Arauetako dokumentuak, arau horiek garatzen dituzten tresnetako dokumentuak eta Erregistro Liburuko dokumentuak doan aztertzea. Horrela dago jasota 1992ko LAHALTBko 133. artikuluan eta HPAko 166. artikuluan. Eskubide hori, betiere, legean aipatutako lekuetan eta zerbitzu funtzionamenduen baldintzetan gauzatuko da. Ardura hori duten langileek galdetzeraz doazenei interesatzen zaizkien dokumentuak aurkitzen lagunduko diete. Jendeari indarrean dagoen plangintzaren dokumentuen kopia emango dizkiete, ezarritako epeetan, eta hala badagokio, horretarako ezarritako prezioa ordaindu ondoren. Kopia bost (5) egun balioduneko epean emango dira, gehienez ere, eska-bidea egiten den egunetik aurrera.

2.- Artikulu honen ondorioarako, kontsultetarako lokaletan hone-lako kopia izan behar dira: Antolamenduko Arauetan eta horren eranskinetan dauden dokumentu guztien eta bestelako dokumentu osagarri guztien kopia oso eta legeztatuak. Dokumentuak behar bezala eguneraturik egon behar dira, eta behin betiko onarpen ekintzak eta onartu berri diren nahiz nean egiten ari diren behin-behineko aldaketak ere azaldu behar dira bertan. Era berean, denen eskura egongo dira ondorengo zerrenda xehatuak: onartutako garapen tresnak, jardun unitateen mugak, onartu edo emandako lur-sailkatze proiektuak edo baimenak eta onartutako edo izapidetan dagoen lur-sailkatzea berriz egiteari edo konpentsatzeari buruzko espedienteak.

28. artikulua.- Aldez aurretik galdetzea.

Obra jakin batek bete behar dituen ezaugarri eta baldintzei buruzko galderak egin daitezke, baimenak eskatu baino lehen. Galdera horiek egiteko, behar adina aurreproiektu edo krokis aurkeztu behar da, galderen ideia ulertzeko, horien xedeak hala eskatzen duenean.

29. artikulua.- Hirigintzako txostenak

Pertsona orok eska dezake finka, jardun unitate edo sektore bati aplikatu dakioken hirigintzako araudiari buruzko txosten idatzia. Ardura hori duen udal zerbitzuak hila-beteko (1) epea du txostena prestatzeko. Txosten eskabidearekin batera, finikaren kokapena azaltzen duen plano aurkeztu behar da (arauetako lur hiritarrezinaren eta hiritargariaren kasuan 1/5.000 eskalako plano, eta lur hiritar-gariaren kasuan 1/1.000koa). Bestela, finikaren, jardun unitatearen edo sektorearen izen ofizial zehatza aurkeztu behar da. Udal zerbitzuak behar adina datu eska diezaiokio galdera egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariari buruzkoak.

SECCIÓN 8ª. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Artículo 24.- Concepto y finalidad.

Se entiende por evaluación de impacto ambiental el conjunto de estudios y sistemas que permiten estimar los efectos que la ejecución de un determinado proyecto, obra o actividad causa sobre el medio ambiente.

Comprenderá las determinaciones señaladas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como las especificadas en la Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, cuyo Anexo 1 establece la lista de proyectos que están sometidos a las distintas tipologías de evaluación de impacto ambiental.

Artículo 25.- Contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental.

Los estudios de impacto ambiental incorporarán el contenido mínimo exigido en los artículos 7 al 12 del Real Decreto Legislativo 1131/1988 citado en el artículo anterior.

TÍTULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

SECCIÓN 1ª. PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 26.- Tipos.

El principio de publicidad del planeamiento a que se refiere el artículo 3 de las presentes Normas, se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

- Consulta directa del planeamiento.
- Consultas previas.
- Informes urbanísticos.
- Cédulas urbanísticas.

Artículo 27.- Consulta directa.

1.- Toda persona tiene derecho a consultar por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante de las Normas Subsidiarias, de los instrumentos de desarrollo de las mismas y del Libro de Registro, previsto en el artículo 133 del TR/1992 y 166 del R.P.U., en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezcan al efecto. Las copias serán facilitadas en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de solicitud.

2.- A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y autenticadas de toda la documentación de las Normas Subsidiarias y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los instrumentos de desarrollo aprobados, de las delimitaciones de unidades de ejecución, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidos y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados o en trámite.

Artículo 28.- Consultas previas.

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

Artículo 29.- Informes urbanísticos.

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de (1) un mes por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1/5.000 en suelo no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano y urbanizable de las Normas o bien la denominación oficial precisa de la finca, unidad o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.

30. artikulua.- Hirigintzako zedulen bidez.

1.- Hirigintzako zedula ordenantza berezi baten bidez sortu eta arautuko da. Zedula egin den egunean lur edo eraikin jakin bati aplikatzen zaion hirigintzako erregimena egiaztatzen duen dokumentua da zedula hori. Ondorengo hauek idatziz eskatuta emango dira zedula horiek: finkaren jabeek, edo finka erosteko aukera duten titularrek. Azken horiek titullarrak direla egiaztatu beharko dute, eta gainera, finka non dagoen azaltzen duen plano, eta udal zerbitzuek eskatzen dizkieten kokapen datu guztiak ere aurkeztu beharko dituzte. Planoa 1/5.000 eskalan egongo da lur hiritarrezinen kasuan, eta 1/1.000 eskalan lur hiritarren eta hiritargarren kasuan.

2.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Berrituko 63. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 168.3 artikuluan aipatzen diren ezaugarriak jaso behar dira zeduletan.

3.- Zedula horiek egiaztatze balioa dute, nahiz eta bertan azaltzen diren akatsak gero zuzendu. Dena den, zedula horiek ez dute unean uneko hirigintzako legedian ezarritako finkaren gaineko esku-biderik eta betebeharririk aldatuko.

31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten eskarriak.

Hirigintzako zeduletan edo txostenetan plangintzaren aspektu kontrajarriak edo duda-mudazkoak daudenean, eta horiek ebatzi beharra dagoenean, alde zuzenetik dagokion Udaleko gobernu organoaren oniritzia beharko da, horretarako irizpen arrazoitua eman beharko du. Ebazpen horiek Arauen edo dagokion tresnaren barruan sartuko dira eranskin gisa, Arau hauetako 7. artikuluko 3. paragrafoan aipatutako prozedurari jarraituz.

32. artikulua.- Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak.

1.- Txostenak edo zedulak emateko ondorioetarako, administrazioaren ondare erantzukizuna honako legeek arautzen dute: 30/1992 Legea (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen Legea, urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeaz aldatua) 139. artikulua eta hurrengoek, eta Administrazio Publikoen Ondare Erantzukizuneko Prozedurari buruzko Arautegiak.

2.- Aurrekoaz gain, ondorengo lotespen araubidea ezarri da:

a) Udalak emandako txostenak baliogabeak izango dira, baldin indarrean dagoen araudiaren kontrakoak badira.

b) Hirigintzako zedulak lotesleak dira Administrazioarentzat eta administratuarentzat, betiere maila handiagoko arauak ezeztatzen ez badituzte.

c) Hirigintzako zedulak etenda geldituko dira, edo erabat eta berez baliogabeak izango dira, funtsa ematen dion plangintzarekiko bereiztezin.

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

2. ATALA. LERROKADURAK ETA SESTRAK SEINALATZEA.

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek lur hiritarreko edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinalatze eska diezaiokete Udalari, eta horretarako, Udalaren lur sailen 1/500 edo 1/1.000 eskalako planoaren kopia aurkeztu beharko dute, eta erakusteko eskatutako finka hori zein den adierazi.

2.- Dagozkion eskubide ordainketak ordaindu ondoren, interesdunari eguna eta ordua ezarriko zaio lerrokadurak eta sestrak egin behar diren tokian azaltzeko. Eguna eta ordua udal teknikariak emandio hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

3.- Lerrokadurek sei hilabetetarako balioko dute, lerrokadurak egin ziren egunetik kontatuta. Epe horretan ez bada eraikitze baimenik eskatzen, lerrokadurek balioa galduko dute.

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak.

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Bateratuko 242. artikuluan eta Hirigintzako Diziplinaren Arautegiko 1. artikuluan adierazten diren egintzetan eta beste honako hauetan baimena beharko da, sustatzailea edozein dela ere:

a) Obra lagungarrietan, hala nola, finkak, orubeak eta lurra ixtea, babes hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta eraikuntzako gainerako elementu lagungarriak obretan paratzea, estalkiak, zabaltzak, fatxa-

Artículo 30.- Cédulas urbanísticas.

1.- Mediante Ordenanza Especial se creará y regulará la Cédula Urbanística, como documento acreditativo del régimen urbanístico de aplicación a un terreno o edificio determinado en la fecha de su expedición. Las cédulas se expedirán a solicitud escrita de los propietarios de las fincas de que se trate o titulares de opción de compra sobre las mismas, quienes acreditarán su condición y acompañarán plano de emplazamiento de la finca a escala 1/5.000 en suelo no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano y urbanizable de las Normas y cuantos otros datos de localización les sean requeridos por los servicios municipales.

2.- Las Cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 63 del T.R.L.S. y 168.3 del R.P.U.

3.- El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento.

Quando los Informes o Cédulas Urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del órgano municipal de Gobierno competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones se incorporarán como anexos a las Normas o instrumento afectado, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 7, párrafo 3, de estas Normas.

Artículo 32.- Regulación de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

1.- La responsabilidad patrimonial de la administración a los efectos de emisión de informes o cédulas se regulará por los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999 de 13 de enero, Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

2.- Al margen de lo anterior se establece el siguiente régimen de vinculación:

a) Los informes emitidos por el Ayuntamiento serán nulos si contradicen cualquier norma o determinación vigente.

b) Las cédulas urbanísticas tienen carácter vinculante para la Administración y el administrado, siempre que no contradigan normas de rango superior.

c) Las cédulas urbanísticas quedarán en suspenso o serán nulas de pleno derecho en forma indisoluble con el planeamiento, que les preste su base.

d) Los informes técnicos no tienen carácter vinculante.

SECCIÓN 2ª. SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.

Artículo 33.- Procedimiento y validez.

1.- Los interesados podrán solicitar del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de alineación y rasantes sobre cualquier finca de suelo urbano para lo que aportarán copia del parcelario municipal a escala 1/500 o 1/1.000 con indicación de la finca objeto de solicitud.

2.- Una vez satisfecho el pago de los derechos correspondientes se requerirá al interesado en día y hora para que se presente en el lugar objeto de alineación o rasante que será practicada por el correspondiente técnico municipal en el plazo máximo de 15 días.

3.- Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses, contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción, quedarán caducadas.

CAPÍTULO 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística.

1.- Además de los actos enumerados por los arts. 178 del T.R.L.S. y 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística, y cualquiera que sea su promotor, estarán sujetos a licencia los siguientes:

a) Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos, y demás elementos auxiliares de construcción en

da amaierak edo hirigintzako elementu zehatzak (zerbitzuak hartzea, zoladura berritzea, eta abar) konpontzea eta errotuluak, eguzki oiha-lak edo markesinak jartzea.

- b) Jarduerak ezartzean.
- c) Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi berri bat jartzean.

d) Eraikuntza edo erabilera nagusi nahiz lagungarriak ezartzean, bai baterako nekazaritza ustiategietakoak direnean, bai profesionalizatu gabeko baso eta nekazaritza erabilera direnean.

e) Lur hiritarrezinean lurraldeko ustiapenari lotu gabe dauden bizitoki erabilera ezartzean.

f) Lur hiritarrezinean baimen daitezkeen lur erabilerei lotu gabeko bestelako erabilera ezartzean.

g) Lur hiritarrezinean dagoen finka bat zatitzean edo banantzean, indarrean dagoen plangintzak lur-sailkatzeko gutxieneko azalera edo gutxieneko erabilera edo eraikuntzei eragitea erabakitzen duenean.

- h) Lur hiritarrezinean bideak eta pistak egitean eta aldatzean.

- i) Zuhaitzak botatzean.

- j) Ustiatzeko balio dezaketen zuhaitzak sartzean.

- k) Suebakiak egitean.

- l) Putzuak egitean.

- m) Kanpinak eta kanpa lekuak instalatzean.

n) Aurrefabrikatuak, karabanak edo lotarako, bizitzeko edo aisialdirako balio dezakeen beste edozein elementu jartzean. Berdin dio zimendurik ez badute, edo betiko edo aldizka (asteburuetan, urteko sasoi jakinetan edo bestelako denboralditan) jartzen badira.

ñ) Lurra ibilgailuak, makinak, materialak edo bestelako elementuak gordetzeko erabiltzen denean.

- o) Lurra zabortegei moduan erabiltzen denean.

- p) Geoteknika ustiapenak edo arkeologia lanak egiten direnean.

2.- Baimena behar duten egintza horiek ez dute inolako mugarik. Eta, era berean, baimena beharko da lurpean edo lurpean eraikitza egintzaren bat egin nahi izanez gero, eta batez ere lurpean ezaugarri fisikoak aldarazten dituzten eraikuntza ekintzak egin nahi direnean, nahiz eta bertan berariaz ez jaso.

3.- Aurreko epigrafeetan zerrendatutako ekintzei dagokienez, udal baimena beharko dute udalerrirako barruan dauden edozein motatako lurretan ondasun publikoak kudeatzen dituzten Estatuko, Autonomia Erkidegoko organoek edo Zuzenbide publikoko erakundeek sustatzen dituztenean. Hala ere, Arabako Errepideen Foru Arauko (ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua) 28. artikuluan xedatutakoari jarraituz, lehentasuneko interesa duten errepideak egiteko, hobetze-ko edo konpontzeko obrek, edo oinarritzko errepide sarean, eskualdeko errepide sarean edo tokiko errepide sarean egin beharrekoek ez dute udalaren alde aurreko kontrol ekintzarik pasatu beharko, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 84.1.b) artikuluan aipatzen den udalaren alde aurreko kontrol ekintzari, hain zuzen.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, Administrazio eskudunak obra publikoen proiektuen berri emango die eragindako udalei, proiektu horik onesten diren ulean bertan.

4.- Edozein obra mota delarik ere eta edozein lur mota delarik ere, Arabako Errepide Foru Sareari dagokion errepide baten albo bakoitzean 50 metro zabal den zerrenda egin nahi denean, nahitaezkoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimen bat eskatzea, obra horietarako behar den udal baimenaz gain.

5.- Aurreko epigrafeetan zehaztutako baimena eskatu eta lortzeak, hala ere, ez du kentzen indarrean dagoen legeriaren araber nahitaezkoak diren gainerako baimenak, txostenak eta abar ere lortzeko betebeharra.

- 6.- Hirigintza baimenak mota hauetakoak izan daitezke:

- 6.1.- Lurra sailkatzea.

- 6.2.- Obrak.

- 6.3.- Hirigintzako bestelako jarduerak.

las obras, la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.) y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.

- b) La implantación de actividades.

- c) La implantación de una nueva explotación agrícola y ganadera.

- d) La implantación de construcciones y usos principales o auxiliares, tanto de explotaciones agrarias comunes como de usos forestales y usos agrarios no profesionalizados.

- e) La implantación en el Suelo No Urbanizable de Usos Residenciales no vinculados a la explotación del territorio.

- f) La implantación en el Suelo No Urbanizable de otros Usos No Vinculados al Uso del Suelo susceptibles de autorización.

- g) La división o segregación de una finca sita en el Suelo No Urbanizable, cuando el planeamiento vigente determina superficies mínimas de parcelación o de afección a los diversos usos y/o construcciones.

- h) La construcción o modificación de caminos y pistas en el Suelo No Urbanizable.

- i) La tala de árboles.

- j) La plantación de árboles que puedan constituir una masa forestal susceptible de explotación.

- k) La apertura de cortafuegos.

- l) La construcción de pozos.

- m) La instalación de campings y acampadas.

- n) La instalación, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente (fines de semana, determinadas épocas del año u otros periodos temporales).

- ñ) El uso de todo tipo de terrenos como depósito-almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

- o) La utilización de terrenos como vertederos.

- p) La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos

2.- La realización de actos sujetos a licencia expuesta anteriormente, tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de licencia, asimismo, cualquier acto de edificación, construcción y uso del suelo o subsuelo y, en particular, aquellos que supongan transformaciones de la situación física de los terrenos, aún cuando no estén expresamente recogidos en la misma.

3.- Los actos relacionados en los epígrafes anteriores que se promuevan por Órganos del Estado, de la Comunidad Autónoma o por Entidades de Derecho Público que administren bienes públicos sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del término municipal, estarán igualmente sujetos a licencia municipal. Sin embargo, según lo establecido en el artículo 28 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, "las obras de construcción, mejora o conservación de carreteras clasificadas como de interés preferente o incluidas en la Red Básica, en la Red Comarcal o en la Red Local de carreteras, no están sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la Administración competente pondrá en conocimiento de los Ayuntamientos afectados los proyectos de obras públicas en el momento de la aprobación de los mismos.

4.- Para cualquier tipo de obra a realizar en una franja de 50 m de anchura a cada lado de una carretera perteneciente a la Red Foral de Carreteras de Álava, en cualquier tipo de suelo, será imprescindible la solicitud a la Diputación Foral de Álava de un permiso de policía, con total independencia de la licencia municipal necesaria también para dichas obras.

5.- La solicitud y obtención de la licencia a que se refieren los epígrafes anteriores será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones, informes, etc. que, de conformidad con la legalidad vigente, sean, en su caso, preceptivos.

- 6.- Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- 6.1.- De parcelación.

- 6.2.- De obras.

- 6.3.- De otras actuaciones urbanísticas.

- 6.4.- Okupazioa eta funtzionamendua.
6.5.- Jarduerak eta instalazioak.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

1.- Baimenaren eskabidea aurkeztea.

a) Baimenaren eskabideak Iruraiz-Gaunako Udal Erregistro Orokorrean aurkeztu behar dira. Eskabide hauekin batera, eskabide horri erantzuna eman behar dioten organismo adina ale (zehazten den agiria) aurkeztuko dira.

Eskabidearen idazkiak xedatu diren datu guztiak izango ez baliu, sinatu duenari abisu emango zaio 15 eguneko epean hutsa zuzen dezan edo nahitaezko agiriak gehi ditzan. Esango zaio ezen, hori egin ezean, beste inolako izapiderik gabe eskabide hori artxibatu egingo dela.

b) Erregistroan sartu eta hurrengo bost eguneko epean, aipaturiko organismo horietako bakoitzari agiriaren kopia bidaliko zaizkio.

c) Proiektu teknikoan konpon daitekeen hutsik egongo balitz, eskatzaileari artikulua honen azken atalak xedatzen duen epea bukatu aurretik jakinaraziko zaio, hutsak 15 egun horien barruan konpon ditzan.

d) Obra txikietarako behar diren baimenak hilabete bateko epean eman edo ezeztatu behar dira eta eraikitza eraikitze edo eraldatzeko baimena bi hilabeteko epean, eskabidea Erregistro Orokorrean sartu zen egunetik kontatzen hasita.

e) Epe hauen zenbaketa artikulua honen c) atalak xedatzen dituen 15 egunetan eten egingo da, hutsa jakinarazten denetik hasita.

2.- Txostenak.

Baimena emateko espediente guztietan txosten tekniko eta lege txostena sartu behar izango dira.

3.- Baimenen edukia.

a.- Arau hauek eraikigarritasunaren eta erabileraren baldintzei eta beste mota batzuetako baldintzei buruz xedatzen duten guztia baimena ematearen edukian sartuta dagoela ulertuko da. Baimenen jabeek gainera edukia inplizitua onartu behar dute. Eduki hau Arau hauek definitzen dute hurrengoan arbera: lur mota eta luraren erabilera eta eraikigarritasuna eta erabilera.

b.- Arau hauen haustura ezin izango dira arrazoitu baimenaren edukia erailtasunean edo hutsean oinarrituta. Sustatzaileak, enpresariak eta obraren zuzendari teknikoak informazio bila baimena ematen duen administrazioa jo dezakete. Informazio hau hamabost eguneko epean eman behar da.

c.- Baldintza bereziak gehitzen den agirian edo baimena formaltzeko edo aldatzeko agirian adierazi beha izango dira.

d.- Edukiaren adierazpen grafikoa den neurrian, baimenari onetsitako proiektuaren ale bat gehituko zaio. Ale honek udal eskudunen sinadura eta Korporazioaren zigilua eramango ditu eta obraren beste edozein deskribapen edo onetsitako instalazioaren gainean lehenetsuna izango du.

4.- Epeak.

a.- Obrei eta instalazioei dagozkien baimenek bukatu beharreko epea zehaztuko dute. Aipaturiko epea eskatzaileak proposatzen duena izango da, baldin administrazioak gehiegizkoa irizten ez badio. Horrela izan ezean, administrazioak nahikoa dena adieraziko du, burutu beharreko obraren izaera eta garrantzia kontuan hartuta.

b.- Obrak eta instalazioak bukatzeko epea baimena eman dela jakinarazten denetik kontatzen hasiko da. Obra sei hilabeteko epean hasi behar da, hori jakinarazten den biharamunetik kontatzen hasita.

5.- Administrazio isiltasuna.

Indarrean dagoen legeria aplikatuta, eskatzaile batek obraren baimena isiltasuntzat hartzen duenean, 30/1992 Legeak, azaroaren 26koa, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta administrazio Prozedura Erkidearena, 26. artikuluan xedatutakoa jarraitu behar du. Lege hau urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatu zuen.

6.- Aginpidea.

Baimenak emateko ahalmena Udaleko alkateari du, horrela xedatuta baitago 781/86 testu berrituko 20. artikuluan eta apirilaren 21eko 11/1999 Legeko (apirilaren 2ko 7/1985 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen, aldatzen duena) 21.q) artikuluan. Hala ere, badira salbuespenak, indarrean dauden maila handiagoko hirigintza xedapenetan arautuak.

- 6.4.- De ocupación y funcionamiento.
6.5.- De actividades e instalaciones.

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

1.- Presentación de la solicitud de licencia.

a) Las solicitudes de licencia se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna. Las mismas, deberán ir acompañadas de tantos ejemplares de la documentación indicada como organismos hubieren de informar la petición.

Si el escrito de solicitud no reuniera los datos que se han señalado, se requerirá a quien hubiere firmado para que, en un plazo de 15 días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos con apercibimiento de que, si así no lo hiciese, se archivará sin más trámite.

b) En el plazo de cinco días siguientes a la fecha del registro se remitirán los duplicados a cada uno de los aludidos organismos.

c) Si resultaren deficiencias del proyecto técnico subsanables, se notificarán al peticionario antes de expirar el plazo a que se refiere el último apartado de este artículo, para que dentro de los 15 días pueda subsanarlas.

d) Las licencias para obras menores habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de un mes y las de nueva construcción o reforma de edificación en el de dos, a contar desde la fecha en que la solicitud hubiera ingresado en el Registro General.

e) El cómputo de estos plazos quedará suspendido durante los 15 días que señala el apartado c) de este artículo, contados a partir de la notificación de la deficiencia.

2.- Informes.

En todo expediente de concesión de licencia, constará informe técnico y jurídico.

3.- Contenido de las licencias.

a.- Cuanto se dispone en estas Normas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, y de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto del otorgamiento de la licencia. Los titulares de licencias deberán, además, aceptar el contenido implícito que es el definido en estas Normas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

b.- No podrán justificarse las vulneraciones de estas Normas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. El promotor, el empresario y el técnico director de las obras, podrán dirigirse a la administración que concede la licencia en solicitud de información, que deberá facilitarse en el plazo de quince días.

c.- Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

d.- A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

4.- Plazos.

a.- Las licencias relativas a obras e instalaciones determinarán el plazo en que deben concluirse. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante si la Administración Municipal no lo considera excesivo. En otro caso, señalará el que se considere suficiente según la naturaleza e importancia de la obra que deba ejecutarse.

b.- El plazo para la conclusión de las obras e instalaciones se contará desde la notificación de la concesión de la licencia. Deberá iniciarse en el plazo de seis meses, contado a partir del día siguiente a la notificación de la misma.

5.- Silencio administrativo.

Cuando en aplicación de la legislación vigente un peticionario considere concedida la licencia de obra silencio, deberá seguir lo establecido en el artículo 43 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reformada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

6.- Competencia.

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Alcalde del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del T.R. 781/86 y artículo 21 q) de la Ley 11/1999, de 21 de abril de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, salvo en los casos previstos en las disposiciones urbanísticas vigentes de rango superior.

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

1.- Ordenantzan ezarritako betebeharrez gain, obrak egiteko baimenak ondorengo betebeharrak betetzera behartzen du titularrak:

a) Udalerrian jarduerak egiteko baimenaren ondorioz sortutako gastu guztiak ordaindu behar dizkio Udal Administrazioari.

b) Finka mugatzen duen espaloia eginda edo konponduta egon beharko da obra amaitzean.

c) Bide publikoaren lurreko, lurpeko nahiz aireko hirigintza elementuetan egindako kalteak konpondu edo ordaindu egin behar dira. Honako hauek dira hirigintza elementu horiek: espaloiak, zintarriak, farolak, errotuluak eta zenbaki plakak, zuhaitzak, bestelako landareak, txorkoak, parterreak, aulkiak, markesinak, barandak, eskailerak, kainu zuloak, estoldak, zerbitzuen galeriak, lurpeko ganbarak, ur hobiak, kanalizazioak eta antzeko elementuak.

d) Babes hesia instalatu eta kontserbazio egoera onean mantendu, obrek dirauten bitartean.

2.- Aurreko idatz zatian aipatutako betebeharrak beteko direla bermatzeko, Udal Administrazioak eskatzaileari diru kopuru bat ezarzteza, edo banketxeko abalaren bidez bermatzea, eska diezaioke, baimena eman aurretik.

37. artikulua.- Lur-sailkatzeko baimenak.

1.- Hirigintzako lur-sailkatzeko baimena emanda dagoela ulertuko da, baldin eta, finkak edo lur sailak lur-sailkatzeko, konpentsatzeko edo normalizatzeko erabakia hartu bada.

2.- Lur-sailkatzeko baimenak lur sailak mugatzeko eta mugarizatzeko baimena eskaintzen du. Lur eremu bat lur-sailkatzeko baimenik gabe, edo baimenaren ezarritako baldintzak bete gabe zatitzen edo hesitzen bada, hirigintzaren kontrako arau-haustetzat hartuko da, eta ondorioz, lur-sailkatzeko baimena kenduko da, eta gainera dagokion isuna ezarriko. Horrez gain, egindako lur-sailkatzea legeraren kontrakoa bada, dagokion erantzukizunari aurre egin beharko dio arau-hausleak.

38. artikulua.- Hiritartzeko obretarako baimenak

1.- Hirigintza proiektuak eta dagozkien obra arruntak behin betiko onartzeko erabakia hartzean, hirigintzako obrak baimenduta dardela pentsatuko da. Dena den, lanei ekin aurretik honako baldintza eska daiteke: lanak gauzatzeko, aldeztu aurretik obrei ekiteko baimena eskuratzeko, betetzeke dauden baldintza osagarriak bete ondoren.

2.- Hirigintza proiektu batean jasotzen ez diren hirigintza obra osagarriak edo unean unekoak eta kontserbazio hutseko eta mantentze lanak, hurrengo artikuluetan eraikin baimenei buruz aurreikusten den bezala izapidetuko dira.

3.- Udalak hirigintzako obrei ekiteko baimena eman ondoren, eta sustatzaileak, lanak hasi baino hamabost (15) egun lehenago, gutxienez, noiz hasiko dituen jakinarazi eta gero, eguna ezarriko da zuintaketa akta sinatzeko. Hirigintzako obrak egiteko epea, aipatutako akta sinatzen den biharamunetik aurrera hasiko da kontatzen. Lanek irauten duten bitartean, Udalak egingo ditu hirigintzako ikuskapen teknikoak nahiz zaintza eta kontrol lanak.

39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak

1.- Eraikitze obretako baimen-emakidak, egin nahi den jardunak plangintzan eta aplikatu daitekeen gainerako araudian ezarritako teknika, neurri eta erabilera baldintzak betetzen dituela egiaztatzeaz gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatu behar ditu:

a) Lur-sailkatzeko baimena duela, edo, baimen hori eskatzeko ez den kasuetan, lur saila plangintzarekin bat datorrela.

b) Plangintzak ezarritako hirigintza kargak lur saileko gauzate unitatean formalizaturik daudela.

c) Lur sailak edo gauzate unitateak ondorengo zerbitzuak dituela: ura, argia, estolda, espaloien zintarriketa eta galtzadaren zolaketak, eta gainera, gauzatu den plangintzak eskatutako bestelako hirigintza baldintzak, hiritartzea aldi berean egin daitekeela ziurta daitekeen kasuetan izan ezik, baldin salbuespen hori arau hauetan xedatutakoari jarraituz egin badaiteke.

d) Proposatutako erabilera hala eskatuz gero, jarduera baimena eskuratu duela. Orobat, lurrari edo ondasun higiezinari eragiten dioten legezko babes, lotespen edo zor araubide bereziak direla kausa behar diren sektoreko beharrezko baimen eta emakida guztiak ere lortuta dituela.

Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia.

1.- La licencia de obras obliga a su titular sin perjuicio de los demás deberes señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.

b) Construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.

c) Reparar o indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicios, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

d) Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla de protección durante el tiempo de duración de las obras.

2.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la Administración Municipal podrá fijar en cada caso la cantidad que el solicitante habrá de depositar o de garantizar con aval bancario previamente a la concesión de la licencia.

Artículo 37.- Licencias de parcelación.

1.- La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación, normalización de fincas o parcelación.

2.- La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terreno que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización.

1.- Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización y de obras ordinarias correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

2.- Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

3.- Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince (15) días, su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del Acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas.

Artículo 39.- Licencias de obras de edificación.

1.- La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.

b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento a la unidad de ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela.

c) Contar la parcela o unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.

d) Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

e) Obren izaerak eskatzen duen teknikari adituen obren zuzendaritza onartu behar da.

f) Baimena emateagatik ezarritako udal zergak edo tasak likidatu eta ordainduta dituela.

g) Arau hauetan eta aplikatu daitezkeen garapen plangintzan eska daitezkeen bestelako baldintza espezifiko guztiak ere beteta dituela.

2.- Oinarrizko proiektuan oinarrituta eman daiteke obren baimena, baina haren eraginkortasuna diferiturik eta baldintzaturik gelditu da, Udalak hala erabakiz gero, harik eta obrei ekiteko baimena atera arte, behin betiko gauzatze proiektua aurkeztu eta onartu ondoren.

3.- Obretako baimenak eskualdatzeko, Udalarari jakinarazi behar zaio idatziz. Obrak martxan badaude, akta bat aurkeztu behar da bi aldeek adostuta eta sinatuta, eta bertan obrak zein egoeretan dauden adierazi. Baldintza horiek ez badira betetzen, baimena betetzean ondoriozta daitezkeen erantzukizuna aurreko titularrari nahiz berriari eska dakioke.

4.- Obrak gauzatzen ari direla aldaketak sartu nahi izanez gero, obretako baimenaren berriazko aldaketa beharko da.

5.- Ezingo da inolaz ere justifikatu legezko xedapenen, Hirigintza Arauen eta ordenantzen aurkako arau-hausterik, Administrazioaren isiltasuna edo baimenaren edukia nahikoa ez dela argudiatuz, batez ere, eraikinei dituzten neurriak, kokapenak, zertarakoari edo kanpoaldekotik itxurari, edo haien inguruaren antolamenduari dagokienez.

40. artikulua.- Obrak gauzatzearen kontrola.

1.- Eraikuntza berriko obren kasuan, baimena eskatu dutenek obrak hasi baino, gutxienez, hamabost (15) egun lehenago jakinarazi behar diote Udalarari noiz ekingo dioten obrari, eta dagokion zuinketa egiaztatzea eskatu. Aurreikusitako epea igaro ondoren, obrak hasi ditzakete. Dena dela, lerrokadura, zuinketa eta atzera-emate ofizialen aurkako arau-hausterik izanez gero, dagozkien erantzukizunak izango dituzte. Zuinketa akta udal agentearen oniritziarekin sinatu bada, interesdunek ez dute aurrerantzean inolako administrazio erantzukizunik izango kausa horrengatik, interesdunak berak eragindako akatsa den kasuan edo egiaztaturiko zuinketa betetzen ez den kasuetan izan ezik.

2.- Era berean, sustatzaileek, hamar egun (10) lehenago, gutxienez, eraikuntza obrak noiz amaitzeko asmoa duten jakinaraziko diete udal zerbitzuei. Baldin adierazitako epean Udalak ez baditu obra horiek kontrolatu, kontrola egiteari uko egiten diola ulertuko da. Udalaren kontrol horretatik kanpo gelditzen dira obraren segurtasuna eta kalitatea, eta honako hauek bakarrik kontrola ditzake Udalak: proiektuaren betetzea eta baimenaren bestelako ezaugarriak, hala nola, eraikinaren itxura, kokapena, azalera nahiz bolumena eta obren jarraipena. Dena den, obrak bertan behera uzteko agindua emango da, eta hala badagokio, kontrol tekniko bereziak egitea aginduko, obraren izaera ikusita, ez bada behar bezala egiaztaturik azaltzen eska daitezkeen adituen zuzendaritza teknikoak.

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.

1.- Baimenak iraungitatzeko joko dira ondorio guztietarako jarraian zehaztutako epeak betetzen ez badira, hemen bertan zehazten diren luzapenak ematen diren kasuetan izan ezik.

a) Baimendutako obrak ez badira sei (6) hilabeteko epean abian jartzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituriko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Indarrean den baimena sei (6) hilabetez luzatzea eskatu ahal izango da, baina behin baino ez, eta betiere kausa justifikatuz batez gero.

Obrari hasiera eman ez zaiola ulertuko da, baldin aipaturiko 6 hilabeteko epean eraikuntzaren jarduera obraren % 15 baino gutxiago bada. Aipaturiko % 15 hori kalkulatzeko, betearazpen materialaren aurrekontuan oinarrituko gara.

b) Behin obrak hasi eta gero, sei (6) hilabete baino gehiagoz etenda gelditzen badira, hiru (3) hilabeteko luzapena eska daiteke. Luzapena behin baino ezin da eskatu, eta erabat justifikatuta.

Obra eten dela ulertuko da, baldin aipaturiko 3 hilabeteko epean eraikuntzaren jarduera obraren % 10 baino gutxiago bada. Aurreko kasuan bezala hori kalkulatzeko, betearazpen materialaren aurrekontuan oinarrituko gara.

c) Obrak ez badira baimenean ezarritako epean amaitzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituriko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik

e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.

f) Liquidación y abono de las tasas o impuestos municipales por licencia.

g) Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.

2.- La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico pero su eficacia quedará diferida y condicionada y si el Ayuntamiento lo estimare conveniente, a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.

3.- Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

4.- Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5.- No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

Artículo 40.- Control de la ejecución de las obras.

1.- En obras de nueva edificación, los solicitantes de la licencia deberán comunicar al Ayuntamiento, con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de las alineaciones, replanteo y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad con el agente municipal exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

2.- Los promotores comunicarán igualmente a los servicios municipales, con antelación mínima de diez (10) días, la fecha prevista para la terminación de las obras de construcción. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

Artículo 41.- Caducidad y suspensión de las licencias de obras.

1.- Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican.

a) Si no se comenzaren las obras autorizadas en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de seis (6) meses.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra, siempre que durante el citado plazo de 6 meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

b) Si una vez comenzadas las obras quedaren interrumpidas durante un período superior a seis (6) meses, pudiéndose solicitar prórroga de tres (3) meses por una sola vez y por causa justificada.

Se entenderá que la obra se halla paralizada, siempre que durante el citado plazo de 3 meses la actividad constructiva sea inferior al 10%. Se calculará como en el caso anterior en base al presupuesto de ejecución material.

c) Si no se terminasen las obras en el plazo establecido en la Licencia a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de

netik. Luzapen bakar bat eska daiteke, zienek ezin izango baitu sei (6) hilabete baino gehiago iraun.

Epeak amaitu aurretik eskatu beharko dira luzapenak.

2.- Baldintza materialak ez direla betetzen egiaztatzen bada, indarrean den obra baimenaren eraginkortasuna eten egingo da, hari eta udal zerbitzuek antzemandako akatsa zuzendu edo konpondu dela egiaztatu arte. Akatsa ez bada ezarritako epean zuzendu edo konpontzen, baimena iraungi egingo da.

3.- Baimena iraungita edo etenda gelditzen den epean obrek aurrera jarraitzen badute, baimendu gabeko obrak izango dira, segurtasun eta mantendu lanak izan ezik. Ondorioz, baimenik gabe egiten diren obrekin bezala, obrekin jarraitzen duenak bere gain hartuko du erantzukizun guztia, eta aplikatu beharreko gauzatze neurriak aplikatuko zaizkio.

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea.

Toki Korporazioen Zerbitzuei buruzko Arautegiaren 16. artikuluan deskribatzen diren kasuren bat gertatzen bada, baimenak ezeztaturik utz daitezke.

43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak.

Arau hauetako 20. artikuluan onartutako ekintzek ez badute hirigintzako edo eraikuntzako baimenik, baimen berezia beharko da. Aplikagarri diren kasu guztietan, kapitulu honetan xedatutakoari jarraituz egingo dira baimen horretako izapideak.

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.

1.- Premiazko eraispenak: eraikinaren ezegonkortasunak berehalako hondamen adierazpena badakar, jabeek eraits dezakete eraikin hori, aldez aurretik Udalarri noiz eraitsiko duten (eguna eta ordua), eta bide publikoetan nahiz inguruko etxeetan nolako segurtasun neurriak hartuko dituzten adierazita.

2.- Alboko finketako zurkairak: Eraiste baimena eskatzerakoan edo eraiste lanek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoek iritzi alboko finkak zurkairatzeko premia sortzen bada, zuzendari teknikariak behar adina dokumentu (memoria eta planoak) aurkeztu behar dizkie udal agintariari, erabiliko diren baliabideak zehazteko. Edonola ere, zuzendari teknikoak izango da eragindako kalteen erantzule zurkairak egiterakoan utzikieriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurriak hartu ez bada. Zurkairak horiek bide publikoak okupatzen dituzten, baimen osagarri bat beharko da. Etxeren bat eraisteko, obretako zuzendari teknikariak aldameneko finkak nola dauden ikertu behar badu, etxe horietan sartzeko baimena eskatuko dio Udalarri, dagozkion konprobaketak egin ahal izateko. Sartzeko agindua Alkateak emango du, segurtasuneko polizia funtzioak egiteko eman zaion ahalmenaz eta betebeharez baliatuz. Era berean, Udalak teknikariak egingo duen bisitaren berri emango die etxe horietako jabeei eta bertan bizi direnei.

45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak.

1.- Arau hauetako 22. artikuluan aurreikusitako ekintzetarako jarduera eta instalazio baimenak beharko dira, bai jarduera edo instalazio berriak jartzeko, bai handitzeko, bai modernizatzeko bai aldatzeko, edo jardueraren titulartasuna aldatzeko.

2.- Instalazioak modernizatzeko edo ordezkatzeko ez da jarduera edo instalazio baimenik aldatu behar, baldin modernizatzeko edo ordezkatzeko hori dela eta, ez bada industria osagai berriak instalatu, edo bere ezaugarri teknikorik aldatu behar, hala nola, potentzia faktoreak, ke eta usain igorpenak, zaratak, bibrazioak edo kutsadura eragileak.

3.- Jarduera eta instalazio baimenek arau hauetan eta aplikagarri diren arautegietan ezarritako hirigintza baldintzak bete beharko dituzte. Zenbait jardueratan, 3/1998 Legean (otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duena) ezarritakoa bete behar denetan, Eusko Jaurlaritzako edo, hala badagokio, Foru Aldundiko organo aginpidedunen txostena eta oniritzia beharko da, baimena eskuratzeko.

46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak.

1.- Okupazio baimenaren xede da eraikinak eta instalazioak erabiltzeko baimena ematea, aldez aurretik obrak behar bezala egin eta

eficacia diferida. Podrá solicitarse una única prórroga por el plazo no superior a seis (6) meses.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

2.- Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. La licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos que al efecto se fijan.

3.- Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, darán lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieren.

Artículo 42.- Revocación de licencias de obras.

Podrán ser revocadas las licencias cuando se den alguno de los supuestos descritos en el artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas.

La realización de los actos contemplados en el artículo 20 de estas Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o de edificación, requerirá licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de este capítulo en lo que sean de aplicación.

Artículo 44.- Tramitaciones singulares.

1.- Derribos urgentes: cuando la precariedad de la edificación diera lugar a una declaración de ruina inminente, los propietarios podrán proceder a la demolición del mismo previa notificación al Ayuntamiento del día y hora de la ejecución junto con una descripción de los medios de seguridad adoptados sobre vías públicas e inmuebles próximos.

2.- Apeos de fincas contiguas: si al solicitar licencia de derribo o durante el transcurso de las obras de derribo surge, a juicio de la propiedad o de los servicios técnicos municipales, la necesidad de apeo las fincas contiguas, el técnico director de los trabajos deberá presentar a las autoridades municipales la documentación (memoria y planos) suficiente para definir las características de los medios a utilizar. El técnico director, en todo caso, será responsable de los perjuicios ocasionados por negligencia en el establecimiento de apeos y en la falta de precaución exigibles. Cuando estos apeos ocupen la vía pública será necesario obtener la licencia suplementaria. Cuando para la realización de un derribo el técnico director de las obras precisase investigar el estado de las fincas colindantes, solicitará autorización al Ayuntamiento con objeto de que le sea facilitado el acceso a éstas, necesario para la realización de las comprobaciones pertinentes. La orden de acceso será decretada por la Alcaldía basándose en el deber de protección que sus funciones de policía de seguridad le reconocen y deberá igualmente ser comunicada a los propietarios y residentes de los inmuebles afectados por la visita del técnico correspondiente.

Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones.

1.- Requieren licencia de actividad e instalación la realización de los actos contemplados en el artículo 22, bien se trate de nueva implantación, ampliación o modernización, modificación de actividades o instalaciones o cambio de titular de la actividad.

2.- La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga la instalación de nuevos componentes industriales o la modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.

3.- La concesión de licencias de actividades e instalaciones esta sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación. En aquellas actividades concretas en que sea preciso en cumplimiento de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, la obtención de la licencia estará supeditada a la existencia de informe favorable emitido por los organismos competentes del Gobierno Vasco o la Diputación Foral, en su caso.

Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento.

1.- La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de

amaitu direla egiaztatu ondoren, hau da, emandako baimenetan, obretan edo erabileretan ezarritako baldintzak bete direla, eta hirigintzako baldintzak erabat errespetatu direla egiaztatu ondoren.

2.- Ondorengo egoera hauetan okupazio baimena beharko da:

a) Eraikuntza berriko obrak egitearen ondorioz, edo zaharrak berritzea dela eta, eraikinak lehen aldiz erabiltzen direnean, eta eraikinetan obrak gauzatzean, bertan eraiki diren lokal berrietan aurreko lokaletan ez bezalako erabilerak egiten direnean, erabilerak aldatzen, edo erabilerak areagotu nahiz gutxitzen direnean.

b) Instalazioak erabiltzen hastean eta industria eta merkataritza establezimenduak irekitzen direnean.

c) Eraikinek eta lokalek lehen zituzten erabilerak aldatzean edo ordezkatzean erabilera berriak gertatzen badira.

3.- Aurreko zenbakiko a) idatz zatian araututako kasuetan, baimena jaso ahal izateko, ondorengo baldintzak betetzea edo beteta daudela egiaztatzea eskatuko da (obraren, instalazioaren edo jardueraren ezaugarriak kontuan hartuta):

a) Obren amaierako ziurtagiria, jarduerak zuzendaritza teknikoa eta aditua eskatzen duenean.

b) Bizigarritasun zedula, edo bizitegi erabilera duelako dagokion beste edozein tresna kalifikatu.

c) Beste Administrazio publiko adituen kargu (dagokion erabilera nahiz jardueraren arabera) dauden instalazioak irekitzeko edo ikuskatzeko baimenak.

d) Eraikinei edo jarduerari aplikatzekoak diren legezko zorrak, administrazio emakidak edo babes araudiak direla kausa beharrezko diren sektoreko bestelako Administrazio baimenak, aldeztu aurretik horrelako baimenik jaso ez denean.

e) Ura eta elektrizitatea hornitzen duten konpainien dokumentuak, hartuneak eta sareak behar bezala daudela egiaztatzen dutenak.

f) Eraikinarekin batera egindako hiritartze obrak amaitu eta behin-behineko hartu direla adierazten duen agiria.

g) Baimena emateagatik ezarritako udal tasak likidatu eta ordainduta edukitzea.

4.- Okupazio baimena sustatzaileek edo jabeek eskatu behar diete Udalari, eta hiru hilabeteko (3) epea dago baimena emateko edo ukatzeko, zuzen daitekeen akatsik ez bada.

5.- Sustatzaileak debekaturik dauka etxebizitzak erostunei entregatzea, harik eta lehenengoz erabiltzeko baimena eskuratu arte.

6.- Baldin eraikin bat edo instalazio bat okupazio baimenik gabe irekitzen edo erabiltzen hasten bada, okupazio baimena nahitaezkoa denean, hirigintzaren aurkako arau-haustea egingo da. Arau-hauste hori larria izango da, erabilera legezkoa ez denean edo gertakizunak kontuan hartuta, legezkotzat jo ezin denean. Esandako guztiaz gain, hirigintza antolamendua berrezartzeko behar diren gauzatze edo etete aginduak eman daitezke, instalazio edo eraikin kaltetua ixtea barne.

3. KAPITULUA.- OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

1.- Obrak gauzatzeko eta eteteko aginduen bidez, Udalak bere eskumena gauzatzeko, hirigintza antolamenduan egindako arau-haustea berriro ezartzeko, eraikinen, instalazioen, lurren, ekimen partikularreko hiritartzeen eta kartelen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindurak zaintzeko duen eginkizuna betearazteko, eta, hala badagokio, hiritartzearen interes publikoa eta indarrean dauden xedapenak kontuan hartuta, bere erabakien eraginkortasuna ziurtatzeko.

2.- Gauzatzeko eta eteteko aginduak ez betetzeak, hirigintzako arau-haustea egiteagatik dagokion diziplina erantzukizunaz gain, administrazioaren betearazte subsidiarioa ekarriko du berekin. Horretara beharturik daudenei dagokie administrazioaren parte-hartzeak eragindako gastuak ordaintzea, beren eginkizunaren barruan, betiere. Eta gainera, gertakizunak auzitegi penalean salatuko dira, baldin ez betetze hori delitua edo arau-haustea bada.

3.- Obrak eteteko agindua ez bada betetzen, Udalak behar diren neurriak hartuko ditu jarduera erabat eteteko. Horretarako, obran erabiltzeko prest dauden materialak eta makinak erretiratzeko agin deza-

que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizadas de las obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y reestructuración total, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

3.- En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimiento de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades en que se trate:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.

b) Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificado que proceda en razón del uso residencial.

c) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón de uso o actividad de que se trate.

d) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

e) Documentación de las compañías suministradoras de agua y electricidad, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

f) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

g) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

4.- La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de tres (3) meses, salvo reparos subsanables.

5.- Queda prohibida, al promotor, la entrega de las viviendas a sus adquirentes, en tanto no obtengan la licencia de primera ocupación.

6.- La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurren otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la cláusula de la instalación o edificio afectados.

CAPÍTULO 3.- ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS Y OTROS USOS

Artículo 47.- Objeto y efectos.

1.- Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios, instalaciones, terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y carteles, y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

3.- El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos

ke; interesdunak ez baditu erretiratzen, Udalak berak erretira ditzake, edo prezintatu eta obra horrek ahalbidetuko zituen erabilerak behin betiko eragotzi. Orobat, enpresa hornitzaileei energia eta ur hornidura eteteko eskatzea izango du.

4. KAPITULUA. - JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

1. ATALA. ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO BETEBEHAR OROKORRAK.

48. artikulua. - Kontserbazio betebeharrak.

Jabeek eraikinen, hiritartzeen, lurren, kartelen eta instalazioen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa zaindu eta kontserbatu behar dute.

49. artikulua. - Kontserbazio betebeharraren edukia.

1.- 1992ko LAHALTBko 245. artikuluan araututako kontserbazio betebeharrean sartuta daudela jotzen da.

a) Lurren, hiritartze partikularren, eraikinen, kartelen eta instalazioen baldintza partikularrak mantentzeko egiten diren lanak eta obrak, betiere aipatutako elementuen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa kontserbatzen direla. Lan eta obra horien baitan sartzen dira, edonola ere, eraikinetako elementuak eta zerbitzuak behar bezala erabiltzeko eta funtzionatzeko egiten diren lan eta obrak, eta elementu edo instalazio horietako osagaiak aldatzeko egiten diren ohiko lan eta obrak.

b) Arau hauetako 59. artikuluan ezarritako prozeduran xedatutakoari jarraituz, egungo higiezinaren balioaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago kostatzen ez diren obrak, baldin obra horiek eraikitzeak eta instalazioek lehen ziztuzten segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa berreskuratzen bada, eraikin eta instalazio horien egonkortasuna edo erabileraren oinarriko baldintzak mantentzeko balio duten elementu kaltetuak konponduaz edo finkatuaz, eta era berean, arau hauetan zehaztutako segurtasun, osasun eta apaindura publikoa bermatzeko gutxienezko baldintzak higiezinetan ezartzeko egiten diren obrak.

2.- Atal honetan araututako betebeharren ondorioetarako, Udalaren hiritartzeak hiritartze partikularrekin baldintzatuak dira, baldin hiritartze horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeei badagokie.

3.- Udalak hiritartzea behin-behingo bere esku hartzen ez duen bitartean, erakunde sustatzaileari dagokio (eta haren kontura doa) instalazioak eta hirigintza zerbitzuak behar bezala kontserbatzea, mantentzea eta martxan jartzea.

50. artikulua. - Segurtasuneko, osasungarritasuneko eta apaindurako gutxienezko baldintzak.

1.- Aurreko artikuluan onartutakoaren ondorioetarako, honako hauek dira gutxienezko baldintzak:

a) Hiritartzeetan:

Lur sail bakoitzaren jabeak du zerbitzu sareetako hartuneak mantentzeko erantzukizun osoa, behar bezala funtziona dezaten.

Hiritartze partikularretan, jabe bakoitzari dagokio galtzadak, espaliak, banaketa eta zerbitzu sareak, argiak eta bertako beste elementu guztiak kontserbatzea.

b) Eraikinetan:

Segurtasun baldintzak: Eraikinek hesiak eta estalki itxiak izango dituzte urik pasa ez dadin eta babes egiturak suaren kontra nahiz erorketaren aurkako babes elementuak behar bezala mantendu behar dira. Egituraren elementuak behar bezala kontserbatu behar dira euren helburua, eustea, bete ahal izateko, eta korrosioaren nahiz kanpo eraginaren eta zimenduak kalte ditzakeen iragazduraren eraginekin defendatzeko. Fatxada, estalkiak eta itxidurak estaltzeko materialak behar bezala kontserbatu behar dira, pertsonentzako eta ondasunentzako inolako kalterik gerta ez dadin.

Osasungarritasun baldintzak: Zerbitzuak, osasun instalazioak nahiz aireztapena eta argiak egoera onean mantendu behar dira euren eginkizuna behar bezala bete ahal izateko. Eraikina eta espazio libreak garbi mantendu behar dira, arau-hauste edo pertsonentzako arriskugarri izan daitezkeen intsektu, parasito, karraskari eta noraezean dabilzan animaliarik ager ez dadin.

efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, así como solicitar la suspensión del suministro de energía y agua a las empresas suministradoras.

CAPÍTULO 4.- DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

SECCIÓN 1ª. DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.

Artículo 48.- Obligaciones de conservación.

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 49.- Contenido del deber de conservación.

1.- Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 245 del TR/1992:

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble determinado con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 59 de estas Normas, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes Normas.

2.- A efectos de las obligaciones reguladas en esta Sección, las urbanizaciones de propiedad municipal, cuyo mantenimiento esté legal o contractualmente atribuido a las entidades urbanísticas de conservación se equiparán a las urbanizaciones particulares.

3.- En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquélla.

Artículo 50.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

1.- A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderán como condiciones mínimas:

a) En urbanizaciones:

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado, y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b) En construcciones:

Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infracción o peligro para las personas.

Keak eta partikulak kanporatzeko gutxitze eta kontrol elementuen funtzionamendua ongi mantendu behar da.

2.- Aurreko idatz zatian aipatutako ezaugarriak karteletan eta instalazioetan ere aplikatuko dira, betiere, duten izaera kontuan hartuta.

51. artikulua.- Udalaren laguntza.

Babesteko interes berezia duten eraikinak babesteko behar diren obren kostua, aplikatu beharreko hirigintza legeriak xedatzen duena izango da; horrela xedatzen baitu 6/1998 Legeak 19. artikuluan.

52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatze aginduak.

1.- Nahiz eta Arau hauetan eta arauak garatzen dituzten tresnetan ez jaso horrelakorik, Udalak, eta hala badagokio, Foru Aldundiak, estetika nahiz turismo arrazoiak direla eta, LAHALeko 182. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 246.2 artikuluan oinarrituta, kontserbatze eta eraberritze obrak gauzatzea agin dezake ondorengo kasuetan:

a) Bide publikoetatik ikusteko moduko fatxadetan, kontserbazio egoera txarrean daudelako, edo alboko finka bat erabilera libreko gune bilakatu dutelako, nahiz eraikina gehieneko garaieratik gora gelditu delako eta ondorioz mehelinak agerian gelditu direlako.

b) Lorategi eta espazio libre partikularretan, bide publikoetatik ikusteko modukoak direlako.

2.- Artikulu honetako a) idatz zatiaren kasuan, baoak, balkoiak eta begiratokiak edo beste edozein elementu egitea agin daiteke fatxadan, edo hala badagokio, fatxada dekoratzea. Era berean, behar diren neurriak ere agin daitezke, eraikinak behar bezalako txukuntze, apaindura eta higieenak izan ditzan.

3.- Baldin kontserbazio lanak egitea jabeari badagokio, eta horrelako lanak egiten badira, edo obra horiek direla eta, higiezinaren balioak gora egiten badu, obra horien kostua jabeek ordainduko dute, euren ordaintzea dagokien mugaraino, eta ezarritako muga hori gaindituz gero, Udalak, eta hala badagokio, Foru Aldundiak, euren funtsetatik ordainduko dute, interes orokorrekoa bada.

53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak.

Atal honetan jabeei buruz xedatutakoaz gain, kontuan hartu behar da dagokion legediak higiezinak errentan dituzten maizterrei hainbat betebeharrak ematen diela.

2. ATALA. KATALOGATUTAKO ONDAREAREN KONTSERBAZIO ESPEZIFIKOA.

54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea.

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura interesgunea dutenak katalogatzeak, horiek guztiak kontserbatzeko, babesteko eta zaintzeko betebeharrak dakar. Jabeei dagokie, eta Administrazio publikoari ere hein batean, aipatutako helburu horiek direla eta ondorioztatzen diren betebeharrak gauzatzea.

55. artikulua.- Katalogatzearen helmena

1.- Eraikin edo elementu bat kultura intereseko ondasun higiezinat jotzen edo katalogatzen denean, titulu honetako 5. kapituluaren adierazitako eraispena egoera adierazten duen araudi arruntetik kanpo geldituko da.

2.- Eraikin bat hala katalogatzean, ezin da bertan inolako elementurik ezarri bata bestearen gainean eraikinaren elementuetatik kanpo, hala nola, iragarkiak, kartelak, banderatxoak, kableak, postak edo markesinak, Babesari buruzko Plangintza Berezian baimendutako kasuetan izan ezik.

3.- Aurreko zenbakian aipatzen diren katalogatutako higiezinetan dauden elementuak urtebete (1) baino lehenago kendu, eraitsi edo erretiratu behar dira, eraikina dagokion katalogoan ezartzen den egunetik aurrera, edo Arauak behin betiko onartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, ordenantza baimendutako kasuetan izan ezik.

4.- Kapitulu honetako lehen atalean aipatzen den kontserbatzeko betebeharrak orokorraren ondorioetarako, eraikin bat katalogatzean, jabeak beharturik daude arau hauetan edo Babesari buruzko Plangintza Berezian agindutako obrak egitera, estetika eta ingurumen ezaugarrietara egokitzeko, baina indarrean dagoen legediak edo aurrerantzean onartuko diren legeek ezarritako diru laguntzak, salbuespenak edo hobariak jasotzeko eskubidea izango duela kontuan hartuta.

Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

2.- Las condiciones señaladas en el apartado anterior serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

Artículo 51.- Colaboración municipal.

El coste de las obras necesarias para la conservación de los edificios en los que exista un interés general de conservación, será el que se establezca en la legislación urbanística aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 6/1998.

Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación.

1.- Aún cuando no se deriven de las presentes Normas ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Foral, por motivos de interés estético o turístico, al amparo del artículo 182 del T.R.L.S. y 246.2 del TR/1992, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a) Fachadas visibles desde la vía pública ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto.

b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2.- En el caso del apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato e higiene.

3.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde este alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Foral, cuando lo rebasaren y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

Artículo 53.- Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Cuanto se establece en la presente Sección, respecto de los deberes de los propietarios, se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la legislación correspondiente.

SECCIÓN 2ª. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO.

Artículo 54.- Declaración de utilidad pública.

La catalogación de edificios y demás bienes inmuebles o de interés cultural comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios y a la Administración Pública en la parte que le corresponda.

Artículo 55.- Alcance de la catalogación.

1.- La catalogación como bienes inmuebles de interés cultural de un edificio o elemento exceptúa al mismo del régimen común de declaración de estado ruinoso, en los términos que se expresan en el Capítulo 5 de este Título.

2.- La catalogación de un edificio implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o marquesinas, salvo en los supuestos autorizados por el planeamiento especial de protección.

3.- Los elementos a que hace referencia el número anterior existentes sobre inmuebles catalogados, deberán suprimirse, demolerse o retirarse en el plazo máximo de un (1) año, a contar desde la fecha de inclusión en el catálogo de la edificación correspondiente, o desde la definitiva aprobación de las Normas, con excepción de aquellos que estuvieren autorizados mediante Ordenanza.

4.- A efectos de los deberes generales de conservación a que hace referencia la Sección primera del presente Capítulo, la catalogación de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas o por el planeamiento especial de protección, para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales, sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe.

3. ATALA. ORUBEEN KONTSERBAZIO ESPEZIFIKOA ETA ALDI BATERAKO OKUPAZIOA.

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

1.- Orube baten jabeak, ondorengo segurtasun eta osasungaritasun baldintzak bete beharko ditu orubean:

a) Hesiak: Orubeek itxita egon behar dute, arau hauetan zehaztutako hesiekin itxita, hain zuzen.

b) Lurren tratamendua: Istripuak eragin ditzaketen putzuak edo desnibelak babestu edo kendu egin behar dira.

c) Garbitasuna eta osasungarritasuna: Orubeak garbi egon behar du beti. Inolako hondakin organikoa edo mineralik gabe, bertan gaitasun kutsakorrek sortzen dituzten animaliak edo landareak hazi ez daitezten, edo usain txarrik sor ez dadin.

5. KAPITULUA.- ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. ATALA. HONDAMEN EGOERA ADIERAZTEA.

57. artikulua.- Adierazpenaren bidezkotasuna.

LAHALTBko 183. artikulua xedatzen dituen kasuetan adierazi behar da eraikuntza bat hondamen egoeran dela.

Elementu edo higiezin bati buruz kalifikazio edo inbentario espedienteari hasiera ematen zaionean, horiei Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legea, zehazkiago 36. artikulua, aplikatuko zaie.

58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea.

1.- Eraikuntza bat osorik edo zati batean hondamen egoeran dagoenetan, Udalak, ofizios edo interesa duen edozeinek eskatuta, egoera hori adieraziko du, eta osorik edo zati bat eraisteko aginduko du. Aurretik, jabeari eta han bizi direnei entzungo die, berehalako arriskuak galarazten duenetan izan ezik.

Eraikuntza hondamen egoeran dela adierazteak berekin ekarriko du, automatikoki, Hiritartu Gabeko Orube eta Lurren Erregistroan sartzea, LAHALTBko 126. artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.- Hondamen egoera hurrengo kasuetan adieraziko da:

a) Beharrezkoak diren obren kostua eraikinaren edo eragindako solairuen gaur egungo balioaren (lurraren balioa kenduta) ehuneko 50 baino handiagoa denean.

b) Eraikinaren egitura elementuek edo oinarriko elementuek akidura orokortua agertzen dutenean.

c) Eraikina antolamendu egoeratik kanpo egoteagatik, eraikinean burutu behar diren obrak baimendu ezin daitezkeenean.

3.- Jabeak udalak xedatu duena beteko ez balu, beteazaziko du behartuta dagoenaren kontura.

4.- Premia eta atzerapenean arriskurik egongo balitz, ziurtasun arrazoiak direla eta, udalak edo alkateak (bere ardurapean) ondasun higiezinaren bizigarritasunaz eta bere okupatzaileek etxea uzteaz beharrezkoa dena xedatuko du.

59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura.

HPAren 18. artikulutik 28.era bitartekoetan xedatutakoa bete behar da.

6. KAPITULUA.- ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea.

Lur hiritarraren eta lur hiritargariaren jabeak dagozkion betebeharrak bete beharko ditu, eta ondorioz, izaera horretarako ahalmenak ondorengo epe hauetan eskuratu beharko ditu:

a) Arau hauek indarrean sartzean Alorreko Plana onarturik duten lur hiritargarriko sektoreetan lagapeneko, berdinbanatzeko eta hiritartzeko betebeharrak betetzeko epea, Alorreko Planean ezarritakoa izango da.

b) Bestela, epea Alorreko Planean xedatutakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da zortzi (8) urtetik gorakoa izan, arau hauek indarrean sartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, eta Alorreko Plana behin betiko onartzen den egunetik lau (4) urte igaro eta gero.

c) Lur hiritarrean mugatutako jardun unitateetan aipatutako betebeharrak betetzeko, epea honakoa izango da:

- Barne eraberrikuntzako plan berezia idazten bada, hor ezarritako epea. Dena dela, alorreko planetarako, aurreko paragrafoan adierazitako epe mugak izango dira.

- Barne eraberrikuntzako plan berezia beharrezkoa ez den kasuetan, epea lau (4) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera kontatzen hasita.

SECCIÓN 3ª. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE SOLARES.

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación.

1.- Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad siguientes:

a) Vallado: Todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes Normas.

b) Tratamiento de las superficies: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.

c) Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio. Sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

CAPÍTULO 5.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

SECCIÓN 1ª. DECLARACIÓN DE RUINA.

Artículo 57.- Procedencia de la declaración.

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del artículo 183 del T.R.L.S.

Para los elementos e inmuebles sobre los que se incoe expediente de Calificación o de Inventariado, les es de aplicación la ley 7/1990 sobre Patrimonio Cultural Vasco y más concretamente su artículo 36.

Artículo 58.- Declaración de ruina.

1.- Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 del T.R.L.S.

2.- Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3.- Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

4.- Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina.

Se estará a lo dispuesto en los artículos 18 a 28 del R.D.U.

CAPÍTULO 6.- FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 60.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

El propietario del Suelo Urbano y Urbanizable deberá cumplir los deberes urbanísticos y, consiguientemente, adquirir las diferentes facultades de ese carácter en estos plazos:

a) Para el cumplimiento de los deberes de cesión equidistribución y urbanización de los sectores del Suelo Urbanizable, que a la entrada en vigor de las presentes Normas cuenten con Plan Parcial aprobado, será el señalado en este.

b) En caso contrario, será el que señale el Plan Parcial, sin que pueda ser superior a ocho años, contados desde la vigencia de estas Normas y cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

c) Para el cumplimiento de los expresados deberes en las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano, será:

- Cuando haya de redactarse un plan especial de reforma interior, el señalado en este, con los límites establecidos en el párrafo anterior para los planes parciales.

- Cuando no sea preciso el plan especial de reforma interior, cuatro años desde la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

d) Lur sailak orube bilakatzeko eta lur hiritargarran dagokion eraikuntza baimena eskatzeko, epea sei (6) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

e) Alorreko planeko edo barne eraberrikuntzako plan bereziko orubeetan eraikuntza baimena eskatzeko, epea planean ezarritakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da sei (6) urtetik gorakoa izan plan onartzen den egunetik hasita, eta zortzi (8) urtetik gorakoa, antolamenduko arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

f) Arau hauek indarrean sartzean, orube izaera izango duten lurretan eraikuntza baimena eskatzeko, epea lau (4) urtekoa izango da, une horretatik aurrera.

Jardun unitateetan ez bada barne eraberrikuntzako plan berezirik eskatzen, epea sei (6) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

g) Eraikuntza obrak hasteko eta amaitzeko, epeak arau haue-tako 41. artikuluan baimenak iraungitzeko eta eteteko ezartzen direnak izango dira.

IV. TITULUA.- UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA LURRAREN ARAUBIDE OROKORRA

1. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea.

1.- Lurra sailkatzea, hirigintzako ondorioetarako, luraren oinarriko zatiketa egitea da, eta aprobetxamendu eta kudeaketako araubide espezifikoko zehazten ditu. Sendotutako errealtatearen arabera eta Hiri Antolamenduko Arauetan eremu bakoitzerako araututako zertarakoaren arabera, hiru mota hauek bereizten dira: lur hiritarra, lur hiritargarría eta lur hiritarrezina.

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea

1.- Kalifikazio Orokorrak lurraldea zonetan eta eremuetan zatitzen du. Horieta bakoitzerako, dagozkion erabilera orokorrak eta erabilera horien intentsitatea zehazten ditu. Orobat, erabileren araubidea zehazten du orokorrean, lur mota guztietarako.

Kalifikazio orokorra honako hauekin eratzen da: HPAko 25. artikuluan zehaztutako lurraldearen egitura orokor eta organikoko funtsezko elementuekin, eta lege testu bereko 36.a) artikuluan araututako lur hiritarrezineko eremuak mugatzearekin.

Ondorengo zonak hartzen ditu bere baitan:

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamendu zonak:

- Bizitokietarako.
- Industriadarako.
- Hirugarren sektoreko baliabideetarako.

b) Sistema Orokorrak:

Bide komunikazioak:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren herri jabari eta erabilerako zonak osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasuneko intereseko bide sarea.
- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzo errepideen sarea.

Espazio libreetakoa:

- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.

Ekipamendu komunitarioetakoak:

- Administrazioak.
- Dendetakoak.
- Kultura eta irakaskuntzakoak.
- Osasunekoak.
- Gizarte laguntzakoak.
- Kiroletakoak.
- Ikuskizunetakoak eta aisialdikoak.
- Erlizkoak.
- Babesekoak eta segurtasunekoak.
- Hilerrietakoak.
- Hiri zerbitzuak.

Oinarrizko Azpiegiturak:

- Urez hornitzea.
- Isurki likidoak saneatzea.
- Isurki solidoak tratatu eta eliminatzea.

d) Para la conversión de parcelas en solares y solicitud de la correspondiente licencia de edificación en suelo urbano, será de seis años a partir de la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

e) Para la solicitud de la licencia de edificación en los solares de un plan parcial o plan especial de reforma interior, el señalado en el plan, sin que pueda ser superior a seis años a partir de su aprobación y ocho desde la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

f) Para la solicitud de la licencia de edificación en aquellos terrenos que a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias merezcan la condición de solar, será de cuatro años a contar desde ese momento.

En unidades de ejecución, cuando no se exija un plan especial de reforma interior, seis años desde la vigencia de estas Normas.

g) Para el comienzo y finalización de las obras de edificación, los señalados en el artículo 41 de esta normativa para la caducidad y suspensión de las licencias.

TÍTULO IV.- DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO

Artículo 61.- División del suelo en razón de su clasificación.

1.- La clasificación del suelo constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas Subsidiarias para las distintas áreas, se distinguen el Suelo Urbano, el Urbanizable y el No Urbanizable.

Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación.

1.- La calificación global divide el territorio en zonas y áreas, asignando a éstas los correspondientes usos globales y la intensidad de los mismos y regulando el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo.

La calificación global se conforma con los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 25 del R.P.U. y la delimitación de las áreas del suelo no urbanizable preceptuadas en el artículo 36.a) del mismo texto legal.

Comprende las siguientes zonas:

a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:

- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.

b) Sistemas Generales:

De comunicaciones viarias:

Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava, clasificadas en:

- Red de interés preferente.
- Red básica.
- Red comarcal.
- Red local.
- Red vecinal.

De Espacios Libres:

- Parques urbanos públicos.
- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..

De Equipamientos Comunitarios:

- Administrativo.
- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- Servicios urbanos.

De Infraestructuras Básicas:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos.

- Argindarraz hornitzea.
- Gasaz hornitzea.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

c) Lur hiritarrezinaren zonak.

2.- Kalifikazio xehatuak zona bakoitzari dagozkion erabilera konkretuak zehazten ditu. Lur sail bakoitzerako baimendutakoak adierazten ditu, eta bere eraikuntza ordenantza espezifikoen bidez xehetasunez arautzen da.

Bai kalifikazio xehatua zuzenean eraikitzekeo lur hiritarrerako arauen berezko egitekoa da, bai eta lur hiritargarrietarako eta beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten lur hiritarreko eremueterako garapen arauena ere. Dena dela, antzeko zehaztapena ezar daiteke lurraldearen gainerako aldeetan, plangintzako helburuei jarraikiz.

3.- Erabileren arteko loturarengatik, eta lurraldean ezartzeko aukerari begiratuz, kalifikazio orokorrek eta xehatuek ondorengo irizpide hauek oinarri hartuta tipifikatzen dituzte:

a) Berezko erabilera: Zona edo eremu baten kalifikazio orokor edota xehatuaren ezaugarri dena, lurralde horretan nagusi delako eta ghiengoa duelako.

b) Erabilera bateragarriak: Berezko erabilerekin batera izateko moduan, eta bietako batek ere berezko dituen ezaugarri edo ondorioak galdu gabe, ezar daitezkeen erabilera.

c) Erabilera debekatuak: Lurralde batean antolamenduko helburuak lortzea eragozten dutelako, arau hauetako kalifikazioek edo alorreko plan nahiz plan berezietako ordenantzek galarazten dituzten erabilera.

Orobat, erabilera debekatuak dira, nahiz eta berariaz galarazita ez egon, erabilera baimenduekin bateragarri ez direnak, erabilera intentsitatean edo moduan mugak jartzen bazaizkie ere.

4.- Lurraldearen Egitura Orokor eta Organikoaren eta Lur Hiritarrezinaren Zona Banaketako Planoan ageri da kalifikazio orokorra.

Lur hiritarraren sailkapen xehatua izenburu hori duen planoan zehaztuta dago.

63. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduaren arabera zatitzea.

1.- Hiri Antolamenduko Arauek luraren mota, zona eta eremuetan duen antolamendu xehetasunari begiratuta, ondorengo plangintza eremu hauek bereizten dira:

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduen hiri zonetan:

- Zuzeneko antolamenduko eremuak, zuzenean eta helburuaren arabera antolatuta. Zona horretarako arauak dakartzaten xedapenak aplikatzeak ahalbidetzen du, beraz, horien garapena.

- Plangintza berezia duten eremuak, ezaugarri hau dutenak: Arauetan, aldaketekin edo aldaketarik gabe, onartuta dagoen edo onartze bidean den aurreko antolamenduko plangintza eta kudeaketa xedapenak jasotzea.

- Beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten eremuak. Hiri antolamenduko arauetan, bi hauetako bat dutenak dira: oinarriko antolamendua; xehetasunezko antolamendurako, eraberrikuntzako plan berezien bidez gerora egingo den garapenera igortzen dute. Edota xehetasunezko antolamendua, baina gaikako plan berezien bidez edo xehetasunezko estudioen bidez osatzeko dagoena.

b) Lur hiritargarrian:

- Lur hiritargarriko sektoreak, dagozkien alorreko planen bidez garatu beharrekoak.

c) Edozein lur motatako Sistema Orokorretan:

- Sistema Orokorreko elementu jakin batzuen gauzatzean, plan berezien bidez xehatutako antolamenduan adierazitakoa bete behar da.

2.- Garapeneko plangintza eremuak zedarritzatzea edo adieraztea plangintza eremuen planoan jasota dago.

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

1.- Hiri Antolamenduko Arauek ondorengo egoera hauetan zedarritzatzea zehazten eta aurreikusten dute:

- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social.

c) Zonas del suelo no urbanizable.

2.- La calificación pormenorizada determina la asignación de los usos concretos correspondientes a las diferentes zonas, definiendo los autorizados en cada parcela y reglamentándolos detalladamente mediante su Ordenanza de edificación específica.

La calificación pormenorizada es función propia de las Normas para el suelo urbano de edificación directa y del planeamiento de desarrollo para el Suelo Urbanizable y las áreas de suelo urbano de planeamiento remitido, sin perjuicio de que se establezca una concreción similar en el resto del territorio en atención a los objetivos de planeamiento.

3.- En razón de la correspondencia entre los distintos usos y por relación a su posible implantación en el territorio, las calificaciones global y pormenorizada los tipifican con arreglo a los siguientes criterios:

a) Uso característico: Es aquel que caracteriza la calificación (global o pormenorizada) de una zona o un ámbito, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

b) Usos compatibles: Son aquellos que pueden implantarse en coexistencia con el característico, sin perder ninguno de ambos su carácter o los efectos que le son propios.

c) Usos prohibidos: Son aquellos que impiden las calificaciones de estas Normas o las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

También son usos prohibidos aquellos que, aun no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

4.- La calificación global figura en el Plano de Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del suelo no urbanizable.

La calificación pormenorizada de suelo se define en el plano del mismo título.

Artículo 63.- División del suelo en razón de su ordenación detallada.

1.- Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en las Normas Subsidiarias en las distintas clases, zonas y áreas del suelo, se distinguen los siguientes ámbitos de planeamiento:

a) En zonas urbanas de aprovechamiento lucrativo:

- Ámbitos de ordenación directa, ordenado de modo directo y finalista cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias de las Normas para la zona de que se trate.

- Ámbitos de planeamiento diferenciado, caracterizados por incorporar las Normas, con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.

- Ámbitos de planeamiento remitido. Son aquellos para los que las Normas Subsidiarias contienen, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien la ordenación detallada pero pendiente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos o Estudios de Detalle.

b) En suelo urbanizable:

- Sectores de Suelo Urbanizable sujetos a desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes.

c) En los Sistemas Generales de cualquier clase de suelo:

- Remiten la realización de determinados elementos de sistema general a una ordenación detallada por medio de Planes Especiales.

2.- La delimitación o señalamiento de las distintas áreas de planeamiento de desarrollo figura en el Plano de Ámbitos de planeamiento.

Artículo 64.- División del suelo en razón de la gestión urbanística.

1.- Las Normas Subsidiarias determinan y prevén la delimitación en los siguientes supuestos:

a) Zuzenean jarduteko lur hiritarrek, jardun unitateetan sartu gabek.

b) Zuzenean antolamenduko lurraan kargak banatzeko jardun unitate jarraituak eta etenak. Horien zedarriztatzea Udalaren erabakiaz egin behar da, arau hauei jarraituz.

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko jardun unitateak.

d) Hiri antolamenduko arau hauetan xedatutakoari jarraituz zedarriztatu beharko diren beste testuren batera igortzen duen plangintza duten eremuak kudeatzeko jardun unitateak.

e) Jardun unitatean sartu gabeko horniketa jakinak kudeatzeko jardura bakartuko.

2.- Kudeaketa eremuen planoak bere baitan ditu lur hiritarreko kudeaketa eremuen zedarriztatzeak eta aurreikuspenak.

2. KAPITULUA. - PLANGINTZAK LEHENDIK DATOZEN EGOEREI NOLA ERAGITEN DIEN

65. artikulua. - Antolamenduaz kanpoko egoerak.

1.- LAHALTBko 60. artikulua onorioetarako, eraikin, eraikuntza eta instalazioak plangintzarekin bat ez datozela jotzen da, baldin hiri antolamenduko arau hauek onartu aurretik eraiki baziren eta, ondorengo egoera hauetakoren bat duelako, arau hauekin bat ez badatoz.

a) Berariazko antolamendutik kanpo:

- Bidetzat edo espazio libre publikotzat kalifikatutako lurra okupatzen dutenak, sistema orokorrekoak nahiz toki sistemakoak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetan bertan edo haiek garatzeko tresnetan, aurrez zegoena, zati batean edo osorik, antolamenduko berriarekin bateragarri dela berariaz adierazita dagoenean.

- Lur hiritarrean edo barne eraberrikuntza egiten zaien lur hiritarreko eremuetan daudenak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetatik ondorioztatzen baldin bada bat datozela aurreikusitako antolamenduarekin; edo arloko planen edo plan berezien bidez antolamendura sartuta baldin badaude.

- Kalifikazioagatik baimendutakoekin bateragarri ez diren erabilerak dituztenak.

b) Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo:

- Aurreko paragrafoko egoeretan egon gabe, hiri antolamenduko arau hauetako xedapenekin bat ez datozenak.

- Antolamenduaz kanpoko kalifikazioa ez zaie aplikagarri Hiri Antolamenduko Arauetako katalogoan sartutako ondasun higieziari; ez eta babes neurri bereziak ezartzen dituzten katalogo hori garatzeko planei ere.

66. artikulua. - Antolamenduaz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak. (A.K.)

1.- Berariazko antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baino ez dira baimenduko:

a) Antolamenduaz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko (1976ko LAHALTB) 60.2 artikuluan xedatutako kasuak.

c) Gainera, 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko (1976ko LAHALTB) 60.3 artikuluan araututako gainerako egoeretan, sendotzekoak. Ezinbesteko baldintza izango da, aldi bakarrean edo hainbat aldi jarraitutan, haren egiturazko elementuen edo forjaketen azaleraren % 20ri baino gehiagori ez eragitea. Muga hori ez zaio inoiz aplikatuko aurreko artikuluko 1.a) idatz zatian aipatutako egoerari.

d) Gerta daiteke eraikinak, beren baitan, kalifikazioagatik baimendutakoekin bateragarri ez den erabileraren bat izatea. Halakoetan, eraikin hori lur hiritarrezinean baldin badago, erabileraren batera aldatzea ere baimenduko zaie. Artikulu honetako 2.c) puntuan ezarritako aplikagarri izango zaie.

2.- Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Antolamenduaz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberritze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberritzea egitekoak (a kategorian), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak, eta handitzekoak. Betiere, azken kasu horre-

a) Terrenos del suelo urbano de actuación directa, no incluidos en unidades de ejecución.

b) Unidades de ejecución continuas y discontinuas para reparto de cargas en el suelo de ordenación directa, cuya delimitación deberá efectuarse por acuerdo municipal en ejecución de las Normas.

c) Unidades de ejecución para la gestión en Áreas de Planeamiento Diferenciado.

d) Unidades de ejecución para la gestión en áreas de planeamiento remitido que deberán delimitarse según las previsiones de las Normas Subsidiarias.

e) Actuaciones aisladas para la gestión de las dotaciones puntuales no incluidas en unidades de ejecución.

2.- El Plano de ámbitos de gestión contiene las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en suelo urbano.

CAPÍTULO 2.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación.

1.- A los efectos del artículo 60 del T.R.L.S. se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Fuera de ordenación expresa:

- Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que las propias Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

- Los que se encuentren situados en el Suelo Urbanizable o en ámbitos de suelo urbano sujetos a reforma interior, salvo que de las Normas Subsidiarias se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

- Los que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación.

b) Fuera de ordenación no expresa:

- Los que no encontrándose en la situación del apartado anterior están en contradicción con las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias.

- La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo de las Normas Subsidiarias o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación. (F.O.)

1.- En los edificios situados fuera de ordenación expresa, solamente se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

b) Los supuestos contemplados en el artículo 60.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 60.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976), las de consolidación, siempre que no afecte por una vez o sucesivamente a más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales o forjados. Esta limitación nunca será aplicable al supuesto a que se refiere el párrafo primero del apartado 1.a, del artículo anterior.

d) Cuando los edificios que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación, se sitúen en suelo no urbanizable también se permitirá el cambio a un uso compatible, siéndoles de aplicación lo establecido en el punto 2.c) de este artículo.

2.- En los edificios situados fuera de ordenación no expresa, se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación.

b) Las de restauración científica, restauración conservadora, categoría a, conservación y ornato, consolidación y reforma y ampliación, siempre sin sobrepasar, en este caso, los aprovechamientos

tan, ezin izango dira Arauetan onartutako aprobetxamenduak, ez eta Arauetan adierazitako gainerako xedapenak urratu.

c) Eraikinak lur hiritarrezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeke dentsitate mugak gainditu edo lur sailen tamainaren baldintzak ez bete. Zabalkuntza —beingoan edo hainbat alditan egindakoa— HAUAK onestean eraikita dagoen azaleraren % 25ekoa izan daiteke gehieze ere, inoiz ere 0,35 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe.

3.- Antolamendutik kanpoko itxitura eta hesietan: Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraraztera bideratutako obrak baino ez dira onartuko.

3. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra.

Lurraren hirigintzako erregimena, lurak edozein sailkapen duela ere, uanean-uanean indarrean den Autonomia Erkidegoko hirigintza legedian jasotakoa izango da. Halakorik ezean, 98ko LABALean (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) eta 1976ko LAHALTBan (Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berritua, 1976ko apirilaren 9koa) jasotakoa aplikatuko da.

68. artikulua.- Lur hiritargarriko sektoreak aurrera eraman aurretik egin beharreko jardunak.

1.- Antolamendua betearazteko oztoporik sortzen ez denean, 98ko LABALeko (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) 17. artikuluan eta LAHALTBeko 58. artikuluan zehaztutako behin-behineko eraikuntzak baimen daitezke.

Eraikuntza hauen baimenak lortzeko hurrengo baldintzak bete-tzeko eskatuko da:

a) Eskatzaileak baimena formalki eskatu izatea, behin-behineko baimen gisa.

b) Erabileraren eta obren izaera eta helburua behin-behinekoa izatea. Erabilerari dagokionez, berez irauteko borondaterik gabea dela justifikatzea.

c) Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasuneko baldintza egokiak betetzea. Sistema desmuntagarriak erabili beharko dira.

d) Udalerriko hirigintza ezaugarriak direla eta, proposatutako lurtean kokatu beharra justifikatzea.

e) Erabilera edo obrek paisaia eta komunikabideak behar bezala babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

69. artikulua.- Lur hiritargarria hiritartzearekin batera eraikitze-ko betekizunak.

1.- Halako lurtean eraiki ahal izango da, lurrak erabat hiritartuta egon aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 41 eta 42.2 artikuluetan adierazita dauden bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira eta gutxienez hiritartze kostuaren % 100eko bermea ekartzeko bada.

Aipatutako 41. artikulua 1.b idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatze etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, nahiz kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailletako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea:
- f) Argindarrak hornitzeko sarea eta telefono bideak.

- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurrak ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

otorgados por las Normas ni vulnerar el resto de parámetros señaladas en las mismas.

c) En el supuesto de edificios situados en suelo no urbanizable, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores, aun cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación -por una vez o sucesivamente- podrá alcanzar como máximo el 25% de la superficie construida, en el momento de aprobación de las N.N.S.S., siempre que no sobrepase nunca la edificabilidad máxima de 0,35 m²/m².

3.- En los Cierres o Vallados fuera de ordenación: Únicamente se permitirán las obras dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 67.- Disposición General.

El Régimen Urbanístico del suelo, cualquiera que sea su clasificación, será el contenido en la legislación urbanística autonómica que en su momento pueda ser aprobada y, en su defecto, por la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98), y el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

Artículo 68.- Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Urbanizable.

1.- Cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98) y el artículo 58 del T.R.L.S.

La autorización de estas construcciones requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Que haya sido formalmente solicitada como licencia a título de precario por el petitionerario.

b) Que el uso y las obras tengan naturaleza y finalidad provisionales. Respecto al uso se justificará que no posee en sí una vocación de permanencia.

c) Las características constructivas de las edificaciones cumplirán las condiciones precisas de provisionalidad, exigiéndose la utilización de sistemas desmontables.

d) Se justificará la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen.

e) Los usos u obras no podrán suponer un atentado a la debida protección del paisaje y de las vías de comunicación.

Artículo 69.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Urbanizable.

1.- Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados cuando se den las circunstancias y exijan las garantías señaladas en el artículo 41 y 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y aportación de un aval de, al menos, el 100% del coste de la urbanización.

A los efectos del apartado 1.b del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

2.- Jardun unitatearen barruan eraikitze baimen eskariren bat egitean aurrezten den eraikuntza proiektuan, sartuta egon behar da eraiki nahi den lur saillekoak diren espazio libre pribatuak egokitzea.

Bi lur sail edo gehiagoren elementu komunen osagai diren edo haien zerbitzutan dauden espazio libre pribatuen kasuan, lehenengo baimeneko eraikuntza proiektuarekin, espazio libre horien egokitzea zehaztu behar da. Eta, gainera, lur sailen jabeek, nork bere partaidetza kuotaren edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatuko dutela bermatu behar da.

70. artikulua.- Lur hiritarrean hiritartzearekin batera eraikitze baimenak.

Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurra orube izan aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 40 eta 41. artikuluetan adierazitako bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira.

1.- Betearazpen zuzenakoa.

Adierazitako 40. artikuluko 1.b) idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da baimena eman aurretik fidantza jartzea. Tokiko legedian onartutako eretatik edozein erabil daiteke fidantza jartzeko. Fidantzaren bidez, dagokion zatian, hiritartzearen % 100 bermatu behar da.

2.- Poligono eta jardun unitateetan.

Aipatutako 41. artikuluen 1.b) idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarriko azpiegitura erabat gauzatu egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatu dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzate etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailletako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea:
- f) Argindarraz hornitzeko sarea eta telefono bideak.
- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurra ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

Gainera, abal edo berme bat gordailuan utzi beharko du, gutxienez urbanizazioaren kostuaren % 50ekoa izango dena.

71. artikulua.- Zuzeneko antolaketako eta plangintza bereziko eremuetan, arau hauetako xedapenak duten lotesletasuna

1.- Arau hauetako xedapenak erabat lotesleak dira eremu horietan.

2.- Bide edo plaza publikoetako, espazio libreetako edo ekipamendu publikoetako luraren azalera gehitzeko helburua duten barne eraberrikuntzako planak idatzi ahal izango dira. Halakoek bi muga baino ez dituzte: lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatzea, eta eremuko azalera eraikigarria ez handitzea.

3.- Helburuak aurreko paragrafoan aipatutakoak ez direnean, xedapenak aldatu nahi badira, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea. Plan horrek lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatu beharko du, bai eta eremuari dagozkion fitxetan berariaz ezarritako toki-sistemak, oinarriko hirigintza parametroak, eraikin motak, eta erabilera orokor eta xehatu bereizgarriak ere.

4.- Aurreko bi paragrafoetakoak ez den edozein aldaketa egiteko, Hiri Antolamenduko Arauak aldatu edo, hala badagokio, berrikusi behar dira.

5.- HPAko 65. eta 66. artikuluetan eta arau hauetako 13. artikuluan adierazitako xedeen eta mugen barruan, xehetasunezko estudioak idatzi ahal izango dira. Xehetasunezko estudio horietan, betiere, honako hauek errespetatu beharko dira: batetik, sistema orokorrek eta toki-sistemak. Eta, bestetik, bidearekiko lerrokaduraren antolamendu motan, fatxadaren eraikuntza lerroak.

6.- Aldaketa txikiak izapidetu ahal izango dira, besteak beste, bide trazatuen eta oinezko trazatuen definizioa doitzeko, jardun uni-

2.- El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro de la unidad de ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

Artículo 70.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano.

Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos merezcan la calificación de solar, cuando se den las circunstancias y se exijan las garantías señaladas en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

1.- De ejecución directa.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 40 citado, se exigirá que previamente al otorgamiento de licencia se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando el 100% de la urbanización en la parte que corresponda.

2.- En polígonos y unidades de actuación.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono este ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

Además, deberá depositar un aval o fianza de, al menos, el 50% del coste de la urbanización.

Artículo 71.- Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado.

1.- Las determinaciones de estas Normas son totalmente vinculantes en estos ámbitos.

2.- Podrán redactarse planes de reforma interior tendentes a incrementar las superficies de suelo para vías o plazas públicas, espacios libres y equipamientos públicos sin más limitación que respetar la Estructura General y Orgánica del Territorio y no producir aumentos de la superficie edificable del ámbito.

3.- Cuando no tenga por objeto las finalidades señaladas en el párrafo anterior, la modificación de las determinaciones requerirá la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior que respetará en todo caso la Estructura General y Orgánica del Territorio, los sistemas locales señalados expresamente en las fichas de ámbito, los parámetros urbanísticos básicos, la tipología edificatoria y los usos globales y pormenorizados característicos.

4.- Cualquier alteración que no sea inscribible en los dos párrafos anteriores requerirá la modificación o, en su caso, revisión de las Normas Subsidiarias.

5.- Con las finalidades y limitaciones señaladas en el artículo 65 y 66 del R.P.U. y 11 de esta normativa, podrán redactarse estudios de detalle que respetarán, en cualquier caso, los sistemas generales y locales y las líneas de edificación de fachada en el tipo de ordenación de alineación viaria.

6.- Se podrán tramitar pequeñas modificaciones que afecten a ajustes en la definición del trazado viario o peatonal, la delimitación

tateen mugak aldatzeko eta kudeaketa fitzak zuzentzeko. Horretarako, aldaketa txiki horiek justifikatu eta definitzen dituen xehetasuneko estudioa onartu beharko du Udalbatzak.

V. TITULUA: ERABILEREN ARAUBIDEA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabileraren definizioa.

Lurraren hirigintzako erabilera: hiri antolamenduko arau hauetan ezarritako zona eta eremuen arabera, lurraldearen espazio batean onartzen den hirigintzako jarduera.

Kontzeptu horrek hirigintzan baino ez dauka balioa. Horregatik, indarrean den hirigintzako legediak plangintzari ematen dizkion ahalmenen arabera zehazten da.

73. artikulua.- Erabileren sailkapena.

1.- Hirigintzako erabilerak sailkatzeko, lurraldean egiten diren jarduera orokorrek moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jarduera horiek mailetan eta azpimailetan xehatzen dira. Maila eta azpimaila horiek, hirigintzako antolamenduaren helburuek eskatzen dutenaren arabera erabili beharko dira.

2.- Hona hemen aurreneko bi mailen sailkapena eta horietako erabilera bakoitzari dagokion kodea:

- 1) Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak ekoiztea
 - 1.1. Nekazaritza.
 - 1.2. Abeltzaintza.
 - 1.3. Basogintza.
- 2) Industria ekoizpena
 - 2.1. Industria
 - 2.2. Artisautza eta artisau-lanbideak
 - 2.3. Konponketa zerbitzuak
- 3) Biltegiak eta handizkako salerosketa
 - 3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotetsitako biltegiak.
 - 3.2. Handizkako salerosketa.
 - 3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerostea.
- 4) Ekipamendua
 - 4.1. Hezkuntza
 - 4.2. Kulturakoa
 - 4.3. Jolasak eta ikuskizunak
 - 4.4. Osasunakoa
 - 4.5. Laguntza
 - 4.6. Kirola
 - 4.7. Erljiokoa
 - 4.8. Administrazioakoa
 - 4.9. Zaintza eta segurtasuna
 - 4.10. Hiri zerbitzuetakoa
 - 4.11. Hilerriak
- 5) Hirugarren sektorea
 - 5.1. Bulegoak
 - 5.2. Merkataritza
 - 5.3. Ostatuak
 - 5.4. Jolasekoa
- 6) Bizitokiak
 - 6.1. Familia etxebizitza
 - 6.2. Etxebizitza kolektiboa.
- 7) Espazio libreak
 - 7.1. Hiri inguruko parkea
 - 7.2. Hiriko parkea
 - 7.3. Berdeguneak
 - 7.4. Oinezkoentzako eremuak
- 8) Komunikabideak eta garraioak
 - 8.1. Bideak
 - 8.2. Trenbideak
 - 8.3. Airetikoak
- 9) Oinarrizko azpiegiturak
 - 9.1. Instalazio zerbitzuen sareak.
 - 9.2. Gizarte komunikazioa

de Unidades de Ejecución, correcciones en las Fichas de Gestión, etc.. con la aprobación por parte de la Corporación Municipal del Estudio de Detalle que justifique y defina estas pequeñas modificaciones.

TÍTULO V: RÉGIMEN DE USOS

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- Definición de uso urbanístico.

Se denomina uso urbanístico del suelo la actividad urbanística que se admite en un espacio del territorio de acuerdo con las distintas zonas y ámbitos establecidos en estas Normas.

Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación urbanística vigente.

Artículo 73.- Clasificación de usos.

1.- La clasificación de los usos urbanísticos supone la disposición y ordenación por clases de las actividades generales que se desarrollan en el territorio, las cuales se desagregan, conformando niveles y subniveles cuya utilización será precisa según lo requieran los objetivos de la ordenación urbanística.

2.- La clasificación de los dos primeros niveles, con sus códigos correspondientes, será la siguiente

- 1) Producción de recursos primarios no energéticos
 - 1.1. Agrícolas.
 - 1.2. Ganaderos.
 - 1.3. Forestal
- 2) Producción industrial
 - 2.1. Industria
 - 2.2. Artesanía y oficios artesanos
 - 2.3. Servicios de reparaciones
- 3) Almacenes y comercio mayorista
 - 3.1. Almacenes vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales.
 - 3.2. Comercio mayorista.
 - 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación.
- 4) Equipamiento
 - 4.1. Educación
 - 4.2. Cultural
 - 4.3. Recreativo y espectáculos
 - 4.4. Sanitario
 - 4.5. Asistencial
 - 4.6. Deporte
 - 4.7. Religioso
 - 4.8. Administrativo
 - 4.9. Protección y seguridad
 - 4.10. Servicios urbanos
 - 4.11. Cementerios
- 5) Terciario
 - 5.1. Oficinas
 - 5.2. Comercio
 - 5.3. Hospedaje
 - 5.4. Recreativo
- 6) Residencial
 - 6.1. Vivienda familiar
 - 6.2. Vivienda colectiva
- 7) Áreas libres
 - 7.1. Parque suburbano
 - 7.2. Parque urbano
 - 7.3. Jardines
 - 7.4. Áreas peatonales
- 8) Comunicaciones y transportes
 - 8.1. Viarias
 - 8.2. Ferroviarias
 - 8.3. Aéreas
- 9) Infraestructuras básicas
 - 9.1. Redes e instalaciones de servicios.
 - 9.2. Comunicación social

10) Bestelako erabilerak:

- 11.1. Apaintzeko elementuak
- 11.2. Itxiturak eta hesiak
- 11.3. Publizitate estatikoa
- 11.4. Seinaleztapen-elementuak, mugarriak, zedarriak eta abar.

74. artikulua.- Erabilerak taldekatzea.

1.- Aurreko sailkapena alde batera utzita, erabilerak beste era batera ere taldeka daitezke: bereizgarri dituzten ezaugarri komun fisiko edo juridikoek zehaztutako multzo osagarrietan, alegia.

2.- Taldekatze mota hauek daude:

a) Erabilerak gauzatzeko eraikuntza edo instalazioak behar diren edo ez kontuan izanda:

- Eraikuntza erabilerak.
- Eraikuntzakoak ez diren erabilerak.

b) Lurraren titulartasunaren arabera:

- Jabetza publikoko erabilera.
- Jabetza pribatuko erabilera.

c) Espazio batean kokatzeko aukera kontuan izanda:

- Berezko erabilerak
- Erabilera bateragarriak
- Erabilera osagarriak
- Erabilera debekatuak.

d) Lur zati, lur sail edo eraikin bakarrean aldi berean hainbat erabilera egiten direnean, bakoitzaren garrantziari begiratuta:

- Erabilera nagusia.
- Bigarren mailako erabilera.
- Menpeko erabilera

2. KAPITULUA.- LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK
PRODUZITZEKO ERABILERA

75. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabileratzen hartzen da (energia- edo meatze-baliabideak izan ezik) lehengaiak ekoizteko jarduera oro. Baliabide horiek, behar bezala sailkatu eta garraiatzeko moduan jarri ondoren, eraldatze edo manufaktura zentroetako establezimenduetara eta biztanleen establezimenduetara bidaltzen dira.

Ez dira talde horretan sartzen ez eraldaketa eragiketak (industria erabilera) ez eta biltegikoak ere.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 1.1. Nekazaritza: produktuak lortzearen, lurra landu eta ustiatzeko jarduerak:

b) 1.2. Abeltzaintza: abereekin egindako jarduerak, haragiaren edo beste produktu batzuen balioa dela eta, abereak haztea helburu dutenak. Ehibitatzekoak edo arrantzatzekoak diren animaliak ere sartzen dira (ehizarako landetxeak eta arrain haztegiak).

1.2.1. Autokontsumorako oinarritzko jarduerak:

Autokontsumotzat hartzen da produkzioarako abereak edukitzea, baldin lortutako haragia edo bestelako produktuak familiak baino ez kontsumitzeakoak badira. Betiere, abereen kopurua honakoa baino txikiagoa izan behar da:

- Txerriazienda: 4 buru.
- Behi edo zaldiazienda: 2 buru.
- Ardi edo ahuntzazienda: 5 buru.
- 10 untxi ama.
- 20 hegazti.

1.2.2. Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren % 50 baino gehiago lotetsitako ustiapenetako nekazaritza ekoizpenetik lortzen bada.

Atal honetan sartzen dira, orobat, gehienez hamar (10) txerri heldu dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gutxiagoko landetxeak; eta ehun (100) untxi baino gutxiagoko untxitegiak. Kanpoan geratzen dira arrain hazkuntzarako erabilerak.

1.2.3. Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren gutxienez % 50 lotetsitako ustiapenetik zuzenean lortzen ez badute.

Atal honetan sartzen dira, orobat, hamar (10) txerri heldu baino gehiago dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gutxiagoko hegazti landetxeak, eta ehun (100) untxi baino gutxiagoko untxitegiak.

10) Otros usos:

- 11.1. Elementos ornamentales
- 11.2. Cerramientos y vallados
- 11.3. Publicidad estática
- 11.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.

Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.

1.- Al margen de la clasificación, los usos pueden ser agrupados en conjuntos complementarios definidos por características comunes, físicas o jurídicas, que los identifican.

2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:

a) Según la necesidad de que los mismos precisen o no de construcciones o instalaciones para su desarrollo:

- Usos constructivos.
- Usos no constructivos.

b) Según la titularidad del suelo:

- Uso de propiedad pública.
- Uso de propiedad privada.

c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito espacial:

- Usos característicos
- Usos compatibles
- Usos complementarios
- Usos prohibidos.

d) Según la relevancia de unos y otros cuando se den con simultaneidad en un solo lote, parcela o edificio:

- Uso principal.
- Uso secundario.
- Uso servidor

CAPÍTULO 2.- USO DE PRODUCCIÓN DE
RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 75.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de producción de recursos primarios no energéticos, a las actividades de producción de materias primas -excluidos los recursos energéticos o mineros-, que debidamente clasificadas se dispondrán en condiciones de transporte, para destinarlas al establecimiento de la población de los centros transformadores o manufactureros.

No se incluyen en este grupo ni las operaciones de transformación (uso industrial) ni las de almacenamiento.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 1.1. Agrícolas: actividades encaminadas al cultivo y explotación de la tierra para la obtención de productos:

b) 1.2. Ganaderas: actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y criar bien sea por el valor de su carne u otros productos. Incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorías).

1.2.1. Actividades básicas de autoconsumo:

Se entiende por autoconsumo la tenencia de animales que tiene por objeto la utilización de la carne y productos obtenidos para uso puramente familiar, siempre y cuando no se superen el siguiente número máximo de animales:

- 4 cabezas de ganado porcino.
- 2 cabezas de ganado vacuno o equino.
- 5 cabezas de ganado ovino-caprino.
- 10 conejas madres
- 20 aves.

1.2.2. Explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

Se denomina así las explotaciones ganaderas en las cuales el ganado depende en más de un 50% para su alimentación de la producción agraria de las explotaciones a la que se vincula.

Se incluyen también en este apartado las cochineras con un número de cerdos adultos no superior a 10, las granjas de menos de 50 aves y las conejeras de menos de 100 conejos. Se excluyen los usos piscícolas.

1.2.3. Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

Se denominan así las explotaciones ganaderas en las cuales los recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación vinculada, en un 50% como mínimo.

Se incluyen también en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos adultos o granjas avícolas con más de 50 aves o conejeras de más de 100 conejos.

1.2.4. Arrain hazkuntzarako erabilerak

Baimen eskabidearekin batera, zonak une horretan duen egoeraren estudioa ere aurkeztu behar da. Azterketa horretako planoetan ubide naturalak, aurreikusitako kanalak, desbideratutako ur emaria, ubazterretan egin beharreko jarduketak eta abar azaldu behar dira.

1.2.5. Bordak, itxurak eta beste eraikuntza tradizional batzuk. Artzaintzari lotetsitako eraikin tradizionalak dira.

Eraikitzeo, tradizioz erabilitako materialak erabiltzeaz gain, ohiko ezaugarriei jarraitu behar zaie, bai itxuran bai eraikitzeo moduan.

1.2.6. Abereentzako uraskak.

Abereek baino erabiliko ez duten ura hornitzeko eraikuntzak dira.

Nahitaez eraikuntza estali gabeak izan behar dira. Haien instalazioak eta kokagunak bermatu behar dute gizakiek kontsumitzeko ura ez dela kutsatuko eta uraren ekologia kalitatea mantendu egingo dela instalazioa baino beheagoko uretan.

c) 1.3. Basogintza: mendiak, basoak nahiz basoetako larreak kontserbatzea, babestea, ustiatzea eta abar helburu duten jarduerak.

3. KAPITULUA.- INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Industria ekoizpenerako erabileratzat hartzen da energia produktua ateratzeko eragiketak aurrera eramatea, nahiz produktuak egiteko, eraldatzeko edo konpontzeko eragiketak aurrera eramatea helburu duen erabilera.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 2.1. Industria: industria prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

2.1.1. Meak eraldatzeko hasierako eragiketak.

2.1.2. Eraldakuntza industriak.

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jarduerari lotuta ez dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak.

Honela sailkatzen dira:

2.1.2.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Lanerako azalera erabilgarria ezin izango da 200 m² baino gehiagokoa izan.

2.1.2.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Kasu honetan eraikitakoak ezin izango du izan kokatuta dagoen lursailaren % 50 baino gehiagoko azalera.

2.1.2.3. Industria arriskutsua. Lur azalera handirik behar izan gabe, Jardueren Araudian kalifikatutako jarduerak jendea bizi den gunetatik 2.000 metroko distantzia eskatzen dion industria.

2.1.3. Nekazaritza- eta basogintza-industriak:

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jarduerari lotuta dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak (zerrategiak, animalietako edo nekazaritzako produktuak tratatzeko lantegiak, dolareak, upelategiak, eta abar).

Honela sailkatzen dira:

2.1.3.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

2.1.3.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

b) 2.2. Artisautza eta arte-lanbideak: seriekoak ez diren edo serie txikiak diren prozedurak erabiliz, produktuak (banaka daitezkeen produktuak, eskuarki) lortzea edo eraldatzea eginkizun nagusi duten jarduerak.

c) 2.3. Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea edo tratatzea: etxeko kontsumorako diren gauzak zaharberitzeko edo aldatzeko asmoz —baina hasierako izaera galdu gabe—, halako gauzak konpondu edo tratatzea eginkizun nagusi duten jarduerak (67. eta 97. zenbakiko CNAE, etxetresna elektrikoak konpontzea, garraiorako ibilgailuak, ikuztegiak, tindategiak, eta abar).

1.2.4. Usos piscícolas

A la petición de autorización se acompañará un estudio de la situación actual de la zona conteniendo planos donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, caudal desviado, actuaciones sobre las riberas etc.

1.2.5. Bordas, cercados y otras construcciones tradicionales. Son construcciones tradicionales vinculadas al pastoreo.

Su construcción se adaptará a las características tipológicas, constructivas y de materiales de los tradicionales.

1.2.6. Abrevaderos de ganado.

Son instalaciones destinadas al abastecimiento de agua para uso exclusivo del ganado.

Habrán de ser instalaciones obligatoriamente descubiertas. Su instalación y localización garantizará la no contaminación de aguas destinadas al consumo humano y el mantenimiento de la calidad ecológica aguas abajo de las mencionadas instalaciones.

c) 1.3. Forestales: actividades encaminadas a la conservación, protección y explotación, etc., de los montes, bosques y pastos forestales.

CAPÍTULO 3.- PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

Artículo 76.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 2.1. Industria: actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras de un tercer nivel de la clasificación:

2.1.1. Primeras operaciones de transformación de minerales.

2.1.2. Industrias de transformación.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas no vinculados a actividades agropecuarias o forestales.

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.2.1. Industrias de transformación con potencia inferior a 0,05 kw/m² de superficie construida y una limitación de superficie útil de trabajo de 200 m².

2.1.2.2. Industrias de transformación con potencia superior a 0,05 kw/m² de superficie construida. En este caso la edificación no podrá superar más del 50% de la superficie del terreno donde se asiente.

2.1.2.3. Industria peligrosa. Se consideran así las que, sin exigir grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2.000 m.

2.1.3. Industrias agrarias y forestales.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculados a actividades agropecuarias o forestales (serrerías, tratamiento de productos animales y agrícolas, lagares, bodegas, etc.).

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.3.1. Industrias agrarias y forestales con potencia inferior a 0,05 kw/m² de superficie construida.

2.1.3.2. Industrias agrarias y forestales con potencia superior a 0,05 kw/m² de superficie construida.

b) 2.2. Artesanía y oficios artísticos: actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

c) 2.3. Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico: actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial (CNAE número 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

- 2.3.1. Ibilgailuak konpontzeko lantegiak
 - 2.3.1.1. Konponketa elektromekanikoak.
 - 2.3.1.2. Txaparen eta pinturaren konponketak.
 - 2.3.1.3. Automobilak ataltzeko eta gordetzeko lantegiak.

4. KAPITULUA.- BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Biltegi eta handizkako salerosketa erabileratzen hartzen dira honako jarduerak hauek: jarduerak lokabeak —edota produkzioari jarraituzko jarduerak nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak—, baldin ondasun zein produktua gorde edo biltegitzeko helburua badute, bai eta handizkako salerosketarako ondasunak bildu eta banatzeko helburua badute ere.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotutako biltegi eta siloak (merkataritzakoak ez direnak): espazioaren eta funtzioaren aldetik, lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabilerari eta industria produkzioari zuzenean lotuta dauden biltegi jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

- 3.1.1. Nekazaritza ustiatzei lotutako biltegiak.
- 3.1.2. Industria biltegiak.

b) 3.2. Handizkako salerosketa: lehen sektoreko baliabideak produzitzeko eta industria ekoizpeneko erabileretako produkzio ustiatzeekin lotu gabeko merkataritzarako biltegi jarduerak, bai eta funtzioz lotuta baina fisikoki bereizita daudenak ere.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

- 3.2.1. Animalia eta landare produktu eraldatugabeen biltegiak eta handizkako salerosketa.
- 3.2.2. Animalia eta landare produktu eraldatuen biltegiak eta handizkako salerosketa.
- 3.2.3. Industria arteko biltegiak eta handizkako salerosketa.
- 3.2.4. Produktu manufakturatuen biltegiak eta handizkako salerosketa.

c) 3.3. Berreskuratzeko produktuak biltegi gordetzea eta salerosketa: jadanik erabiltzen ez diren produktu zaharkituak biltegi gordetzeko eta salerosketa jarduerak (automobilak gordetzea, eta abar). (Honetatik kanpo daude hiriko eta industriako hondakin solidoetako zabortegeak.)

5. KAPITULUA.- EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Ekipamenduen erabileratzen hartzen dira gizarteko kide guztien banakako nahiz taldeko guztien beharrezkoak asetzeko helburua duten jarduerak.

2.- Espazioaren xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

- a) 4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailako irakaskuntza, haurtzaindegien, irakaskuntza arautugabearen nahiz ikerkuntza bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.
- b) 4.2. Kultura: jakintza mantendu eta transmititzeko jarduerak.

Honako azpimota hauek ditu:

- 4.2.1. Kultura informazioa (museoak, liburutegiak, artxiboak, eta abar).
- 4.2.2. Naturari buruzko erakusketak (zooak, lorategi botanikoak, eta abar).

c) 4.3. Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: nagusiki kultura izatera duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta olgeta sustatzen dutenak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

- 4.3.1. Jendearen parte-hartzea duten jolas jarduerak (azokak, jolasparkeak, eta abar).
- 4.3.2. Jendearen parte-hartzerik gabeko jolaserako jarduerak (ikusizunak).

d) 4.4. Osasuna: ambulatorioan nahiz ospitaleratuta, laguntza medikoa eta kirurgia zerbitzuak emateko jarduerak. Bulego profesionaletan egiten direnak multzo honetatik kanpo daude.

- 2.3.1. Talleres de reparación de vehículos
 - 2.3.1.1. Reparaciones electromecánicas.
 - 2.3.1.2. Reparaciones de chapa y pintura.
 - 2.3.1.3. Desguaces y depósito de automóviles

CAPÍTULO 4.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de aquella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 3.1. Almacenes y silos vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales (no comerciales): actividades de almacenamiento directamente vinculadas (espacial y funcionalmente) al uso de producción de recursos primarios y a la producción industrial.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

- 3.1.1. Almacenes vinculados a explotaciones agrarias.
- 3.1.2. Almacenes industriales.

b) 3.2. Comercio mayorista: actividades de almacenamiento comercial no vinculados a explotaciones productivas de los usos de producción de recursos primarios y producción industrial, así como los vinculados funcionalmente pero distanciados físicamente entre sí.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

- 3.2.1. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales sin transformar.
- 3.2.2. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales transformados.
- 3.2.3. Almacenes y comercio mayorista interindustriales.
- 3.2.4. Almacenes y comercio mayorista de productos manufacturados.

c) 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: actividades de almacenamiento y comercio, en su caso, de productos desechados en desuso (depósito de automóviles, etc.). (Excluye los vertederos de residuos sólidos urbanos de industriales).

CAPÍTULO 5.- EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de equipamiento las actividades tendientes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la sociedad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación.

b) 4.2. Cultural: comprende la conservación y transmisión del conocimiento.

Se subdivide en las clases siguientes:

- 4.2.1. Información cultural (museos, bibliotecas, archivos, etc.).
- 4.2.2. Exhibición de la naturaleza (zoológicos, jardines botánicos, etc.).

c) 4.3. Recreativo y espectáculos: comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.

Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de la clasificación:

- 4.3.1. Actividades recreativas con participación (ferias, parques de atracciones, etc.)
- 4.3.2. Actividades recreativas sin participación (espectáculos).

d) 4.4. Sanitarias: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

e) 4.5. Gizarte laguntza: gizarte zerbitzuen bidez, pertsonen bereziki osasuneko ez den laguntza ematea.

f) 4.6. Kirola: hiritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisikoa lantzeko instalazioak.

g) 4.7. Erlijioa: nork bere erlijioa egiteko jarduerak.

h) 4.8. Administrazioa: organo publikoek, dituzten eskumenen arabera, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten administrazio jarduerak.

i) 4.9. Hiritarren zaintza eta segurtasuna: nazioaren defentsarako, ordena publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

j) 4.10. Hiri zerbitzuak: hirigintzaren aldetik beharrezko hiri zerbitzu publikoak (garajeak, hiltegiak, hornidura azokak, eta abar) hornitzeko jarduerak.

k) 4.11. Hilerriak: gizaki edo animalien gorpuak lurperatu edo erretzeko jarduerak.

3.- Naturari buruzko erakusketak eta jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak egiteko kultura ekipamendurako eremu publikoak (azokak, jolasparkeak). Espazio librean sistema orokorrekoak izango dira

6. KAPITULUA.- HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Hirugarren sektoreko jarduerak hauek dira, helburutzat jendeari zerbitzuak ematea dutenak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira: Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da.

a) 5.1. Bulegoak: administrazio, teknika, finantza, informazio eta abarrek zerbitzuak ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sektoreko jarduerak.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo geratzen dira.

b) 5.2. Merkataritza: txikizkako salmentaren bidez, saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmentaren bidez, edota partikularrentzako zerbitzuen bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

5.2.1. Elikagaiez besteko gaien dendak

5.2.2. Elikagai dendak

5.2.3. Ostalaritza (saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmenta).

c) 5.3. Ostatuak: pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

5.3.1. Hotelak eta aparthotelak.

5.3.2. Turismoko kanpalekuak eta kanpinak.

d) 5.4. Jolaserakoa: aisialdirako eta jolaserako, jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak (kasinoak, jokorako gelak, dantzalekuak, diskotekak, eta abar).

7. KAPITULUA.- BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Bizitegitarako erabileratzat hartzen da jendeari bizitzeko leku egonkorak emateko jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 6.1. Familia etxebizitza: euren artean ahaide izan edo ez, familiaren ohiko jokaera duen talde bat eratzen duten pertsonak bizitzeko lekuak dira.

Lur sailean duen antolamenduari eta eraikin motari begiratuta, mota hauek bereizten dira:

6.1.1. Familia bakarrekotxebizitza: lur sailean etxebizitza bakar dagoenean.

6.1.1.1. Familia bakarrekotxebizitza bakartua

6.1.1.2. Familia bakarrekotxebizitza binakakotxebizitza

6.1.1.3. Familia bakarrekotxebizitza ilarakotxebizitza

e) 4.5. Asistencial: comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) 4.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

g) 4.7. Religioso: comprende la celebración de los diferentes cultos.

h) 4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.

i) 4.9. Protección y seguridad ciudadana: actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

j) 4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.)

k) 4.11. Cementerios: actividades tendentes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

3.- Las áreas públicas destinadas al equipamiento cultural de exhibición de la naturaleza y recreativo con participación (ferias, parques de atracciones) pertenecerán al sistema general de espacios libres.

CAPÍTULO 6.- TERCIARIO

Artículo 79.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso terciario las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases: que conforman el segundo nivel de la clasificación de usos.

a) 5.1. Oficinas: que comprenden las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

Se excluyen las oficinas destinadas a la Administración Pública.

b) 5.2. Comercio: actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Se distinguen las siguientes clases del tercer nivel

5.2.1. Comercio no alimentario

5.2.2. Comercio alimentario

5.2.3. Hostelería (venta de comidas y bebidas de consumo en el local).

c) 5.3. Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas.

5.3.1. Hoteles y Aparthoteles.

5.3.2. Campamentos de turismo o campings.

d) 5.4. Recreativo: Actividades recreativas con participación, como Casinos, Salas de juego, Salas de fiestas, Discotecas, etc.

CAPÍTULO 7.- RESIDENCIAL

Artículo 80.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso residencial la actividad tendente a proporcionar alojamiento estable a las personas.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 6.1. Vivienda familiar: comprende la residencia destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no razón de parentesco.

Según su organización en la parcela y el tipo edificatorio se distinguen las siguientes clases:

6.1.1. Vivienda unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

6.1.1.1. Vivienda unifamiliar aislada

6.1.1.2. Vivienda unifamiliar pareada

6.1.1.3. Vivienda unifamiliar en hilera

6.1.2. Familia anitzeko etxebizitza: lur sail bakoitzean hainbat etxebizitza egiten denean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikatu dakiekeen etxebizitza multzokatuak direnean.

6.1.2.1. Familia anitzeko etxebizitza bakartua.

6.1.2.2. Familia anitzeko binakako etxebizitza.

6.1.2.3. Familia anitzeko ilarako etxebizitza.

b) 6.2. Etxebizitza kolektiboa: familiatzat hartu ez daitekeen taldea osatzen duten pertsonen bizileku egonkorra (komentua, ikasle egoitza, eta abar).

Bizitegi hori gizarte zerbitzuen bidez laguntza emateko erabiltzen bada, gizarte laguntzako ekipamendutzat joko da aldi berean.

Era berean, komentuak, ikasle egoitzak eta bestelakoak komunitate ekipamendutzat ere hartuko dira.

3.- Familia bakarrek etxebizitza bakartutzat joko dira honakoak: karabanak, mobilhome direlakoak, eta kanpintzat hartzen ez den edozein lekutan eraikitzen diren etxe aurrefabrikatuak. Leku horiek kanpin diren edo ez jakiteko, dekretu honi begiratu behar zaio: 41/1987 Dekretua aldatzen duen 178/1989 Dekretuari, Euskadiko kanpinen antolamenduari buruzkoari.

8. KAPITULUA.- LORATEGIAK

81. artikulua.- Espazio libreak.

1.- Espazio libretzat hartzen da arbolak landatzeko eta berdeguneak jartzeko lekuetan egiten den edozein jarduera, honako hauekiko bat helburu duena: biztanleen osasungarritasuna, atsedena eta aisialdia bermatzea; hiriko ingurumen baldintzak hobetzea; errepi-deak babestu eta bakartzea; umeek jolastea; eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 7.1. Hiri inguruko parkea: hiriaren kanpoaldeko basoa, hiritarek gozatzeko eta natura hurbil izateko moduan egokitua.

b) 7.2. Hiriko parkea: aisialdirako eta atsedena hartzeko lekua, hiriko osasungarritasuna eta ingurumen kalitatea hobetzea helburu duena.

c) 7.3. Lorategia: lorategi hiritartu txikiak, helburu dutenak biztanleek gozatu eta atsedena hartzea, ingurune itxura eta apaingarritasuna hobetzea, ingurumena babestea, eta bideen lagungarri izatea.

d) 7.4. Oinezkoentzako eremuak: lorategien gainetik zolatutako guneek nagusitako duten gune hiritartuak.

3.- Espazio libreen sistema orokorra eta toki sistema, hauek baino ez dute eratu: kalifikazio orokor eta zehatzeko planoetan berariaz adierazitako jabari eta erabilera publikoko espazio libreak.

Beste ezein leku ez da espazio libretzat hartuko, eta, beraz, ez zaio LAHALTBko 50. artikulua aplikagarri izango.

82. artikulua.- Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden eta jabari eta erabilera publikokoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilerak onartuko dira:

a) Kirol, kultura edo aisi ekipamenduko erabilerarek lotutako instalazio eta eraikuntzak.

b) Edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m² baino gehiagoko azalera ez badute, eta garaiera gehienez 2,50 m-koa bada) eta haien zerbitzu lekuak (mahaiak eta aulkiak dauden tokiak).

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak).

2.- Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehieneko okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren % 5ekoa izan behar da.

3.- Nolanahi ere, aurreko paragrafoko a), c) eta d) puntuetako eraikuntza eta instalazioak alde batera utzita, sistema orokorreko beste osagaien azalera osoak HPAko 25.1.c) artikuluan eskatzen den gutxieneko estandarra bete beharko du.

6.1.2. Vivienda plurifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas agrupadas en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

6.1.2.1. Vivienda plurifamiliar aislada.

6.1.2.2. Vivienda plurifamiliar pareada.

6.1.2.3. Vivienda plurifamiliar en hilera.

b) 6.2. Vivienda colectiva: corresponde la residencia destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familiar (conventos, residencias estudiantiles, etc.).

Cuando la residencia tenga la consideración de prestación de asistencia mediante los servicios sociales, este uso tendrá simultáneamente la consideración de Equipamiento asistencial.

Igualmente, los conventos, residencias de estudiantes, etc. tendrán también la consideración del Equipamiento comunitario correspondiente.

3.- Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas, las caravanas, mobilhomes o casas prefabricadas ubicadas en cualquier terreno que no tenga la consideración de campings, según la definición contenida en el Decreto 178/1989 de modificación del Decreto 41/1987, sobre ordenación de campings en el País Vasco.

CAPÍTULO 8.- ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 81.- Áreas libres.

1.- Se denomina uso de áreas libres las actividades a desarrollar en los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de: garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles, y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 7.1. Parque suburbano: que comprende los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población y para su acercamiento a la naturaleza.

b) 7.2. Parque urbano: que comprende las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental del medio urbano.

c) 7.3. Jardín: que comprende los pequeños espacios ajardinados urbanizados destinados al disfrute y reposo de la población, al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario

d) 7.4. Áreas peatonales: que comprende los espacios urbanizados con primacía de las zonas pavimentadas sobre las ajardinadas.

3.- Conformarán los Sistemas General y Local de Espacios libres única y exclusivamente las áreas libres de dominio y uso público señalados expresamente en los planos de Calificación Global y Calificación Pormenorizada.

Ningún otro recinto tendrá la consideración de espacio libre, no siéndole de aplicación, por tanto, el artículo 50 del T.R.L.S.

Artículo 82.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

1.- En los parques urbanos y suburbanos de dominio y uso público adscritos al Sistema General de espacios libres, se admitirán:

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

b) Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m² y una altura máxima de cornisa de 2,50 m y sus zonas de servicio (mesas y sillas).

c) Aparcamientos en superficie y viales en superficie.

d) Aparcamientos subterráneos (estacionamientos de vehículos).

2.- La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el 5% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conformen el Sistema General, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los apartados a), c) y d) del párrafo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 25.1.c) del R.P.U.

83. artikulua.- Espazio libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan, aurreko artikuluko 1. paragrafoko a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntza eta instalazioak onartuko dira.

2.- Instalazio horietan, gehienez, aurreko artikuluko 2. paragrafoan adierazitako okupazioa onartuko da, lur azpiko aparkalekuen kasuan izan ezik. Horiek, izan ere, kalifikatutako azalera osoaren % 20 hartu ahal izango dute.

3.- Nolanahi ere, aurreko artikuluko lehenengo paragrafoko a) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntzen azalera kenduta, toki-sistemako gainerako osagai guztien azalera HPAn eskatutako gutxieneko estandarrak bete beharko ditu.

9. KAPITULUA.- KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Komunikabideetako eta garraioko erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraiorako ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 8.1. Bidekoak: pertsonen eta salgaien errepideko garraioa errazten dutenak.

Azpimota hauek bereizten dira:

8.1.1. Errepideak: Arabako Foru Aldundiak bide publikotzat katalogatutakoak.

8.1.2. Landa-bideak: Horrelakotzat hartzen dira otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauak, Arabako landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoa, 2. artikuluan definitzen direnak.

8.1.3. Basoko bide eta pistak: aurreko puntuan sartzen ez diren bideak.

8.1.4. Udal kaleak: errepidetzat hartzen ez diren hiriko bide publikoak eta lur gaineko aparkamendu publikoak.

8.1.5. Oinezkoentzako kaleak: pertsonen joan-etorrirako baino ez diren bideak.

8.1.6. Zerbitzu bideak eta pribatuak.

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Lur gaineko aparkamendu publikoak ez diren gainerako aparkamenduak.

b) 8.2. Trenbideak: trenak ibiltzeko lur eta azpiegiturak.

Mota hauek ditu:

8.2.1. Trenbideen zona: trenbideek eta horien instalazio osagarriek hartzen dituzten lurak.

8.2.2. Trenbide zona: tailerren, nasen, biltegien eta, oro har, trenaren mugimendurekin zerikusi zuzena duten instalazioen zona.

8.2.3. Tren zerbitzuen zona: hiritarrek tren zerbitzua erabiltzea ahalbidetzen duten nasak eta geltokiak.

c) 8.3. Airekoak: aireko garraiorako terrenoak eta azpiegiturak.

85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak.

Babes ofizialeko etxebizitzaren araudian aparkaleku estalientzat zehaztutako diseinu eta kalitate baldintzak eta Eusko Jaurlaritzaren 171/85 Dekretuko ebazpenak bete beharko dituzte ibilgailuen aparkaleku estaliek.

10. KAPITULUA.- OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Oinarrizko azpiegituretako erabileratzat hartzen dira azpiegiturak eta gizarte komunikabideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

Artículo 83.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres.

1.- En los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo 1 apartados a), b) y d) del artículo anterior.

2.- La ocupación máxima de estas instalaciones será la señalada en el párrafo 2 del artículo anterior, salvo en el supuesto de los aparcamientos subterráneos que podrán alcanzar el 20% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, una vez excluidas las superficies de las construcciones señaladas en el párrafo 1, apartados a) y d) del artículo anterior, la superficie total restante de los elementos que conforman el Sistema local cumplirá los estándares mínimos exigidos en el R.P.U.

CAPÍTULO 9.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Artículo 84.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de comunicaciones y transporte las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como las que permite el estacionamiento estos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 8.1. Viarias: actividades destinadas a facilitar el transporte de personas y mercancías por carretera.

Se distinguen las siguientes subclases:

8.1.1. Carreteras: las vías públicas así catalogadas por la Diputación Foral de Álava.

8.1.2. Caminos rurales: son los así definidos en el artículo 2 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

8.1.3. Caminos y pistas forestales: el resto de caminos no incluidos en el punto anterior.

8.1.4. Calles municipales: que comprende las vías públicas urbanas no incluidas como carreteras y los aparcamientos públicos en superficie.

8.1.5. Calles peatonales: que comprende las vías reservadas exclusivamente al tráfico de personas.

8.1.6. Caminos de servicio y privados.

8.1.7. Terminales de transportes de personas y mercancías.

8.1.8. Estacionamiento de vehículos excluidos los aparcamientos públicos en superficie.

b) 8.2. Ferroviarias: comprende los terrenos e infraestructuras que sirven para el movimiento de los ferrocarriles.

Comprende las siguientes clases:

8.2.1. Zona de viales: que comprende los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

8.2.2. Zona ferroviaria: constituida por talleres, muelles y almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.

8.2.3. Zona de servicio ferroviario: que comprende los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

c) 8.3. Aéreas: comprende los terrenos e infraestructuras para el transporte aéreo.

Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos.

Los estacionamientos cubiertos de vehículos cumplirán las condiciones de diseño y calidad exigidas por la normativa de viviendas de protección oficial a este tipo de instalaciones, y las determinaciones del Decreto 171/85 del Gobierno Vasco.

CAPÍTULO 10.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 86.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 9.1. Zerbitzuaren sare eta azpiegitura teknikoak: horren baitan, azpiegiturei lotutako zerbitzuak emateko erabiltzen diren lurrak sartzen dira.

Sare horrek beste mota hauek ditu:

9.1.1. Ur horniketa: uraren ponpaketarako, garraiorako eta tratamendurako erabiltzen diren lurrak hartzen ditu. Ur hori etxe-erabilerarako, industria erabilerarako nahiz bestelako erabileretarako izan daiteke.

9.1.2. Argindarraren horniketa: horren baitan, energia elektrikoa ekoizten duten zentraletarako, garraio eta banaketa sare-etakoko, azpiestazio transformazionalerako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurrak sartzen dira.

9.1.3. Isurki likidoen tratamendua: horren baitan, hondakin likidoak bildu eta garraiatzeko eta araztegiarako erabiltzen diren lurrak sartzen dira.

9.1.4. Isurki solidoen tratamendua eta deuseztatzea: horren baitan, hondakin solidoen zabortegetarako eta hondakin horiek tratatzeko tokietarako erabiltzen diren lurrak sartzen dira.

9.1.5. Gas horniketa: horren baitan, gasa ekoizten duten zentralak eta banaketa-sarea sartzen dira.

9.1.6. Oliobideak: horren baitan, petrolioa edo petroliotik eratorritako produktuak garraiatzeko sare gisa erabiltzeko lurrak sartzen dira.

b) 9.2. Gizarte komunikazioa: uhin, kable edo bestelako sistema bidezko zerbitzuei lotutako instalazio teknikoak jartzeko erabiltzen diren lurrak hartzen ditu.

3.- Hirigintza Arau hauetan xedatzen diren zerbitzuak Foru Sarearen errepideen paralelo ezarri behar direnean, ZERBITZU OROKORREN LERROAN egin behar dira; hala xedatzen baitu ekainaren 25eko 2071990 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoen Errepideei buruzkoa. Aipaturiko lerroa 4 metroko zerranda garatuko da, kanpoaldera neurtuta, dagokion errepidearen lur berdinketaren kanpoko mugatik 4 metrora.

11. KAPITULUA.- BESTELAKO ERABILERAK

87. artikulua.- Bestelako erabilerak

Erabilera mota hauek bereizten dira:

a) 11.1. Apaintzeko elementuak.

b) 11.2. Itxiturak eta hesiak

c) 11.3. Publizitate estatikoa

d) 11.4. Seinaleztapen elementuak: mugarriak, kartografia-mugarriak eta bestelakoak.

VI. TITULUA: ERAIKUNTZAREN ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. ATALA. OINARRIZKO DEFINIZIOAK

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa.

1.- Plangintzak ezarritako aprobetxamendua gauzatzen duten aldagaiak dira hirigintza parametroak.

2.- Eraikin baten bolumen fisikoa eta horrek eraikina dagoen lur sailarekin duen erlazioa definitzen duten aldagaiak dira eraikuntzako parametroak.

3.- Arauek (eraikuntzaren diseinu grafikoaren bidez) edo ordenantza idatziek defini ditzakete parametroak.

89. artikulua.- Lur sailaren eta eraikuntzaren definizioa.

1.- Mugatua eta erregistratua dagoen lur-unitate fisikoren zatia da lur saila arau hauen ondorioetarako.

2.- Bizitzeko, horniketarako, zerbitzuak eskaintzeko, industria moduan edo nekazaritza eta abeltzaintza helburuetarako eraikitzen dena da eraikina. Eraikinak egitura funtzional eta fisikoa eduki behar du, banakakoa eta norbera izan behar du eta sarbide bateratua eduki.

a) Eraikin nagusia. erabilgarritasunaren, egituraren nahiz zuzenbidearen aldetik bere funtzioa betetzeko berezko funtsa duena da.

b) Eraikin osagarria: eraikuntza nagusiaren menpe dagoena da. Ez du bere funtzioa betetzeko banakotasunik.

3.- Eraikin nagusia (edo eraikin nagusiaren eta osagarriaren multzoa) lur sail bati (edo batzuei) lotetsita dago, eta ezin da harengan

a) 9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.

A su vez comprende las siguientes clases:

9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:

9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.

9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.

9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos: comprende los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.

9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.

9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.

b) 9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.

3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada LINEA DE SERVICIOS GENERALES, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m medida hacia el exterior a una distancia de 4 m de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.

CAPÍTULO 11.- OTROS USOS

Artículo 87.- Otros usos.

Dentro de esta clase se distinguen los siguiente:

a) 11.1. Elementos ornamentales.

b) 11.2. Cerramientos y Vallados

c) 11.3. Publicidad estática

d) 11.4. Elementos de señalización: mojones, hitos cartográficos, otros.

TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES BÁSICAS

Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorio.

1.- Se denominan parámetros urbanísticos a las variables que materializan el aprovechamiento otorgado por el planeamiento.

2.- Se denominan parámetros edificatorios a las variables que definen físicamente el volumen de una edificación y su relación con la parcela en la que se localiza.

3.- Los parámetros pueden ser definidos por las Normas mediante el diseño gráfico de la edificación o la ordenanza escrita.

Artículo 89.- Definición de parcela y edificación.

1.- A los efectos de estas Normas se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad física predial y registrada.

2.- Se denomina edificación toda construcción destinada al desarrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, industria o fines agropecuarios, que dispone de una estructura funcional y física, individualizada y propia, y cuenta con un acceso unitario.

a) Edificio principal: tiene entidad para cumplir la función a que se destina, tanto desde el punto de vista funcional y estructural como jurídico.

b) Edificio complementario: depende de otro principal y no tiene individualidad para cumplir por sí solo la función a que se destina.

3.- Toda edificación principal, o conjunto de edificaciones principal y complementaria, estará indisolublemente vinculada a una o

dik bereizi. Eraikina eraikitzerakoan jarraitu diren eraikigarritasun baldintzetan eta bestelako baldintzetan behar bezala erregistraturik gelditu behar da ezaugarri hori.

2. ATALA. OINARRIZKO ERAIKIN MOTAK

90. artikulua.- Motak.

1.- Zonetako araudiak honelako oinarrizko eraikuntza ereduak erabiltzen ditu:

a) Eraikuntza bakarra, lur sail baten barruan dagoena. Eraikuntza horren fatxadako planoek ez ditu aldameneko jabetzak ukitzen.

b) Mehelinen arteko eraikuntza, lur sail-bakar batean egindako eraikuntza izan eta gutxienez alboetako mugekin eraikin-lerro bateratuak badituena.

Artekormak dituen eraikuntza, itxia, irekia edo ilarakoa izan daiteke (etxebizitza familiabakarreko erabilera).

c) Binakako eraikuntza: eraikuntza eredu honetan, eraikuntzek mehelinak dituzte muga bateratu batean, eta bakartuta daude beste muga guztietan.

2.- Zona bakoitzeko arau bereziek erabakitzen dute eraikuntza bakoitza zein oinarrizko eraikuntza eredukoa den, bakoitzaren funtzioaren arabera.

3. ATALA. ANTOLAMENDUKO TRESNAK

91. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Espazio bat antolatze eta okupatzeko era nahiz hiria identifikatzeko modu bereizgarria, eta itxura morfologiko berezia lortzeko arauen multzoa da antolamendu sistema.

2.- Espazioa okupatzeko erak oinarrizko hiru antolamendu sistematan laburbil daitezke. Horieta bakoitzak hiri-forma bat sortuko du:

- Bideko lerrokadura.
- Eraikuntza bakartua.
- Bolumentria berezia.

3.- Bideko lerrokaduraren antolamendu sisteman kalearen ikuspegi tradizionala da nagusi. Fatxadek kalearen lerrokatzeari jarraituz, lerro etengabea osatzen dute.

4.- Eraikuntzaren kanpo aldean toki irekiak nagusi diren hiri-morfologia da eraikuntza bakartuko antolamendu sistema. toki ireki horiek publikoak nahiz pribatuak izan daitezke eta hainbat erabilera izan dezakete. Eraikinetako fatxadak ez dira ez kalearen lerrokatzean, ez lur saileko beste mugetan kokatzen, nahiz eta inoiz hori gerta daitekeen. Eraikuntzaren eta hura hartzen duen lur sailaren arteko erlazioen bidez eta eraikin bakoitza eta bere inguruko arteko erlazioen bitartez egiten da antolamendua.

5.- Bolumentria bereziko antolamendu sistemetan formari dagozkien kontzeptuek erlatiboki garrantzi txikia dute. Beharizanetan oinarrituz egiten da, batez ere, eraikuntzaren antolamendua, irizpide funtzionalei jarraiki. Mota honetako eraikuntzak, nahiz eta forma aldetik aurreko antolamendu sistemekin antzekotasun batzuk izan, beraien lur sailekiko antolatutako eraikuntzak dira.

6.- Hiru antolamendu sistemetan bi eratara defini daitezke eraikuntzaren itxura zehatza:

- Ageriko konfigurazioaren bidez; plangintzan grafikoki azaltzen denean.
- Konfigurazio malguaren bidez: lur sailari aplikagarri zaizkion hirigintzako eta eraikuntzako parametroen bidez garatzen denean eraikuntza-proiektua (ordenantza idatzia).

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa.

Barruti batean, edo hala badagokio, lur sail batean, eraiki daitezkeen azalera osoa adierazten duen balioa.

93. artikulua.- Azalera eraiki osoa.

1.- Eraikina osatzen duten sestra gaineko solairu bakoitzean benetan eraiki diren azalaren batura da.

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenean onartutako neurketa-irizpideak erabiliko dira eraikin bateko azalera eraiki osoa neurtzeko.

varias parcelas, circunstancia que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

SECCIÓN 2ª. TIPOS EDIFICATORIOS BÁSICOS

Artículo 90.- Clases.

1.- La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:

a) Edificación aislada, la que se sitúa en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación entre medianeras, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

Presenta las modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).

c) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero común, y la de edificación aislada en los restantes.

2.- Corresponde a las Normas Específicas de cada zona, desarrollar la anterior clasificación tipológica básica en función del uso principal de cada edificación.

SECCIÓN 3ª. SISTEMAS DE ORDENACIÓN

Artículo 91.- Definición y clases.

1.- Se define el sistema de ordenación como el conjunto de reglas que determinan un modo diferencial de ordenar y ocupar el espacio, una forma identificable de ciudad y una situación morfológica específica.

2.- Los distintos modos de ocupación del espacio pueden abstraerse en tres sistemas de ordenación básica, cada uno de los cuales traduce una distinta forma urbana:

- Alineación a vial.
- Edificación aislada.
- Volumetría específica.

3.- El sistema de ordenación por alineación a vial corresponde a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle. Se caracteriza por la disposición de fachadas formando línea continua marcando la alineación de la calle.

4.- El sistema de ordenación por edificación aislada corresponde a la morfología urbana en que la situación dominante es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. Las fachadas de los edificios no se sitúan ni sobre la alineación de calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta, y entre cada edificio y los de su entorno.

5.- El sistema de ordenación por volumetría específica corresponde a las situaciones morfológicas en que los conceptos formales pierden protagonismo, en términos relativos, ordenándose la edificación fundamentalmente basada en criterios funcionales derivados de sus necesidades propias. Las ordenaciones de este tipo, aun cuando puedan compartir con los sistemas precedentes alguna connotación formal, se caracterizan porque la edificación se organiza en relación a su parcela.

6.- En los tres sistemas de ordenación la forma precisa de las edificaciones puede definirse de una de las dos maneras siguientes:

- Configuración unívoca; cuando viene determinada gráficamente por el planeamiento.
- Configuración flexible: cuando se confía al proyecto de edificación mediante el desarrollo de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a la parcela (ordenanza escrita).

CAPÍTULO 2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 92.- Superficie edificable total.

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie total que puede construirse en un ámbito o, en su caso, en una parcela.

Artículo 93.- Superficie edificada total.

1.- Es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

2.- La superficie edificada total de un edificio se computará aplicando los criterios de medición establecidos en el Régimen de Viviendas de Protección Oficial.

3.- Neurketa horretatik kanpo geratzen direnak:

a) Erabilera publikoa duten ataripeak eta arkupeuz osatutako behe solairu hutsak.

b) Solairu azpiko estalkipe edo estalkiarteek hartzen duten azalera, erabilgarria ez bada, edo eraikineko instalazio komunitariotzat edo etxebizitzetako lotutako trastelekutzat erabiltzen bada.

Bestela, 1,50 metroko garaiera libretik neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

94. artikulua.- Lur hiritarraren eta hiritargarriaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak

1.- Oro har, mozkinetako hirigintza aprobetxamendua ondokoa da: berezko eraikuntza-tipologia eta -erabilaren azalera eraikigarri osoaren (betiere metro karratu eraikietan adierazia) eta dagokion lurra-aren proiektio horizontaleko azaleraren arteko erlazioa, jabetza esku-bidearen gauzatze gisa.

Aprobetxamendu mota, definizioak eta neurtzeko moduak 6/1998 Legean eta 11/1998 Legean daude jasota.

2.- Komunitateak, herri erakundeek burututako hirigintzaren ondorioz sortzen diren gainbalioetan parte har dezan, horrela egingo da:

- Lur hiritarraren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren portzentaia udalari dagokio.

Zaharberritze obrak baldin badira, udalari lehendik eraikita zegoen hirigintza aprobetxamenduaren gaineko igoeraren portzentaia bakarrik egokituko zaio.

- Lur hiritargarriaren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren portzentaia udalari dagokio.

3.- 3/1997 Legearen ondorioetarako, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamendutzat hurrengo hartzen da:

a) Lur hiritarreen.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, aprobetxamendu mota.

- Jardun unitatean sartuta dauden lurren kasuan (baina banaketa eremuetan sartuta ez daudenak), batez besteko aprobetxamendua.

- 1976ko legeriaren arabera ezarri ziren jardun unitateetan sartuta dauden lurren kasuan, unitatearen aprobetxamendu osoa zati azalera.

- Aurreko ataletan sartuta ez dauden jardueren kasuan, jardun bakoitzaren aprobetxamendu osoa.

b) Lur hiritargarriaren.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, sektorearen batez besteko aprobetxamendua.

4.- Jardun unitate batean antolamenduak onetsitako aprobetxamenduek jardun unitate horretako jabe guztiek jabetzan izan ditzaketanak gainditzen baldin badituzte, jardun duen administrazioari egokituko zaizkio soberakinak.

5.- Soberakin horiek jardun unitateetan sartuta ez dauden lurren jabeak konpentsatzeko erabil daitezke, jabe horiek toki zuzkidurei edo sistema orokorre atxikita daudenean. Eremu horretako jabeek benetan duten aprobetxamendua eskura zezaketena baino txikiagoa denean, soberakin horiek aipaturiko jabeak konpentsatzeko ere erabil daitezke.

6.- Administrazioak edo aurreko zenbakian adierazitako jabeek jardun unitate horren urbanizazio kostuetan parte hartuko dute, dagozkien aprobetxamenduen portzentajearen arabera.

7.- Jabe guztiek benetan dituzten aprobetxamenduak antolamenduaren arabera eskura zezaketena baino txikiagoa denean, urbanizazio kostua murriztuko zaie eta murriztapen hori gauzatu ezin daitkeen aprobetxamenduaren balioaren berdina izango da. Burutu ez den urbanizazio horren kostua kenduko da aprobetxamendua gauzatzeko eta eragin duen administrazioak ateratzen den desberdintasuna ordainduko du.

8.- Jardunaren berezko betebeharrak eta zamak eragindako jabeen artean proportzioan banatuko dira. Berdin gertatuko da antolamendutik ateratzen diren etekinekin.

3.- Se excluirán del cómputo anterior:

a) Los soportales y plantas bajas diáfanos porticadas de uso público.

b) La superficie de planta bajocubiertas o entrecubiertas si carece de posibilidades de uso o esta destinada a instalaciones comunitarias del edificio o trasteros vinculados a las viviendas.

En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 metros (aun cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquella).

Artículo 94.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable.

1.- Genéricamente, el aprovechamiento urbanístico lucrativo es la relación entre la superficie total edificable, expresada siempre en metros cuadrados construidos, del uso y tipología edificatoria características y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, como naturalización del contenido del derecho de propiedad.

Los distintos tipos de aprovechamiento, sus definiciones y formas de cómputo vienen descritas en la Ley 6/1998 y Ley 11/1998.

2.- La participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se llevará a efecto en la siguiente forma:

- En suelo urbano corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

En el supuesto de obras de rehabilitación, únicamente corresponderá al Ayuntamiento el porcentaje del incremento del aprovechamiento urbanístico sobre el anteriormente edificado.

- En suelo urbanizable corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

3.- A los efectos de la Ley 3/1997 se entiende por aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente:

a) En suelo urbano.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento tipo.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de ejecución no incluidas en áreas de reparto, el aprovechamiento medio.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de actuación establecidas conforme a la legislación de 1976, el aprovechamiento total de la unidad dividido por su superficie.

- En caso de actuaciones no incluidas en los apartados anteriores, el aprovechamiento total de cada actuación.

b) En suelo urbanizable.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento medio del sector.

4.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en una unidad de ejecución excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en la mismas, los excesos corresponderán a la Administración actuante.

5.- Dichos excesos podrán destinarse a compensar a propietarios de terrenos no incluidos en unidades de ejecución afectos a dotaciones locales o sistemas generales. También podrán destinarse dichos excesos a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación del área de reparto en que se encuentren.

6.- La Administración o los propietarios señalados en el número anterior participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución respectiva en proporción a los aprovechamientos que les correspondan.

7.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios, se disminuirá la carga de urbanización en cuantía igual al valor del aprovechamiento no materializable, deduciéndose el coste de la urbanización precisa para materializar el aprovechamiento y no ejecutada, sufragando la Administración actuante la diferencia resultante.

8.- Los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

9.- Jardun unitatean herri jabari eta erabilerako ondasunak baldin badaude eta doako lagapenetik ez baldin badira lortu, azalerari dagokion hirigintza aprobetxamendua ondasunen jabea den Administrazioarena izango da.

95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

Hauxe da eraikigarritasun koefizientea: baimendua edo bateragarria den erabilera bakoitzaren azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziazko luraren proiektio horizontalaren azalaren arteko erlazioa.

Hiriko lur eremu hiritargarria da hirigintza aprobetxamenduen kalkulua egiteko oinarritzko parametroa.

96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea.

1.- Bizitegietan bizitegi dentsitatea adierazten da. Barruti batean eraiki daitezkeen etxebizitza kopuruaren eta barruti horren azalera osoaren (lur sail eraikigarriak eta toki-sistemak barne) arteko erlazioa da bizitegi dentsitatea.

2.- Aurreko parametroaren ordezkotako nahiz osagarri, ondorengo hauetakoren bat erabili daiteke, antolamendu sistemaren eta eraikin motaren arabera:

- Lur sailaren gutxienezko azalera etxebizitzako: Terreno batean eraiki daitezkeen etxebizitza kopurua lortzen da, lur sailaren azalera osoaren eta haren arteko erlazioaren bitartez.

3. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK

1. ATALA. LUR SAIL ERAIKIGARRIAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK.

97. artikulua.- Mugak.

1.- Lur saila mugatzen duten lerro perimetralak dira lur sailen mugak.

2.- Lur sailaren eta horrek aurrean duen bide edo toki ireki publikoaren arteko muga egiten duena da aurreko muga. Aurreko mugaren bestaldeko muga da atzeko muga. Beste muga guztiak alboetako muga dira.

3.- Lur sailak bide edo toki ireki publiko bat baino gehiago ukitu dituen mugak baditu, guztiak aurreko mugatzat joko dira.

98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxienezko neurriak.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek jartzen dituzte lur sailaren muga, edo mugen neurriak dira.

Ez dago egiterik ezarritako parametroa betetzen ez duen lur-sail banaketa edo gehitzerik.

99. artikulua.- Gutxienezko lur sail eraikigarria.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzorua mota guztietarako ezarritako gutxienezko lur saila da. Beraz, azalera txikiagoko lur sailetan ezin da ezer eraiki.

100. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxienezko eta gehieneko lur saila

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartu eta gero erabiltzeko lur sail berriek izan beharreko gehieneko eta gutxienezko azalera adierazten du.

2.- Parametro hori betetzen duten lur sail guztiak izango dira eraikigarriak.

101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lur sailaren arteko erlazioa.

Eraikuntzak dituzten finak banantzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi beharko da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzekotan izan ezik.

2. ATALA. LUR SAILEAN ERAIKUNTZAK IZAN BEHARREKO KOKAPENAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK.

102. artikulua.- Lur sailaren erreferentzia planimetrikoen definitzioak.

Eraikinaren proiektio horizontala zehazteko balio dute erreferentzia planimetrikoek. Arau hauetan ondoko erreferentzia planimetrikoak erabiltzen dira:

a) Lerrokadura: erabilera publikorako bide edo toki ireki publikoetarako lur eremuen eta lur sail eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Plangintzak zehazten du lerrokadura. Eraikuntzak dituzten lur sailetan, lerrokaduraren beste definitzioen bat egon ezean,

9.- Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable de cada uso autorizado o compatible y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

En el Suelo Urbano y Urbanizable constituye el parámetro base para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 96.- Densidad residencial.

1.- En las zonas residenciales, se señala la densidad residencial que es la relación entre el número de viviendas construibles en un ámbito y la superficie total del mismo, incluyendo tanto las parcelas edificables como los Sistemas Locales.

2.- El anterior parámetro puede ser sustituido o complementado, en función del sistema de ordenación y tipo edificatorio adoptado, por la:

- Superficie mínima de parcela por vivienda: mediante el cual se obtiene el número de viviendas susceptibles de construir en un terreno, a través de la relación entre la superficie total de la parcela y aquella.

CAPÍTULO 3.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS

SECCIÓN 1ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE.

Artículo 97.- Linderos.

1.- Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

2.- Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; es lindero posterior (o testero) el opuesto al frontal, y linderos laterales los restantes.

3.- Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos.

Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos.

Son las establecidas por estas Normas, o por los planes que las desarrollen, para uno o varios linderos de parcela.

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 99.- Parcela mínima edificable.

Es la establecida por estas Normas o por los planes que las desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas de superficie menor no podrán ser edificadas.

Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

1.- Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican las superficies máxima y mínima que debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

2.- Toda parcela que cumpla estos dos parámetros, será edificable.

Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela.

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

SECCIÓN 2ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.

Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela.

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Se emplean en las presentes Normas las siguientes:

a) Alineación: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas, y en ausencia de otra definición de la alineación, se

honakoa izango da lerrokadura: lur saila ixten duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen eraikinaren fatxadaren lerroa.

b) Eraikin mugakideak: ondoko lur sailletako eraikinak dira.

103. artikulua.- Lurreko erreferentzia altimetrikoen definizioa.

Lurretik altxatuta, eraikinak bertikalki duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren garaiera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoek. Arau hauetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

a) Sestra: plangintzak bide publikoen luzekako profila adierazteko jartzen duen lerroa da. Profil hori, besterik esaten ez den bitartean, bidearen ardatzetik hartuko da. Eginak dauden bideetan, eta beste mugaketarik ezean, dagoen profila izango da sestra.

b) Lurraren berezko kota: hirigintza-lanak hasi aurreko lurraren puntu bakoitzeko garaiera erlatibo da.

c) Nibelazio kota: hirigintza-lanak gauzatzeko eta garaiera neurtzeko +0 erreferentzia-kotatzat erabiltzen den garaiera.

104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.

Hiri Antolamenduko Arauen erregulazioan eraikuntzen erreferentzia hauek erabiltzen dira:

a) Itxiturak eta hesiak: lur saila mugatzeko, mugetan jartzen diren hesiak.

b) Fatxadaren planoak: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen planoak edo planoak. Fatxadako planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irtegunek eta teilatu hegala eta erlaitz baimenduak izan ezik.

c) Eraikuntzako lerroa: Behe solairuko eta lurreko fatxaden arteko elkargunea. Aurrekoa, albokoa, edo atzekoa izan daiteke, aurrez aurre duen mugaren arabera.

d) Mehelina edo mehelin-fatxada: Eraikuntza mugakidearekin hormatal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorritik, lur sail bat bere lur sail mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

105. artikulua.- Mugetarainoko tartea.

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilenaren arteko distantzia, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke arauak, eraikuntzatik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, kopuru bat baino gehiago ematea. Halakoetan, lur sailaren forma irregularragatik atzeko muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru irizpide hauek hartuko dira kontuan: a) Eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea. b) Funtzionalitate onena lortzea. c) Lur sailak al baitoki irekirik handiena izatea.

106. artikulua.- Atzera-ematea.

1.- Eraikinen lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrindaren zabalera da. Nahitaezko balio finkoa edota gutxieneko balioa izan ditzake. Mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzera-ematea ere.

2.- Behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, lurpean, atzera-emateei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

Eraikinen fatxaden arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Arauetan jasotzen bada, bete egin behar da distantzia hori, eraikinak lur sail berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete behar, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

108. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua.

Kokapen parametroak aplikatu ondoren, lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua.

3. sekzioa. Eraikuntzak lur saila okupatzeko parametro eta baldintzak

109. artikulua.- Azalera okupagarria.

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lur sailaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke:

considerará como tal la línea del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, coincide con el lindero frontal.

b) Edificios colindantes: son las construcciones ubicadas en las parcelas adyacentes.

Artículo 103.- Definición de las referencias altimétricas del terreno.

Sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de sus alturas. Las presentes Normas emplean las siguientes referencias:

a) Rasante: es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

b) Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

c) Cota de nivelación: es la altitud que sirve como cota + 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación.

En la regulación de las Normas Subsidiarias se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

a) Cerramiento o vallado: cerca situada sobre los linderos que delimita un parcela.

b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y las cornisas.

c) Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que de frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, esta en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 105.- Separación a linderos.

1.- Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre esta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2.- En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es este, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Artículo 106.- Retranqueo.

1.- Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

2.- Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos.

Artículo 107.- Separación entre edificios.

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 108.- Área de movimiento de la edificación.

Es el área señalada gráficamente en el plano de alineaciones, dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 109.- Superficie ocupable.

1.- Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

2.- Su cuantía puede señalarse:

a) Kokapenaren, mugetarainoko tartearen eta atzera-emateen erreferentziak bateratuta.

b) Gehieneko okupazio koefiziente bat jarrita. Koefiziente hori azalera okupagarriaren eta lur sailaren azalera eraikigarriaren arteko erlaziotik ateratzen da.

Okupazio koefizienteak gehieneko okupazioa adierazten du; alabaina, parametro hori eta kokapen baldintzetatik eratorritako besteren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

c) Antolamendu planoetan grafikoki adierazita.

3.- Fatxadako planoek plano horizontalean egiten duten proiektzioen perimetroa da eraikuntzak okupatutako azalera.

110. artikulua.- Lur saileko azalera librea.

Dagozkion okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzea ez den eremua.

4. ATALA. ERAIKINEN FORMAREN PARAMETROAK ETA BALDINTZAK.

111. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

Lurretik ateratzen den zatiaren dimentsio bertikala da eraikin baten garaiera. Garaiera neurtzeko unitate metrikoak edo eraikinen solairuak erabili behar dira.

112. artikulua.- Jatorrizko kota.

1.- Plangintzak jartzen du eta garaiera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurak bat egiten duten erdigunearen nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

2.- Eraikinen beharizanak edo lurraren ezaugarriak direla kausa, garaiera mailakatu egin behar bada, eraikina osatzen duten gorpuztetako bakoitzean bere aldetik neurtuz egingo da garaieraren neurketa.

113. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

1. Jatorrizko kotatik erlaitzerainoko, hegalerainoko edo goiherainoko garaiera unitate metrikoak erabiliz neurtzerakoan definizio hauek izango ditugu:

a) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko aldea (teilatupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinen fatxadaren planoak elkartzen diren guneraino dagoen garaiera.

b) Garaiera osoa: eraikineko goihabe garaiereraino dagoen distantzia.

c) Teilatu hegalararen garaiera: teilatu hegalararen muturreko puntu behegeraino neurtutako garaiera.

2. Gehieneko garaieraren zenbatekoa: plangintzak eraikinen garaierarako jarritako mugako balioa.

3. Garaiera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehieneko onargarriak.

114. artikulua.- Solairu kopurua.

Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira.

115. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea.

Garaieraren baldintzetan gehienekoa bakarrik ematen bada, kontuan izan behar da zilegi dela garaiera horretara arte heldu gabe eraikitzea. Hala ere, Udal bakoitzak gehieneko garaierara arte eraikitzea eska dezake, bestela hiriko irudiari kalte egiten zaiola baldin baderitzo.

116. artikulua.- Gehieneko garaiera gainditzen duten eraikuntzak.

1.- Erlaitzaren gehieneko garaieraren gainean eraikuntza hauek besterik ez dira onartuko:

a) Estalkiaren isurialdeak. Horiek ezingo dute atera fatxadatik eta patioetatik gehien ateratzen den azken solairuaren forjaren goiko ertzetik doan maldak osatzen duen planotik (malda % 50ekoa izango da gehienez ere).

b) Eskailera-kutxen eta igogailu-kutxen erremateak. Erremateek erlaitz edo teilatu hegalararen garaieraren gainetik ezingo dituzte izan hirurehun eta berrogeita hamar (350) zentimetro baino gehiago.

2.- Bestalde, erabakitzen den gehieneko garaiera osoaren gainetik ez da eraikuntzarik onartuko, aireztatze edo kea ateratzeko tximiniak, berogailuen tximiniak eta aire egokituaren tximiniak izan ezik.

a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.

b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

c) Gráficamente en los planos de ordenación.

3.- Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

Artículo 110.- Superficie libre de parcela.

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela.

SECCIÓN 4ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 111.- Altura del edificio.

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

Artículo 112.- Cota de origen.

1.- Se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.

2.- Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de los cuerpos que la compongan.

Artículo 113.- Altura del edificio.

1. Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbrera, y en función de ellos será:

a) Altura de cornisa: que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta -exceptuando áticos y entrecubiertas- con el plano de la fachada del edificio.

b) Altura total: que es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.

c) Altura de alero: que es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2. Cómputo de altura máxima: Es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura del edificio.

3. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximo admisibles.

Artículo 114.- Número de plantas.

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

Artículo 115.- Consideración de la condición de altura.

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana.

Artículo 116.- Construcciones por encima de la altura.

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del 50%

b) Los remates de las cajas de escaleras y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.

2.- No obstante, por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y

Eraikuntzako Teknologia Arauek erabakiko dute tximiniek ondo funtzionatzeko izan behar duten garaiera, eta Arau horiek izan ezean, era egokian eraikitzeko asmoa kontuan hartuz erabakiko da tximinien garaiera.

117. artikulua.- Solairuaren garaiera.

Elkarren segidako bi solairuren forjen goiko aldearen arteko distantzia bertikala da solairuaren garaiera.

118. artikulua.- Solairuaren garaiera librea.

Solairu bateko zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuaren forjaren beheko aldearen, edo, dagoenean, sabai aizuneko beheko aldearen arteko distantzia bertikala.

119. artikulua.- Solairua.

1.- Bertan jarduera bat egiteko prestatua dagoen azalera horizontal erabilgarri, estali eta egokitua da solairua.

2.- Hiri Antolamenduko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

a) Sotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago beheko solairuaren kotaren azpitik duena da sotoko solairua.

Garaiera librea ezin da berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Erdisotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren lurreko plano behe solairuaren kotaren azpitik eta sabaiko plano kota horren gainetik duen solairua da.

Erdisotoaren erabileraren araberkoa izango da garaiera libre, baina betiere berrehun eta hogeita bost zentimetroko (225 cm) gutxieneko absolutua izango du.

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira ondorio guztietarako sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera (1 m) edo gehiagora dauden erdisotoak.

c) Behe solairua: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagok lurreko plano eraikinaren jatorrizko kotan duen solairua.

d) Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainean dagoen solairua. Solairuaren garaiera libre erabileraren eta lur motaren araberkoa izango da.

e) Teilatupea: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta eraikinaren fatxada planoengandik bereiztuak izaten ditu fatxadak.

f) Estalkipea: azken solairuaren goiko aldeko forjaren eta estalki makurraren eraikuntza-elementuen beheko aldearen arteko solairua. Batzuetan, txapitula forma izaten du. Solairu bat estalkipekotzat hartzeko, hegalaren kotatik solairuaren forjatuaren goialderaino gehieze ere metro 1eko distantzia egon behar da.

2.- Erabilerako arauk besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) garaiera libre izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

4. KAPITULUA.- ESTETIKAKO BALDINTZAK

120. artikulua.- Definizioa.

Hiri rudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira estetikako baldintzak.

121. artikulua.- Aplikazioa.

Udal lizentzietatik jarraituz jarduerak guztietatik aplikatzen zaizkie estetikako baldintzak.

Kapitulu honetan baldintza estetikak arautuko dira.

122. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

1.- Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dago kienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuei dago kienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketek jarduerak Udalaren irizpideen araberkook izan beharko dute.

Aurretik aipatutakoak betetzeko, debekatu egingo dira udal eremuak ez diren eraikuntza edo egitura teknikoak imitatzen duten akaberak erabiltzea eta udal eremuari arrotz zaizkion herri-arkitektura estiloak imitatuz eraikinak egitea.

acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Artículo 117.- Altura de piso.

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo 118.- Altura libre de piso.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Artículo 119.- Planta.

1.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2.- La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.

La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros,

b) Semisótano: es aquella planta en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro (1) respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada tiene el plano de suelo a la cota de origen del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de la clase de suelo.

e) Ático: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

f) Bajocubierta: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. Para que una planta sea considerada como bajocubierta, la diferencia entre la cota del alero y la de la cara superior de su forjado de piso, no podrá ser superior a 1 m.

2.- Salvo determinación contraria en las normas de uso, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE ESTÉTICA

Artículo 120.- Definición.

Se consideran condiciones de estética las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

Artículo 121.- Aplicación.

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo.

Artículo 122.- Salvaguarda de la estética urbana.

1.- La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, y los estilos de arquitectura popular ajenos a la Comarca.

2.- Eraikin berriek eta lehendik daudenen aldaketek bere ingururako ezaugarri nagusiekin bateragarriak izan behar dute, bai diseinuan, bai konposizioan. Horretan, LAHALeko 173. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 138. artikuluan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forjakoagune, zulo eta mazizoen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza-xehetasun egokiak. Eraikuntza berriak eraikuntza zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

3.- Alorreko planek, plan bereziek edo xehetasuneko estudioek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze-puntu ohikoenen ikuste-mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku-puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxieneko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekian sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta espazio itxian sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) errespetatu behar ditu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezken eta begiratze-puntu ohiko eta garrantzitsuenetarako ikuskera izan dezaten, non eta nola kokatuko diren erabakitze irizpideak izan behar ditu.

c) Hirigintza eta eraikuntza aurrera eramateko eta lorategiak egiteko materialak nahiz haien guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoe-tan irudikatu behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak (irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izazera bideratzeko.

123. artikulua.- Fatxadak.

1.- Eraikitzeak fatxadan eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokitu zaie, eraikuntza berriaren eta ondokoaren arteko eraketako erreferentzia-lerroak (erlaitzak, hegala, inposta, hegalkinak, zokaloak, itxiturak, eta abar) bateratuz.

2.- Edonola ere, fatxadetako konposizioetan, hutsune eta tarte trinkoen arteko proportzioaren eta erritmoen soluzioak hurrengo egokitu zaizkie: eraikuntzaren eta ingurune tipologia-ezaugarri, eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoei (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

3.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

124. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.

Eraikuntzetako behe solairuen eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatu egin behar dira.

125. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, dagoen fatxada baten ezaugarriak alda daitezke, betiere dagokion proiektuaren arabera, baldin multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orokorra ziurtatzen bada.

2.- Dauden zabaltzak edo balkoiak itxeko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batean xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

3.- Zabaltzak edonola itxi diren eraikinen kasuan, Udalak jabe-ei itxura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaieke.

4.- Pertsiana bilgarrietarako nahiz eguzki oihaletarako ezin daiteke kanpo burualtxaturik erabili, baldin eraikineko jabe guztiek hutsune guztietan eredu berberari jarraitzeko erabakia hartu ez badute.

2.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 173 del T.R.L.S. y artículo 138 del TR/1992.

A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieren frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

3.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que de lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Artículo 123.- Fachadas.

1.- Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2.- En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Artículo 124.- Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, esta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 125.- Modificación de fachadas.

1.- En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

2.- Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio.

3.- En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

4.- En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idéntica solución en los huecos.

126. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.

1.- Eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak irtenunetzat edo hegalkintzat hartzen dira, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi korrituak, zabaltza estaliak eta hegalkin itxiak. Hauen definizioak hurrengoak dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den baoa, zein, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen den. Gehienez ere laurogeita hamar zentimetro (90 cm) zabal da eta ehun eta berrogei zentimetro (140 cm) luze. Balkoia kontzeptuak ez du loturarik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, ehun eta berrogei zentimetroa (140 cm) baino luzeagoa denean balkoi korritua deitzen zaio.

c) Zabaltza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtenunea, azken kasu horretan baldin aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Sartzen den zabaltzak galeria irekia edo etxe-egutera du izena.

d) Hona hemen zer hartzen dugun begiratokitza: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoa duena, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik ehun (100) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegalkin itxiak begiratokiak ez diren fatxadaren irtenuneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere.

2.- Sartuta dauden terrazan sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da.

127. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.

Lerrokaduratik ateratzen diren irtenuneek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzearen erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloien sestraren gainean gutxienezko garaiera libre hiru-erhun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

128. artikulua.- Erlaitzak eta hegalek.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehieneko irtenunea ehun eta berrogeita hamar (150) zentimetrokoa da, zona bakoitzeko berarizko arategiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

129. artikulua.- Markesinak.

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

130. artikulua.- Portadak eta erakuslehoak.

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gainditu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenuneek, dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elementuek. Espaloiak hirurogeita hamar zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

131. artikulua.- Eguzki oihalak.

Eguzki oihal mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloien sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) gorago egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloien zabalerrari hirurogei (60) zentimetro kenduta lortzen dena beste irten daitezke. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditu. Eta, betiere, dagoen arboladia errespetatu behar dute.

132. artikulua.- Hesiak

1.- Orubeetan nahiz Udalak hala xedatzen dituen lur guztietan hesien bidez itxitura iraunkorrak jarri behar dira. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2.- Hiri lurrean gehienez ere hirurogei zentimetroko (60) garaiera duten elementu itxiek itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailaekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Artículo 126.- Salientes y entrantes en las fachadas.

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no superior a 100 centímetros de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 140 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contara a partir de la línea de la fachada.

Artículo 127.- Salientes permitidos respecto a la alineación.

Los salientes permitidos respecto a la alineación cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Artículo 128.- Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de ciento cincuenta (150) centímetros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 129.- Marquesinas.

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas Normas.

Artículo 130.- Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 131.- Toldos.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

Artículo 132.- Vallados.

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de sesenta (60) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.

Eraikin bakartuak salbuetsita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura eraikinaren beharrei egokitu ko zaie.

3.- Pertsona edo animaliei lesioak sor diezazkieteken elementuen bidez itxia ez da inolara ere baimenduko.

4.- Lur hiritarrezinean, lur sailak sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) baino ezin dira itxi, 1,50 metroko garaieraraino, haien erabilera dela eta segurtasun neurri bereziak beharrezkoak direnean izan ezik.

5.- Landare itxiturak: Mugatik —edo, hala badagokio, lerrokaduratik— gutxienez 50 cm-tan atzera emango dira eta hegalkinak ezin du bide publikoa hartu.

133. artikulua.- Arboladia babestea.

1.- Herri eremuan dauden arbolak, nahiz eta berdegunetzat edo aisialdiko eta denbora librerako esparrutzat hartu ez den, zaindu eta mantendu behar dira. Hori dela eta, oro har, udalerri guztian bertako arbolen masak moztea debekatuta dago. Ezinbestez arbola batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezan lortzea izan behar da helburua.

2.- Herri bideetan galtzen diren arbola guztiak ahalik eta lasterren ordezkatu behar dira.

3.- Obrak arbolaren batean, publikoan zein pribatuan, eragina izan dezakeenean, dagokion baimen eskaeran adierazi behar da, eta eman beharreko gaur eguneko egoeraren plano tipografikoetan bere kokapena adierazi. Horrelakoetan, eta obrek iraun bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta lau rogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

4.- Narriadura edo bestelako arrazoiak direla kausa, herri bideetan dauden arbolak desagertzen direnean, arbola horiek galeraren erantzuleak ordezkatu behar dira. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrei ere erantzun behar die. Ordezkapen hori desagertutakoen espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako arboladiaren ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

5. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

1. ATALA. ERAIKUNTZA ALDERDIAK, ESTABLEZIMENDU PUBLIKOAK ETA JOLAS JARDUERAK.

1. idatz zatia.- Atarikoak.

134. artikulua.- Definizioa.

Eraikuntzaren higie eta osasun baldintzak ezarri dira behar bezala eraiki dadin eta pertsonak lokalak erabiltzen dituztenean osasungarritasun-egoera egokia ziurtatuta egon dadin.

135. artikulua.- Aplikazioa.

Kalitate eta higie baldintzak eraikitze obra guztiei aplikatu behar zaizkie, baita oin berrikoei, berreraikitzeoei edo eraberritzekoei ere.

Eraikuntzako gainerako esku-hartzeetarako ere aplikagarri izan go dira, arau hauetako 17. artikulua zehaztutako irispenaren arabera.

136. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Arau hauek xedatzen ez dituzten kalitate eta higie baldintzei dagokienez, sektoreko eraikuntzen kalitateari buruzko arautegiek eta oinarriko arauak xedatutakoa bete behar da (gaur egun indarrean dauden edo etorkizunean egongo diren arautegiak edo arauak).

137. artikulua.- Aplikazio esparrua.

Ordenantza honetan jasotako arauak nahitaez bete behar dira bai establezimendu publikoetan, bai aisialdiko jardueretan.

Aurrerantzean, kapitulu honetan establezimendu nahiz jarduera aipatzen diren bakoitzean, Ikuskizun Publiko eta Aisialdiko Jardueren Zaingune Araudi Orokorrean araututako establezimendu publiko nahiz aisialdiko jardueren ari gabela ulertu behar da.

Gainera, Irisgarritasuna Sustatzeko Legearen garapena aplikatu behar da. Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu eta Ingurugiro Sailarena, hurrengo irisgarritasunaren baldintzei buruzko Arau Teknikoak onesten ditu: inguru-nerri hiritarrak, herri eremuak, eraikuntzak eta informazio eta komunikazio sistemak. Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea, abenduaren 4koa) garatzen du.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a viandantes y animales.

4.- En suelo no urbanizable solo se permiten cerramientos de fincas con malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura de 1,50 m, salvo cuando por razón de su destino sean precisas especiales medidas de seguridad

5.- Cierres vegetales: Se retranquearán un mínimo de 50 cm respecto al lindero o en su caso alineación, sin que el vuelo pueda invadir la vía pública.

Artículo 133.- Protección del arbolado.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado, por lo cual queda prohibida con carácter general, la tala de masas de arbolado autóctono en todo el término municipal. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

4.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

CAPÍTULO 5.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1ª. ASPECTOS CONSTRUCTIVOS, ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Apartado 1.- Preliminares.

Artículo 134.- Definición.

Las condiciones de calidad e higiene de la edificación son aquellas que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Artículo 135.- Aplicación.

Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a las obras de nueva planta, reedificación, reforma y edificación.

Serán también de aplicación en el resto de intervenciones constructivas, en función del alcance señalado en el artículo 17 de estas Normas.

Artículo 136.- Condicionamiento general.

Las presentes Normas remite el señalamiento de las condiciones de calidad e higiene al cumplimiento de cuantos Reglamentos, Normas Básicas de Calidad de la Edificación Sectoriales, estén vigentes o puedan estarlo en un futuro.

Artículo 137.- Ámbito de aplicación.

Las prescripciones recogidas en la presente Ordenanza son de obligatoria observancia tanto para los Establecimientos Públicos como para las Actividades Recreativas.

En lo sucesivo, toda referencia que se haga en este capítulo a las palabras establecimiento o actividad deberá entenderse dirigida a cualquiera de los Establecimientos Públicos o Actividades Recreativas, regulados en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Además, es de aplicación el desarrollo de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad: Decreto 68/2000, de 11 de abril, del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. Desarrollo de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre sobre Promoción de la Accesibilidad.

138. artikulua.- Aldi baterako araudia.

Ordenantza hau promulgatu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin ordenantzan xedatutakoa betetzen ez badute, ondoko baldintzak bete behar dituzte:

- a) Bi (2) urteko epean, hura indarrean sartzen denetik hasita.
- b) Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- c) Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrekoa baita.

139. artikulua.- Egokitzeko prozedura

Ondorengoa da aurreko artikuluan aipatutako egokitzea kontrolatzeko egin beharreko prozedura administratiboa:

a) Jarduerak instalazio proiektua badu, eranskinaren bi ale aurkeztu behar zaizkio. Ahalmena duen teknikariak egina, establezimendua ordenantzari egokitzeko behar diren aldaketak jasotzen dituen. Udalak aldaketa horientzat aldeko txostena egiten badu, obra baimena emango zaio, izapide egokiak egin ostean.

Obrak egin ondoren, titularrak Udalarri jakinarazi behar dio, hartara Udalekoek egiaztatzeko bisita egin dezaten. Bisita horren ostean egindako txostena aldekoa bada, establezimenduko titularrak kontrol plaka (140. artikuluan aipatua) jasoko du.

b) Jarduerak instalazio proiekturik ez badu, eta establezimendua 138. artikuluko a) eta b) baldintzen arabera egokitzen bada, artikuluko honetako a) idatz zatian xedatutakoari jarraituko zaio. Aurkeztutako dokumentuak establezimenduaren Jarduera Kaltegabea Irekitzeko Udal Baimenaren espedientean artxibatuko dira.

Egokitzearen arrazoia 138. artikuluko c) baldintza bada, instalazio proiektua aurkeztu behar da, irekitzeetan bezala.

140. artikulua.- Kontrol plaka erakustea.

Ordenantza hau indarrean sartu eta bi urteko epean, establezimendu guztiek kontrol plaka jarri behar dute, lokaleko ohiko sarbidean, 1,80 metroan. Plaka hori eta horren fotokopia bat Udalak eman-garatu du. Hauek dira baldintzak:

- a) Irekitze berriko jarduerak. Irekitzeko udal baimenarekin batera emango da.
- b) Lehendik dauden jarduerak. Ondoko dokumentuak aurkeztuta:
 - Irekitzeko udal baimena (jarduera kaltegabea nahiz gogaitgarria).
 - Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga.
 - Ahalmena duen teknikoak sinatutako txostena, jarduera ordenantza honetan xedatutako aginduetara egokitzen dena egiaztatzen duena. Txosten horretan establezimenduak hartzen duen eraikitako azalera guztia zehaztu behar da.

Txosten horretan establezimendua ordenantza honetako baldintzetara egokitzeko aldaketak egin behar direla esaten bada, 139. artikuluan deskribatutako prozedura amaitutakoan emango da kontrol plaka.

141. artikulua.- Zigor espedientea.

Bi urteko epea igaro ondoren, kontrol plaka eskatu ez duten establezimendu guztien aurka zigor espedienteari hasiera emango zaio. Alegazio epearen ostean jarduera itxeko erabaki daiteke.

142. artikulua.- Kontrol plaka mantentzea.

Kontrol plakan dauden datu guztiak irakurtzeko moduan egongo dira. Datuen bat ezabatuta edo aldatu izanaren arrastoak izango balitu, jardueraren jabeak beste plaka bat eskatu beharko du. Gainera, gertakizun horretan egongo liratekeen baldintzen arabera, zigorra aplikatu lekioko.

143. artikulua.- Egokitzetik salbustea eta neurri zuzentzaileak.

Baldin 138. artikuluan zehaztutako establezimenduen egokitzea ezinezkoa bada, Udalak, udal zerbitzu teknikoek proposatuta, baldintza hau jarriko dio establezimenduari, jarduera egiten jarraitu ahal izateko: pertsonen eta ondasunen babesa nahiz segurtasuna bermatzeko, Udalak egokitzen dituen neurri zuzentzaileak betetzea.

Artículo 138.- Régimen transitorio.

Aquellos establecimientos existentes con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza, y que no se ajusten a lo dispuesto en la misma, deberán adaptarse a ella en las circunstancias siguientes:

- a) En el plazo de 2 años, a partir de su entrada en vigor.
- b) En caso de solicitarse por el interesado Licencia de Obras para efectuar reformas en el establecimiento.
- c) En los casos de los cambios de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

Artículo 139.- Procedimiento para la adaptación.

El procedimiento administrativo a seguir para controlar la adaptación a que se alude en el artículo anterior, será el siguiente:

a) Si la actividad dispone de Proyecto de Instalación, se presentará por duplicado un Anexo al mismo, ejecutado por técnico competente, en el que se recojan las modificaciones necesarias para la adaptación del establecimiento a la Ordenanza. Si estas modificaciones son informadas favorablemente por el Ayuntamiento, se concederá, previos los trámites oportunos, la Licencia de Obras.

Una vez realizadas las obras, se notificará por el titular tal circunstancia al Ayuntamiento, a fin de que se realice una visita de comprobación. Si el informe realizado tras esta visita es favorable, se concederá al titular del establecimiento la Placa de Control a que hace alusión el artículo 140.

b) Si la actividad no dispone de Proyecto de Instalación y la adaptación del establecimiento se realiza en base a las circunstancias a) y b) previstas en el artículo 138, se procederá como en el apartado a) de este artículo. La documentación presentada quedará archivada en el expediente que contiene la Licencia Municipal de Apertura Inocua del establecimiento en cuestión.

En caso de que el motivo de la adaptación sea el supuesto c) del artículo 138 se presentará Proyecto de Instalación como si de una apertura se tratara.

Artículo 140.- Exhibición de la Placa de Control.

En el plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, todos los establecimientos deberán colocar junto al acceso habitual del local y a una altura de 1,80 metros, la Placa de Control del mismo. Esta placa, junto con una fotocopia de la misma, se concederá por el Ayuntamiento en las siguientes circunstancias:

- a) Actividades de nueva apertura.- Se concederá conjuntamente con la Licencia Municipal de Apertura.
- b) Actividades ya existentes.- Presentando la siguiente documentación:
 - Licencia Municipal de Apertura (Inocua o molesta).

- Impuesto de Actividades Económicas.

- Informe suscrito por técnico competente, en el que certifique que la actividad se ajusta a las prescripciones establecidas en esta Ordenanza. En este informe se detallará la superficie total construida que ocupa el establecimiento.

Si en este informe se contempla la necesidad de realizar modificaciones en el establecimiento a fin de adaptarlo a las exigencias de esta Ordenanza, se concederá la Placa de Control una vez finalizado el procedimiento descrito en el artículo 139.

Artículo 141.- Expediente sancionador.

A todos aquellos establecimientos que transcurrido el plazo de dos años no hayan solicitado la Placa de Control, se les incoará expediente sancionador, tras cuyo plazo de alegaciones podrá decretarse incluso la clausura de la actividad.

Artículo 142.- Mantenimiento de la Placa de Control.

Todos los datos que figuran en la Placa de Control se encontrarán perfectamente legibles. Si alguno de ellos se encontrara borrado o con síntomas de haber sido modificado, será obligación del titular de la actividad solicitar una nueva placa, sin perjuicio de la sanción que pudiera aplicársele, según las circunstancias que concurrieran en el hecho.

Artículo 143.- Exención de la adaptación y medidas correctoras.

Si la adaptación de los establecimientos existentes a que se alude en el artículo 138 fuera de imposible cumplimiento, el Ayuntamiento, a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales, condicionará la continuación de la actividad al cumplimiento de las medidas correctoras que estime convenientes para garantizar la protección y seguridad de las personas y los bienes.

144. artikulua.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea.

Establezimenduei kategoriaren araberrako betebeharrak eskatuko zaizkie. Hartara, ordenantza honen ondorioetarako, jarduerak kategoria hauetan sailkatu ditugu:

- A kategoria. 50 m² baino eraikitako azalera txikiagoa hartzen duten establezimenduak.
- B kategoria: Berdin, 50 eta 100 m² bitartean.
- C kategoria: Berdin, 100 eta 200 m² bitartean.
- D kategoria: Berdin, 200 eta 500 m² bitartean.
- E kategoria: Berdin, 500 m² baino handiagoa.

145. artikulua.- Edukierari buruzko zehaztapenak.

Establezimenduaren edukiera honela zenbatu behar da: azalera 2 m²-ko, pertsona bat.

Jardueraren titularra establezimenduaren okupazio mailaren etengabeko kontrolaren erantzule da. Beraz, hark kontrolatu behar du establezimenduaren instalazio baimenan nahiz kontrol plakaren ezarritako edukiera ez gaititzea.

146. artikulua.- Kategoria aldatzea.

Establezimenduaren titularrak eraikitako azalera gehitzea erabakitzen badu, eta horrek establezimenduaren kategoria aldatzea baldin badakar, kategoria berrira egokitzeko beharrezko aldaketak egin beharko ditu.

Ordenantza hau onartu aurretik zeuden establezimenduak eraberritu nahiz egokitzeko obrak egiten direnean, beharrezkoa izango da, obra horiez baliatuz, obrek eragindako zati, zerbitzu edo instalazioak ordenantzara egokitzea. Ondorioz, ez dute baimenik jasoko berritze nahiz egokitzeak eragindako ezaugarri zaharrak mantentzeko obrek, baldin ezaugarri horiek Ordenantzan xedatutakoarekin bat ez badatoz.

147. artikulua.- Establezimenduetan eskura izan beharreko agiriak

Establezimenduetan honako dokumentuak eduki behar dira beti:

- Irekitzeko udal baimena.
- Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga.
- Kontrol plakaren fotokopia (halakorik izanez gero).
- Mantentze kontratua, suaren aurkako instalazioei buruzkoa, eta enpresa adituak sinatua.
- Arau hauetako 140. artikuluan adierazitako txostenak.

2. idatz zatia.- Egiturazko baldintzak.

148. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak

Kanpoko sestraren azpitik dauden lokalak Ordenantzan jasotako jardueraren baterako bakarrik erabil daitezke, baldin sestraren eta establezimenduko zoruaren arteko aldea 4 m baino gutxiagokoa bada.

149. artikulua.- Sarbide eskaileren eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.

Establezimendu horien eskailerek ondoko baldintzak bete behar dituzte:

a) t/h erlazioa eskailera osoan zehar konstantea izango da eta 2t/h erlazioa beti 60 baino handiagoa eta 65 baino txikiagoa izango da, non t maila arteko neurria den, 13 cm-tik 18,5era bitartekoa izango dena, eta h maila gainaren neurria izango den, gutxienez 28 cm-koa izango dena.

b) Eskudelak jarri behar dira ondoren ezarritakoetan:

- 1,50 m baino gutxiagoko zabaleretan eskudela bat jarri behar da, gutxienez.
- Eskudela bi jarriko dira, 1,50 eta 2,40 artean.
- 2,40 m baino gehiagoko zabaleretan, adierazitakoez gain, tar-teko eskudela ere jarri behar da.
- Eskudelak jartzean, 16/83 Dekretuaren (Eusko Jaurlaritzako Traba Arkitektonikoak Kentzeko Araudiari buruzkoa) 7. artikuluko 3. paragrafoan xedatutako jarraitu behar zaie.

Artículo 144.- Clasificación de los establecimientos en categorías.

Los requisitos exigidos a los distintos establecimientos serán en función de la Categoría de los mismos. De esta forma, las distintas actividades quedan clasificadas, a efectos de esta Ordenanza, en las siguientes Categorías:

- Categoría A: Pertenecen a esta Categoría todos los establecimientos que ocupen una superficie total construida menor de 50 m².
- Categoría B: Idem. entre 50 y 100 m².
- Categoría C: Idem. entre 100 y 200 m².
- Categoría D: Idem. entre 200 y 500 m².
- Categoría E: Idem. mayor de 500 m².

Artículo 145.- Determinaciones del Aforo.

El aforo de un establecimiento se determinará contabilizando una persona por cada 2 m² de superficie

El titular de la actividad será el responsable del control permanente del grado de ocupación de su establecimiento, a fin de que no se supere el aforo asignado al mismo que figura en su Licencia de Instalación o bien en su correspondiente Placa de Control.

Artículo 146.- Cambio de categoría.

Si el titular de un establecimiento decidiera ampliar la superficie construida del mismo, y esta ampliación suponga un cambio de Categoría del establecimiento, deberá realizar las modificaciones necesarias en el local, de modo que se ajuste a las condiciones establecidas para la nueva Categoría adquirida.

Toda obra de reforma o adaptación de los establecimientos ya existentes con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, deberá servir para poner en armonía con la misma, las partes, servicios o instalaciones a que afecte, y por consiguiente, no se autorizarán obras que consagren las características antiguas, afectadas por la reforma o adaptación, cuando tales características no estén de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 147.- Documentación disponible en los establecimientos.

En los establecimientos deberán encontrarse en todo momento los siguientes documentos:

- Licencia Municipal de Apertura.
- Impuesto de Actividades Económicas.
- Fotocopia de la Placa de Control (en caso de disponer de ella).
- Contrato de mantenimiento, suscrito con empresa especializada, de las instalaciones exigidas para la lucha contra incendios.
- Informes a que se refiere el artículo 140 de estas Normas.

Apartado 2.- Requisitos de tipo estructural.

Artículo 148.- Locales por debajo de la rasante.

Los locales situados por debajo del nivel de la rasante exterior, solo podrán ser utilizados para algunas de las actividades recogidas en esta Ordenanza cuando la diferencia entre el nivel citado y el de suelo del establecimiento sea inferior a 4 m.

Artículo 149.- Condiciones constructivas y técnicas de las escaleras de acceso.

Las escaleras de estos establecimientos cumplirán con los requisitos siguientes:

a) La relación t/h será constante a lo largo de toda la escalera y cumplirá la relación 2t+h será superior a 60 e inferior a 65, donde t es la dimensión de la tabica, que estará comprendida entre 13 y 18,5 cm y h, la dimensión de la huella, que será como mínimo de 28 cm.

b) Se instalarán pasamanos en las condiciones y casos que se estipulan a continuación:

- Para anchos inferiores a 1,50 m, se dotará de un pasamanos como mínimo.
- Entre 1,50 y 2,40 se colocarán dos pasamanos.
- A partir de 2,40 m de anchura se instalará, además de los indicados, un pasamanos intermedio.
- La instalación de los pasamanos se ejecutará según las especificaciones dispuestas en el párrafo 3 del artículo 7 del Decreto 16/83 de 19 de diciembre del Gobierno Vasco sobre Normativa para la supresión de Barreras Arquitectónicas.

c) Larrialdietarako argiak izan behar dituzte; ohiko argiek huts eginda ere, gutxienez 5 luxeko argia bermatzeko adina. Argien indarra mailetatik 1 m-ra neurtuko da, eta eskailera guztian zehar.

Establezimenduaren ezaugarriak direla eta, ohiko argizatzea 10 lux baino gutxiagokoa izango dela aurreikusten bada, mailak non dauden adierazteko argiak jarri behar dira. Argi horiek larrialdietako argiekin batera ere funtzionatu behar dute.

d) Eskailera duten tarteek gehienez 13 maila eta gutxienez 3 maila izango dituzte. Dauden desnibelak saihesteko 12 eskailera maila baino gehiago jarri behar diren kasuetan, bide erdian eskailera buruak egin dira, 1,20 metroko luzera izango dutenak.

e) Eskailera makurrak onartuko dira, mailagainaren neurria gutxienez 28 cm-koa bada, beheko muturretik 50 cm-ra neurtuta. Mailagainak ezin ditu kanpoko ertzetik 42 cm gainditu.

f) Eskaileren zabalera establezimenduaren kategoriaren arabera izan behar du, nahiz sarbide diren establezimenduaren zonaren arabera. Gutxienezko zabalera 120 cm dira. Sarbide diren zona erabilera publikokoa ez bada (biltegia, upelategia, bulegoa...), zabalera 80 cm izan behar ditu gutxienez.

g) Eskailera finkoak izan behar dira. Ez dira onartzen arrapala baskulagarriak, eskailera luzagarriak.. Alabaina, eskailera mekanikoak onartzen dira.

h) Eskailera-mailek ez labaintzeko material tiraren bat izan behar dute, azalarekin behar bezala berdinduta.

150. artikulua.- Sarbide ateen eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.

Establezimenduetara sartzeko ate guztiek ondoko baldintzak bete behar dituzte:

a) 80 eta 120 cm arteko zabalera duten orriz osatutakoak.

b) Elkarren ondoko ateak direnean, bi orri izan behar dituzte, 90º-ko birakoak.

c) Ateak beti itxita edukitzeko gailuak izan behar dituzte, hala nola, malgukiak edo tenkagarriak.

d) Irekitze maniobran, ezingo dute dauden fatxadaren sestra gainditu.

e) Jardueraren funtzionamendu ordutegian libreki irekitzeko moduan egon behar dira.

151. artikulua.- Sarbideen gutxienezko zabalera librea.

Bai ateek bai eskailerek, araututako gutxienezko zabalera % 95 baino handiagoa den gutxienezko zabalera librea izan behar dute.

152. artikulua.- Sarbide arrapalen eraikuntza baldintzak

3 eskailera maila baino gutxiago behar dituzten hustuketa bideen desnibelak igarotzeko zati horizontaletan, % 8 baino malda gutxiagoko arrapalak ezarri behar dira.

Baldintza horretatik aske geratzen dira ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden A, B eta C kategorietako lokalak. Hala ere, lokal horiek 149.c artikuluan xedatutakoa bete behar dute.

153. artikulua.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak.

Ekainaren 11ko 171/1985 Dekretuak, Eusko Jaurjaritzaren Lurralde Antolamendua eta Garraio Sailarena, 1. Ataleko 1. kapitulu-ko 3.2.3 puntuan xedatutakoaren arabera, sartzeko ate bikoitza izan behar duten establezimenduek begiratuko dute ate biak kanpoaldera irekiko direla eta horien arteko gutxienezko distantzia 1,20 metro izango dela, orriak 80 cm zabal badira, eta 1,60 metro izango dela, orriak 120 cm zabal badira.

154. artikulua.- Sestrarekiko erlazioa kategoriaren arabera.

Ordenantza honen ondorioetarako, establezimendu bat nahiz establezimendu baten erabilera publikorako zona bat kanpoko sestrarekiko mailan ez dagoela hartuko da, aldea jarraian ezarritako balioak baino handiagoa bada:

A kategoriako establezimendua: 120 cm.

B eta C kategorietako establezimenduak: 100 cm.

D eta E kategorietako establezimenduak: 80 cm.

155. artikulua.- A kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- A kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan

c) Dispondrán de puntos de alumbrado de emergencia suficientes para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 5 lux, en el caso de fallo del alumbrado ordinario. El nivel de iluminación se medirá a 1 m de los peldaños y a lo largo de todo el recorrido de la escalera.

Si dadas las características del establecimiento fuera previsible un nivel de alumbrado ordinario inferior a 10 lux., se instalarán pilotos de señalización de los peldaños. Estos pilotos entrarán también en funcionamiento con el alumbrado de emergencia.

d) Los tramos escalonados tendrán un máximo de 12 peldaños y un mínimo de tres. En los supuestos en que para salvar los desniveles existentes fuera necesario disponer de más de 12 peldaños, se construirán mesetas intermedias con una longitud de 1,20 metros.

e) Se admitirán las escaleras curvas, siempre que tengan al menos 28 cm de huella, medido a 50 cm del extremo inferior, no sobrepasando dicha huella los 42 cm en el borde exterior.

f) El ancho de las escaleras estará en función de la Categoría del establecimiento o zona del mismo a que den acceso, siendo el ancho mínimo de 120 cm. Cuando la zona a que den acceso no sea de uso público (almacén, bodega, oficina, etc.), se podrá reducir la anchura hasta 80 cm.

g) Las escaleras serán fijas, no admitiéndose ningún sistema de rampas basculantes, escaleras extensibles, etc., excepto las escaleras mecánicas.

h) La huella de los escalones dispondrá de una o varias tiras de material antideslizante, perfectamente enrasadas con la superficie de la misma.

Artículo 150.- Condiciones constructivas y técnicas de las puertas de acceso.

Todas las puertas o conjunto de puertas de acceso a los establecimientos, cumplirán los requisitos siguientes:

a) Estarán formadas por hojas cuya anchura esté comprendida entre 80 y 120 cm.

b) Cuando se disponga de una serie de puertas contiguas, las mismas serán de dos hojas y su giro de 90 grados.

c) Dispondrán de muelles, tensores o cualquier otro dispositivo que las mantenga permanentemente cerradas.

d) Durante la maniobra de apertura, no podrán rebasar la rasante de la fachada en que estén situadas.

e) Estarán en disposición de libre apertura durante el horario de funcionamiento de la actividad.

Artículo 151.- Ancho libre mínimo de los accesos.

Tanto las puertas como las escaleras tendrán una anchura mínima libre superior al 95% de la anchura mínima exigida.

Artículo 152.- Condiciones constructivas de las rampas de acceso.

En los tramos horizontales de las vías de evacuación de los desniveles que impliquen el empleo de menos de 3 peldaños, se salvarán mediante rampas de pendiente no superior al 8%.

Se exceptúa de esta exigencia a los locales de Categorías A, B y C, existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza. No obstante, estos locales cumplirán lo dispuesto en el artículo 149.c.

Artículo 153.- Condiciones de dobles puertas de acceso.

Las actividades que deban poseer doble puerta de acceso según lo regulado por la Sección 1ª, Capítulo 1º, punto 3, 2, 3 del Decreto 171/1985 de 11 de junio del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco, cumplirán que su sentido de apertura se realizará hacia el exterior en ambas puertas, y la distancia mínima entre ellas será de 1,20 m si las hojas son de 80 cm y de 1,60 m si las hojas son de 120 cm de anchura.

Artículo 154.- Relación respecto a la rasante según Categorías.

A los efectos de esta Ordenanza se considera que un establecimiento, o zona del mismo de uso público, está a distinto nivel de la rasante exterior, cuando la diferencia de niveles sea superior a los valores que se establecen a continuación:

Establecimiento de Categoría A: 120 cm.

Establecimientos de Categorías B y C: 100 cm.

Establecimientos de Categorías D y E: 80 cm.

Artículo 155.- Condiciones de los accesos en Categoría A respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría A, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura

behar du. Irekitzearen noranzkoa kanporanzkoa nahiz barruranzkoa izan daiteke. Gutxieneko garaiera 2,80 m-koa da, baldin establezimenduren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude. puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,5 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, elementu horien zabalera 120 cm-koa izan behar da gutxienez. Horrelakoetan atek kanporantz ireki behar du. Era berean, gutxieneko garaiera 2,50 m-koa da, eta establezimenduan eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horietako garaiera libre ezin izango da 2,35 m baino txikiagoa.

156. artikulua.- B kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- B kategoriako establezimenduetara sartzeko atek, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Establezimenduen gutxieneko garaiera 2,80 m-koa da, baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude. puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,50 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 3 m-ko tarte egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 3 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

157. artikulua.- C kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- C kategoriako establezimenduetara sartzeko atek, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 120 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Orri bikoitzeko atek jar daitezke. Orri bakoitzaren gutxieneko zabalera 80 cm da. Era berean, bi ate jarri ahalko dira, B kategoriako ateentzat zehaztutako ezaugarriekin. Establezimenduen gutxieneko garaiera 3 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,70 m baino txikiagoa izan.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 5 m-ko tarte egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 5 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

158. artikulua.- D kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- D kategoriako establezimenduetako sarbideak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 180 cm-ko zabalera izan behar du. Gutxieneko zabalera hori orri bikoitzeko atekin betetzen bada, bi orriak simetrikoak izan behar dira.

2.- Bi sarbide jar daitezke. Ate bakoitzaren gutxieneko zabalera 120 cm da. Bigarren aukera hori nahitaezkoa da eraikitako 250 m² baino gehiagoko azalera duten lokalentan.

3.- Kasu guztietan, atek kanporantz ireki behar dira. Establezimenduen gutxieneko garaiera 3,20 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa.

4.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 140 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 8 m-ko tarte egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 8 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

159. artikulua.- E kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- E kategoriako herri establezimenduetan sartzeko, bi irteera egongo dira 500 pertsona arte eta beste irteera bat gehiago 500 pertsonako edo bere frakzioko. Irteera horiek kanpoko sestraren maila berean jarriko dira. Irteerak jartzeko orduan, hurbilen dauden bi ateen

mínima de 80 cm. El sentido de apertura podrá realizarse indistintamente hacia adentro o hacia afuera. La altura mínima será de 2,80 m y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del establecimiento, la altura libre en este punto no podrá ser inferior a 2,5 metros.

2.- Cuando el establecimiento se encuentra a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso haya de realizarse mediante escalera o rampa, el ancho mínimo de estos elementos será de 120 cm. En estos casos la puerta de acceso abrirá hacia el exterior. Asimismo la altura mínima será de 2,50 m, y si existieran elementos escalonados o decorativos, la altura libre en estos puntos no será inferior a 2,35 m.

Artículo 156.- Condiciones de los accesos en Categoría B respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría B, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 80 cm y el sentido de la apertura será hacia el exterior. La altura mínima del establecimiento será de 2,80 m y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no podrá ser inferior a 2,50 m.

2.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso haya de realizarse mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de 2, con una anchura mínima de 120 cm cada elemento. En estos casos existirá entre los centros de las dos puertas de acceso una distancia mínima de 3 m medida en línea de fachada. Así mismo, existirá una distancia mínima de 3 m entre los centros de arranques de ambas escaleras.

Artículo 157.- Condiciones de los accesos en Categoría C respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría C, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 120 cm y el sentido de apertura de la misma será hacia el exterior. Podrá optarse por colocar puertas de doble hoja, pero en este caso la anchura mínima de cada hoja será de 80 cm. Asimismo podrán colocarse dos puertas con las características señaladas para los locales de Categoría B. La altura mínima del establecimiento será de 3 m, y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no será inferior a 2,70 metros.

2.- Cuando el establecimiento se encuentra a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de dos, con una anchura mínima de 120 cm cada elemento. En estos casos la distancia existente entre los centros de las dos puertas de acceso, medida en la línea de fachada, no será inferior a 5 m. Asimismo existirá una distancia mínima de 5 metros entre los centros de los arranques de ambas escaleras.

Artículo 158.- Condiciones de los accesos en Categoría D respecto de la rasante.

1.- El acceso a los establecimientos en Categoría D, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 180 cm. Si esta anchura mínima se salva mediante puerta de doble hoja, ambas hojas serán simétricas.

2.- Podrá optarse por colocar 2 accesos, pero en este caso la anchura mínima de cada puerta será de 120 cm. Esta segunda opción será obligatoria en aquellos locales con superficie total construida superior a 250 m².

3.- En todos los casos, la apertura de las puertas se realizará hacia el exterior. La altura mínima del establecimiento será de 3,20 m y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo la altura libre en ese punto no será inferior a 2,80 m.

4.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de dos, con una anchura mínima de 140 cm cada elemento. En estos casos la distancia existente entre los centros de las puertas de acceso, medida en línea de fachada, no será inferior a 8 metros. Asimismo existirá una distancia mínima de 8 m. entre los centros de los arranques de ambas escaleras.

Artículo 159.- Condiciones de los accesos en Categoría E respecto a la rasante.

1.- El acceso a los establecimientos públicos de Categoría E, situados al mismo nivel de la rasante exterior, se diseñará de modo que existan dos salidas hasta un aforo de 500 personas, instalándose una salida más por cada 500 personas o fracción. La disposi-

zentroen arteko distantzia 12 metro baino handiagoa izango da, fatxadaren lerroan neurtuta.

2.- Irteera multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduaren edukieraren araberakoa izango da, eta hurrengo adierazpenak zehaztuko du:

$A = 0,72 N$; non A irteera multzoak emango duen gutxieneko zabalera izango den (cm-tan neurtuta) eta N establezimenduaren edukiera.

Irteera multzo honek emango duen gutxieneko zabalera eskatzen diren irteera kopuruaren artean banatuko da eta gutxieneko zabalera 120 cm izango da.

3.- Betiere, atek kanporantz ireki behar dira.

4.- Establezimenduaren gutxieneko garaiera 3,20 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa izan.

5.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, elementu horietatik 2 izan behar dira, 500 pertsona bitarteko edukiera baterako. Edukiera honetatik gora, 500 pertsonako edo bere frakzioko beste irteera bat eskatuko da. Irteera hauek guztiek kanpoaldera emango dute eta kanporantz irekiko diren atean bukatuko dira. Hurbilen dauden bi ateen zentroen arteko distantzia 12 metro baino gehiagokoa izango da, fatxadaren lerroan neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 12 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

6.- Eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduaren edukieraren araberakoa izango da, eta hurrengo adierazpenak zehaztuko du: $A=N$; non A eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera izango den (cm-tan neurtuta) eta N establezimenduaren edukiera.

Eskailera edo arrapala multzo honek emango duen gutxieneko zabalera eskatzen diren eskailera edo arrapala kopuruaren artean banatuko da eta gutxieneko zabalera 120 cm izango da.

Kasu hauetan, sarbideko ateen gutxieneko zabalera eskailera edo arrapalarako ateratzen den zabalaren %90 izango da.

160. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak.

Baldin kanpoko sestraren maila berean dauden establezimenduek beste maila batean dauden erabilera publikorako beste solairu batzuk badituzte, solairuen arteko sarbideak diseinatu behar dira, bai eta solairu eta kanpoaldearen artekoak ere. Prozedura hau izan behar dute:

a) Beste maila batean dagoen solairuaren kategoria zehaztu behar da. Horren arabera, behar duen sarbide kopurua eta horien zabaleza zehaztuko dira. Kontuan izan behar da sarbide kopuruaren erdiak (erdia gehi bat, bakoitiak badira) zuzenean kanpoaldera eman behar duela. Baldintza horretatik salbuetsita daude A kategoriako sarbideak.

b) Kanpoko sestraren mailan dagoen solairuaren zuzeneko sarbide kopurua zehaztu behar da, bai eta horiek emandako gutxieneko zabalera ere. Horretarako kontuan izan behar da solairuaren kategoria bere azalerari ondokoa gehituta zehaztuko dela: beste maila batean dagoen solairuaren eraikitako azaleraren %50.

161. artikulua.- Irteerak.

1.- A, B, C eta D kategoriako establezimenduen irteera guztiek bide publiko nahiz esparru irekietara eman behar dute. Horiek ezbeharririk gertatuz gero laguntza emateko ibilgailuak iristeko modukoak izan behar dira. Irteeraren batek baldintza hori betetzen ez badu ez da sarbide bezala zenbatuko.

2.- E kategoriako establezimenduetan fatxadek eta irteerek ibilgailuen zirkulaziorako gai diren herri bide edo esparru irekietara emango dute. Irteera hauen kopurua eta gutxieneko zabalera (fatxadaren erdiko puntutik neurtu ohi dena) hurrengoak izango dira:

a) Edukiera 300 pertsona baino gutxiago bada, herri bidera edo esparru irekiera emango duen fatxada eta irteera 7 metro zabal izango da.

b) Edukiera 300 pertsona baino gehiago eta 700 baino gutxiago bada, herri bidera edo esparru irekiera emango duen fatxada eta irteera 12,50 metro zabal izango da.

c) Edukiera 700 pertsona baino gehiago eta 1.500 baino gutxiago bada, gutxienez bi herri bidetara edo esparru irekietara emango

ción de las salidas se realizará de tal manera que la distancia entre los centros de las dos puertas más próximas, medida sobre la línea de fachada, será superior a 12 metros.

2.- La anchura mínima que proporcionarán el conjunto de salidas será en función del aforo del establecimiento, determinándose por la siguiente expresión:

$A = 0,72 N$, siendo A la anchura mínima del conjunto de salidas en cm y N el aforo del establecimiento.

Esta anchura mínima del conjunto de salidas se repartirá proporcionalmente entre el número de salidas exigidas, siendo el ancho mínimo de 120 cm.

3.- En todos los casos la apertura de las puertas se realizará hacia el exterior.

4.- La altura mínima del establecimiento será de 3,20 metros, y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no será inferior a 2,80 metros.

5.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, el número de estos elementos será de 2 hasta un aforo de 500 personas. A partir de este aforo se exigirá una salida más por cada 500 personas o fracción. Estas salidas se dirigirán individualmente hasta el exterior, desembocando en puertas que abrirán hacia afuera. La distancia entre los centros de las dos puertas más próximas, medida sobre la línea de fachada, será superior a 12 metros. Asimismo existirá una distancia mínima de 12 metros entre los centros de arranques de ambas escaleras.

6.- La anchura mínima que proporciona el conjunto de escaleras o rampas será en función del aforo del establecimiento, determinándose por la siguiente expresión: $A=N$, donde A es la anchura mínima proporcionada por el conjunto de escaleras o rampas en cm y N el aforo del establecimiento.

La anchura mínima del conjunto de escaleras o rampas se repartirá proporcionalmente entre el número de escaleras o rampas exigido, siendo el ancho mínimo de 140 cm.

En estos casos, la anchura mínima de las puertas de acceso será del 90% de la anchura resultante para las escaleras o rampas.

Artículo 160.- Accesos entre distintas plantas.

En aquellos establecimientos situados al mismo nivel de la rasante exterior y que dispongan de otras plantas destinadas a uso público situadas a distinto nivel, se diseñarán los accesos entre las distintas plantas y entre éstas y el exterior, conforme al siguiente procedimiento:

a) Se determinará la Categoría de la planta situada a distinto nivel y, en función de ella, el número y anchura de los accesos que necesita la citada planta, teniendo en cuenta que al menos la mitad de éstos accesos (la mitad más uno si resultarán impares) deberán dirigirse directamente al exterior. Se exceptúan de esta condición las plantas de Categoría A.

b) Se determinará el número de accesos directos a la planta situada al mismo nivel de la rasante exterior, así como la anchura mínima proporcionada por los mismos. Para ello se tendrá en cuenta que la Categoría de esta Planta se determinará añadiendo a su propia superficie el 50% de la superficie construida en la planta situada a distinto nivel.

Artículo 161.- Salidas.

1.- Todas las salidas de los establecimientos de Categorías A, B, C y D se dirigirán a vías públicas o espacios abiertos hasta los que puedan llegar los vehículos de auxilio en caso de siniestro. Si alguna salida no cumpliera esta condición, su existencia no computará como tal.

2.- Los establecimientos de Categoría E se construirán con fachadas y salida a vías públicas o espacios abiertos aptos para la circulación rodada cuyo número y anchura mínima, medida normalmente en el punto medio de la fachada, serán los siguientes:

a) Si el aforo no excede de 300 personas, fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de 7 metros de ancho.

b) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700, fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de 12,50 metros de ancho.

c) Si el aforo excede de 700 personas y no es superior a 1.500 personas, fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios,

duen fatxaden eta irteeren gutxieneko zabalera 7 metro eta guztien batuketaren gutxieneko zabalera 30 metro.

d) Edukiera 1.500 pertsona baino gehiagokoa bada, gutxienez bi herri bidetara edo esparru irekitara emango duen fatxaden eta irteeren gutxieneko zabalera 12,50 metro, eta guztien batuketaren zabalera izango da 30 m gehi 1.500 pertsonatik gorako edukieraren 100 pertsonako beste metro bat.

162. artikulua.- A, B, eta C kategoriako komun baldintzak.

1.- Establezimendu guztiek jendeari irekitako komunak izan behar dituzte, osangarritasun eta higiene baldintza egokietan. Komunak bi sexueterako bereziak izan behar dira. Gutxienez, komuna eta konketa izan behar dituzte. Elementu horiek modu honetan berezita egon behar dira: lokaletik komunerako sarbide zuzenik ezin da egon. Halaber, komunerako sarbidea konketa dagoen esparrutik egin behar da.

2.- Komunetako gutxieneko unitateak (ikus aurreko paragrafoa), nahitaez jarri behar dira A, B eta C kategorietako establezimenduetan.

3.- Komun-unitate bakoitzerako eraikitako gutxieneko azalera 2,5 m²-koa da, eta gutxieneko garaiera 2,20 m-koa.

163. artikulua.- D eta E kategoriako sarbideen baldintzak.

1.- D eta E kategoriako establezimenduek ondoko hauek izan behar dituzte emakumeentzako komunetan: 2 komun eta 2 konketa. Gizonenetan aldiz, hauek: komun 1, 2 pixatoki eta 2 konketa.

2.- Pixatokiak konketa dagoen esparru berean jar daitezke. Ura automatikoki husteko sistema izan behar dute.

3.- Komun unitate horietako gutxieneko azalera eraikia 4 m²-koa da emakumeentzakoan, eta 3 m²-koa gizonentzakoan. Gutxieneko garaiera 2,20 metrokoa da.

164. artikulua.- Kategori guztietako komun baldintzak.

1.- Komunetako lurrak eta hormak zeramikazko materialarekin edo antzeko batekin estaliko dira, horrela erraz garbitu ahal izateko.

2.- Zoruen eta hormen arteko loturak egiteko biribil itxurako piezak erabili behar dira. Baldintza horretatik aske geratzen dira ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduak, baldin zeramikazko materiala jada jarrita badute.

3.- Komun-aurrekoek paperezko xukaderak ematen dituen sistema izan behar dute, edota aire beroa ateratzen duen mekanismoa. Era berean, beharrezkoa da konketaren gainean xaboi dosifikatzailea eta ispilua izatea.

2. ATALA. INSTALAZIOEN BALDINTZAK.

165. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartuko da egurats-berritzetat: publikoaren aisialdirako ezarritako establezimendu-zonetako aireztatzea. Egurats-berritzea modu natural nahiz mekanikoan egin daiteke, kasu bakoitzean ezarritako mugekin.

166. artikulua.- Onartutako egurats-berritze motak.

1.- A, B eta C kategorietako establezimenduetan bakarrik onartzen da egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana. Gainerakoetan aireztapen mekanikoa instalatu behar da, 171/1985 Dekretuaren 1. ataleko 1. kapituluaren 3.1.3 puntuan araututakoaren arabera. Dekretu hori ekainaren 11n atera zuen Eusko Jaurlaritzako Lurralde Politika eta Garraio Sailak.

2.- Halaber, mota horretako egurats-berritzea ezinbestekoa da soto nahiz erdisoto solairuko establezimenduetan, baldin horien sabai libreak 1,50 m baino gutxiagoan gainditzen badu kanpoko sestra.

167. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak.

Egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana, xafla eraisgarriz osatutako saretoen bidez egin behar da. Saretoen (bat edo gehiago) azalera, guztira, modu horretan aireztatu beharreko azalera erabilgarriaren %1 edo handiagoa izan behar da.

168. artikulua.- Egurats-berritze mekanikorako baldintzak.

1.- Egurats-berritze mekanikoa depresio nahiz gainpresio bidez egin daiteke. Depresio bidez eginez gero, aire zikina hodi eksklusibo batetik hustu behar da. Hodi hori jarduera dagoeneko eraikinaren hegala baino 2 metro gorago egon behar da.

cuya anchura mínima sea de 7 metros y la conjunta no sea inferior a 30 metros.

d) Si el aforo excede de 1.500 personas, fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios abiertos cuya anchura mínima sea de 12,50 metros, y la anchura conjunta el resultado de sumar a 30 m un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500 personas.

Artículo 162.- Condiciones de los aseos en Categorías A, B y C.

1.- Todos los establecimientos dispondrán de aseos abiertos al público, en las debidas condiciones de salubridad e higiene. Los aseos serán independientes para cada sexo y dispondrán como mínimo de un inodoro y un lavabo. Estos elementos estarán separados de tal modo que no exista acceso directo desde el local hasta el inodoro, sino que el acceso se realice a través del recinto en que se sitúe el lavabo.

2.- Las unidades mínimas de aseo, a que hace alusión el párrafo anterior, se instalarán obligatoriamente en los establecimientos de Categorías A, B y C.

3.- La superficie mínima construida por cada unidad de aseo será de 2,5 m² y la altura mínima de 2,20 metros.

Artículo 163.- Condiciones de los accesos en Categorías D y E.

1.- Los establecimientos de Categorías D y E dispondrán en sus aseos de 2 inodoros y 2 lavabos para señoras y 1 inodoro, 2 urinarios y 2 lavabos para caballeros, por cada 250 personas o fracción proporcional.

2.- Los urinarios se podrán instalar en el mismo recinto donde se sitúe el lavabo y dispondrán de un sistema de descarga automática de agua.

3.- La superficie mínima construida en estas unidades de aseo será de 4 m² para el de señoras y de 3 m² para el de caballeros. La altura mínima será de 2,20 metros.

Artículo 164.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías.

1.- Los revestimientos de suelos y paredes de los aseos se realizarán con material cerámico o similar, de modo que resulten fácilmente lavables.

2.- Las uniones de suelos con paredes se realizarán con piezas de forma redondeada. Se exceptúa de esta exigencia a los establecimientos ya existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza que ya dispusieran de material cerámico instalado.

3.- Los ante-aseos irán dotados de un sistema que proporcione toallas de papel desechables o bien un mecanismo que proporcione aire caliente. Igualmente será obligatoria la instalación de un dosificador de jabón y un espejo sobre los lavabos.

SECCIÓN 2ª. REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES.

Artículo 165.- Definición de renovación ambiental.

A efectos de esta Ordenanza se entenderá por renovación ambiental, la ventilación de aquellas zonas de los establecimientos destinadas expresamente al esparcimiento del público. La renovación ambiental podrá realizarse de forma natural o mecánica, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.

Artículo 166.- Tipos de renovación admisibles.

1.- La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior solamente se admitirá en establecimiento de Categorías A, B y C. En el resto se instalará ventilación mecánica obligatoriamente de acuerdo con lo establecido en la Sección 1ª, Capítulo I, punto 3.1.3 del Decreto 171/1985 de 11 de junio, del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco.

2.- Asimismo se exigirá este tipo de renovación ambiental en todos los establecimientos situados en planta de sótano y semisótano cuyo techo libre supere en menos de 1,50 m la cota de la rasante exterior.

Artículo 167.- Condiciones de renovación natural.

La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior, se realizará mediante rejillas formadas por lamas abatibles. La superficie total de la rejilla o rejillas será igual o superior al 1% de la superficie útil a ventilar por este procedimiento.

Artículo 168.- Condiciones de renovación mecánica.

1.- La renovación ambiental mecánica podrá efectuarse por depresión o por sobrepresión. En el primer caso, la evacuación del aire viciado se realizará dirigiéndolo por un conducto exclusivo, que se eleva 2 metros por encima del alero de la edificación donde esté ubicada la actividad.

2.- Instalazioa diseinatzean kontuan izan behar da orduko gutxienez 5 berritze egin behar direla.

169. artikulua.- Egurats-berritze mekanikoko tximinietarako baldintzak.

Tximinia instalatuko zaion eraikina baino garaiera handiagoko eraikin bizigarri hurbilik izanez gero, eraikin horietako bizilagunei sor dakizkiekeen eragozpenak saihestu behar dira, ondoko neurrietako bat hartuta:

- Tximinia eragindako eraikinaren fatxadatik barrena altxatzea, 168. artikuluan ezarritako baldintzetan eraikina gainditu arte.

- Eraikinetik tximiniara tarte horizontal bat uztea, eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo geratzeraino. Babes zona horren mugak 170. artikuluan adierazi ditugu.

170. artikulua.- Beste eraikinei ez eragiteko baldintzak.

Establezimendu batean egindako depresio bidezko egurats-berritze mekanikoa, hark eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo dago, baldin tximiniaren erditik eraikineraino dagoen distantzia normala, tximiniaren ahotik hasi eta eragindako eraikinaren goiherberaino dagoen garaiera-tartea bezainbestekoa edo handiago bada. Edonola ere, distantzia hori ezin da 10 m baino txikiagoa izan.

171. artikulua.- Zorrak babestea, tximiniak eraikitzean.

Eraikin bizigarri bateko fatxadatik tximinia bat instalatzen bada, eraikinaren argi eta ikuspegi zorrei eragin gabe egin behar da. Zor horrek eraginik jasan ez duela joko da honelakoetan: tximiniaren mutur batetik eta leiho hurbilenaren artean dagoen distantzia tximiniaren sakoneraren hirukoitza nahiz handiagoa denetan.

172. artikulua.- Tximinien eraikuntza baldintzak.

Tximiniak korrosioa jasaten duten materialekin egin behar dira. Osagaien arteko juntadurak hermetikoki izan behar dira, hots, ez dute inguru bizigarriaren eragozpenak sortaraz ditzaketan ihesik izan behar. Tximinia fatxada nagusitik pasatzen bada, tximiniaren kanpoko estaltzeko fatxadak duen tratamendua erabili behar da, hartara eraikinaren itxurarekin bat etortzeko.

173. artikulua.- Gainpresio bidezko egurats-berritze mekanikoa.

Baldin egurats-berritze mekanikoa gainpresioz egiten bada, aire kutsatuaren irteera zirkuitua estalkira arte zuzendu behar da, lehen adierazitako eraikitze ezaugarriei jarraiki.

Sistema hori A, B eta C kategorietako establezimenduetan jartzen bada, aire kutsatuaren huste zirkuitua fatxadara bidera daiteke. Horrelakoetan, zirkuituaren sekzioa irteera abiadura 1 m/s baino txikiagoa izateko bestekoa izan behar da.

174. artikulua.- Geletako aire erauzketaren definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartzen da geletako erauzketatzat: establezimenduen barruan, keak eta usainak bereziki sortzen diren zonak (hala nola, sukaldeak, komunak eta ke nahiz usainak sortzen dituzten aparatuak dituzten gainerako zonak) egurastea.

175. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erauzketa.

Sukalde geletako aire erauzketa keak jasotzeko kanpaiaren bidez egingo da. Airean esekitako solidoak eta koipeak atxikitzekeo filtroak eduki beharko ditu kanpaiak. Gero, keak kanpora bidaliko dira, horretarako baino ez diren ebakuazio hodieetatik. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatuko dira hodi horiek.

176. artikulua.- Sukaldeak jartzearen debekua.

1.- Ezin izango da sukaldetik instalatu, aurreko artikulua xedatzen duena betetzea ezinezkoa den kasuetan. Horrelako kasuetan gela bat instalatu daiteke bakarrik plater hotzak prestatzeko.

2.- Halako sukalongoetako egurastea ezin hobeto egingo da modu naturalean eta zuzenean egingo da, kanpoaldera. Hori ezinezkoa bada edo horrela nahikoa egurastea lortzen ez bada, gainpresiozko eguraste-sistema mekanikoa jarri ahal izango da.

2.- La instalación se diseñará de forma que sea capaz de realizar un mínimo de 5 renovaciones por hora.

Artículo 169.- Condiciones de las chimeneas en renovación mecánica.

Si existieran construcciones próximas habitables con altura superior al edificio en que se pretende instalar la chimenea, se evitarán posibles molestias a los ocupantes de tales construcciones adoptando una de las soluciones constructivas siguientes:

- Elevación de la chimenea en cuestión por la fachada del edificio afectado hasta superarlo en las condiciones establecidas en el artículo 168.

- Separación horizontal de la chimenea hasta que ésta quede fuera de la zona de protección del edificio afectado. Los límites de esta zona de protección se señalan en el artículo 170.

Artículo 170.- Condiciones de no afectación a otros edificios.

Una salida directa de la renovación ambiental mecánica efectuada por depresión en un establecimiento se encuentra fuera de la zona de protección de un edificio afectado por la misma, cuando la distancia normal entre el centro de la chimenea y el edificio en cuestión sea igual o superior a la diferencia de altitud existente entre la boca de la chimenea y la cumbre del edificio afectado. Esta distancia, en cualquier caso, no será inferior a 10 metros.

Artículo 171.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de chimeneas.

Cuando se instale una chimenea por la fachada de un edificio habitable, su trazado discurrirá de tal modo que no afecte la servidumbre de luces y vistas del edificio. Se entenderá que tal servidumbre no queda afectada cuando la distancia comprendida entre un extremo de la chimenea y el extremo de la ventana más próxima sea igual o superior a 3 veces el fondo de la chimenea.

Artículo 172.- Condiciones constructivas de las chimeneas.

Las chimeneas se construirán con material resistente a la corrosión y las juntas entre los distintos elementos que las componen se realizarán herméticamente de modo que no existan fugas que puedan ocasionar molestias al entorno habitable. Si la chimenea en cuestión discurriera por una fachada principal, su revestimiento exterior llevará el mismo tratamiento que la fachada, de modo que no desentone estéticamente del conjunto del edificio.

Artículo 173.- Renovación mecánica por sobrepresión.

Si la renovación ambiental mecánica se efectúa por sobrepresión, el circuito de salida de aire contaminado se dirigirá hasta la cubierta cumpliendo las características constructivas señaladas anteriormente.

Cuando este sistema se instale en establecimientos de Categorías A, B y C, la evacuación del circuito de salida del aire contaminado podrá realizarse a fachada. En este caso la sección del circuito será suficiente para que la velocidad de salida sea inferior a 1 m/s.

Artículo 174.- Definición de extracción localizada.

A efectos de esta Ordenanza se entiende por extracción localizada la ventilación de aquellas zonas de los establecimientos en que, de manera especial, se producen humos y olores, como son las cocinas, aseos o cualquier otra zona del establecimiento donde se ubiquen aparatos productores de aquellos.

Artículo 175.- Extracción localizada mediante campana.

La extracción localizada en las cocinas se realizará mediante campana de captación de humos dotada de filtros de retención de grasas y sólidos en suspensión. Posteriormente los humos serán dirigidos al exterior mediante conductos de evacuación exclusivos. Estos conductos se diseñarán de acuerdo con los principios establecidos para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

Artículo 176.- Prohibición de cocinas.

1.- No podrán instalarse cocinas en aquellas situaciones en que no sea posible cumplir lo dispuesto en el artículo anterior. En estos casos podrá instalarse un oficio para dedicarse exclusivamente a la preparación de platos fríos.

2.- La ventilación de estos oficios se realizará perfectamente de forma natural y directa al exterior. Si esto no fuera posible o la ventilación resultara insuficiente, podrá instalarse un sistema de ventilación mecánica por sobrepresión.

177. artikulua.- Sukalde eta sukalongoen garaiera.

Bai sukaldeek, bai sukalongoek, gutxienez 2,50 metroko garaiera izango dute.

178. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak.

1.- Erregaitzat gas butanoa, propanoa edo airea baino dentsitate handiagoko beste edozein gas erabiltzen duten sukaldeetan, zoruaren ondoan, zuzenean kanpoaldera daramaten saretoak ipini behar dira.

2.- Sukaldea sotoan edo erdisotoan egonez gero, galarazita dago halako erregairik erabiltzea, egurasteko soluzio bereziak hartzen direnean izan ezik. Halakoetan, soluzio horiek behar bezala justifikatuko dira, instalazio proiektuan.

179. artikulua.- Komunetako aireztatze baldintzak.

1.- Halako sukalongoetako egurastea, ahal den neurrian, modu naturalean eta zuzenean egingo da, kanpoaldera. Zuzeneko eguraste naturala ezinezkoa izanez gero, onartu egingo da, orobat, zeharkako eguraste naturala. Establezimendurako aireztatze shunt eskusiboak erabiliz, sabai aizunean barrena fatxadaraino edo eraikineren estalkiraino eramandako hodien bidez egingo da zeharkako eguraste natural hori.

2.- Aireztatze naturala nahikoa ez denean, mekanikoki egingo da, depresioz. Halakoetan, aire zikindua hodi eksklusiboak erabiliz ataraziko da. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatuko dira hodi horiek.

180. artikulua.- Leihoen egitekoak eta baldintzak

Leihorik izanez gero, haien egitekoa argi naturala ematea baino ez da izango. Jendeari zerbitzu emateko ez diren orduetan eguraste erabiltzea izango da. Berebat, eguraste natural edo beharturako ere erabili ahaliko dira, baldin, usainak kanporatzeagatik edo zarrata egiteagatik, ingurune bizigarriari eragozpenik sortzen ez badiote.

181. artikulua.- Berokuntzako baldintzak.

Establezimendu publikoetako berokuntzarako, ur beroa, presio txikiko lurrina eta berokuntza elektrikoa erabili ahaliko dira, kasu bakoitzerako Industria Ministerioak araututako xedapenetan ezarritako baldintzei jarraituz. Halaber, termoegurasteko sistema erabili ahaliko da. Kontuan izan beharko dira, hodiak diseinatzeko, ordenantza honetan eguraste sistema mekanikoetarako emandako arauak.

182. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak.

Establezimenduetan egindako instalazio elektrikoetako buruz, haien ikuskapena eta kontrola Eusko Jaurlaritzako Industria Saileko lurralde ordezkariak egin beharko duela jotzen da. Voltaje Txikiko Arautegi Elektroteknikoari eta ohar osagarriei jarraituz diseinatu beharko dira instalazio horiek.

183. artikulua.- Argien baldintzak eta motak.

Establezimenduan jartzea eskatzen den argi motak diseinatzeko, 149. artikuluan adierazitakoaz gain, xedapen hauek hartuko dira kontuan:

a) Argi arruntak: Nahitaezkoak izango dira establezimendu guztietan, eta gutxienez 50 lux izatea bermatzeko adinako intentsitatea izan beharko dute. Argi kopuru hori lokalaren zorutik 1 m gorago dagoen plano horizontalean neurtuko da.

b) Larrialdiko argiak: Nahitaezkoak izango dira establezimendu guztietan, eta argi arruntek huts egiten dutenean piztuko dira. Gutxienez 2 lux izatea bermatzeko adinako intentsitatea izan beharko dute. Argi kopuru hori lokalaren zorutik 1 m gorago dagoen plano horizontalean neurtuko da.

c) Señaleztatzeko argiak: Argi horiek etengabe piztuta egongo dira, establezimenduak irekita dauden orduetan. Eta argi arruntek huts egiten dutenean, larrialdikoekin batera piztuta egon beharko dira.

Behar diren señaleztatzeko puntuen kopurua zehazteko, kontuan hartuko dira argi mota horrek dituen helburuak:

- Lokaleko puntu bakoitzetik ebakuazioa egiteko hartu behar diren norabideak adieraztea.

- Suaren kontra babesteko tresnak eta instalazioak non dauden adieraztea.

Artículo 177.- Altura de cocinas y oficios.

Tanto las cocinas como los oficios tendrán una altura mínima de 2,50 metros.

Artículo 178.- Condiciones para cocinas con combustible gaseoso.

1.- En aquellas cocinas en las cuales se utilice como combustible el gas butano, propano o cualquier otro de mayor densidad que el aire, se dispondrán junto al suelo rejillas que comuniquen directamente al exterior.

2.- Si la cocina está situada en sótano o semisótano se prohíbe la utilización de tales combustibles, a no ser que se adopten soluciones especiales de ventilación, que se justificarán debidamente en el proyecto de instalación.

Artículo 179.- Condiciones de ventilación de aseos.

1.- La ventilación de los aseos se realizará preferentemente de forma natural y directa al exterior. Si no fuera posible la ventilación natural directa, se admitirá igualmente la ventilación natural indirecta por medio de conductos dirigidos por el falso techo hacia la fachada o bien hasta la cubierta del edificio mediante shunt de ventilación exclusivo para el establecimiento.

2.- Cuando la ventilación natural resulte insuficiente se realizará mecánicamente por depresión, evacuando el aire viciado mediante conductos (exclusivos) que se diseñarán de acuerdo con los principios establecidos para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

Artículo 180.- Función y condiciones de las ventanas.

La función de las ventanas, si las hubiera, se limitará a proporcionar iluminación natural. Podrán ser practicables para efectos de ventilación en horas que no sean de servicio al público. Asimismo podrán servir de soporte a la ventilación natural o forzada, siempre que no resulten molestas por evacuación de olores o como foco de ruido para el entorno habitable.

Artículo 181.- Condiciones de calefacción.

Para la calefacción de los establecimientos públicos podrán emplearse el agua caliente, el vapor a baja presión y la calefacción eléctrica, en las condiciones que en cada caso se establezcan por las disposiciones reguladas por el Ministerio de Industria. Asimismo podrá utilizarse el sistema de termoventilación, debiendo tener en cuenta para el diseño de los conductos, las normas dadas en esta Ordenanza para los sistemas mecánicos de ventilación.

Artículo 182.- Condiciones de las instalaciones eléctricas.

Respecto de las instalaciones eléctricas realizadas en los establecimientos, se considera que su inspección y control deberán ser llevados a cabo por la Delegación Territorial del Departamento de Industria del Gobierno Vasco, debiendo diseñarse las referidas instalaciones de acuerdo con el RETBT e Instrucciones Complementarias.

Artículo 183.- Condiciones y tipos del alumbrado.

Los distintos tipos de alumbrado exigidos en los establecimientos se diseñarán teniendo en cuenta, además de lo dispuesto en el artículo 149, las disposiciones siguientes:

a) Alumbrado ordinario: Será obligatorio en todos los establecimientos y tendrá una intensidad suficiente para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 50 lux, medidos sobre un plano horizontal situado a 1 m sobre el suelo del local.

b) Alumbrado de Emergencia: Será obligatorio en todos los establecimientos y entrará en funcionamiento en caso de fallo del alumbrado ordinario. Su intensidad será suficiente para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 2 lux, medidos sobre un plano horizontal situado a 1 m sobre el suelo del local.

c) Alumbrado de señalización: Este alumbrado funcionará de forma permanente durante el horario de apertura de los establecimientos y también caso de fallo de los alumbrados ordinarios, funcionando conjuntamente con el de emergencias.

La determinación del número de puntos necesarios de señalización se realizará teniendo en cuenta que este tipo de alumbrado tiene la siguiente finalidad:

- Señalar las direcciones en las cuales deba verificarse la evacuación desde cada punto del local.

- Señalar el emplazamiento de los medios e instalaciones de protección contra incendios existentes.

- Euren ezaugarriengatik ebakuatzean istripuak sor ditzaketen eraikuntza elementuak adieraztea.

Seinalatzatzeko argiak nahitaezkoak izango dira honako hauetan:

- C, D eta E kategorietako establezimendu guztietan.

- Kanpoko sestratik behera dauden establezimendu guztietan, lokalaren kategorია edozein dela ere.

- Euren ezaugarriengatik argi arruntak 10 luxetik behera jaitea aurreikus dakiekeen establezimenduetan (diskotekak, pub-ak, dantzalekuak, eta abar).

184. artikulua.- Larrialdiko argiak.

1.- E kategoriatik establezimenduetan eta kanpoaldeko sestratik behera dauden establezimendu guztiek, betiere, larrialdiko argiak jarri edukiko dituzte ageriko errodapi osoan, lokalaren barruan jendearen aisialdirako diren aldeetan. Argi horiek 2,5 m lineal bakoitzeko ipini beharko dira, eta irteera hurbilena adierazteko geziak izan beharko dituzte.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduetan ez dute segurtasun neurri hau zuzenean bete beharko. Udaltzainak honetatik horretarako berariazko agindua jasotzen dutenek baino ez dute nahitaez instalatu beharko.

185. artikulua.- Materialek suarekin duten jokabidea.

1.- Apaintzeko eta akabera lanak egiteko, oro har, erabiltzen diren materialei, suarekiko jokabideari dagokionez, sabaletan M2 klasea baino txikiagoa izatea eskatuko zaie, eta M3 klasea baino txikiagoa zoruaren, hormen eta altzarien estalduretan (UNE 23-727-80 arauarekin bat).

2.- Apaintzeko asmoz, proposatutakoa baino klase apalagoko materialen bat instalatu nahi izanez gero, suaren kontrako bihurtzeko tratamendu egokia aplikatu beharko zaio, eskatutako klasea izan dezan. Halakoetan, saiok egin dituen laborategiak emandako egiaztagiria aurkeztu beharko da. Egiaztagiri horretan, materialak lortu duen klasea eta tratamenduaren iraunaldia azaldu behar da. Suaren kontrako tratamenduaren iraunaldia burutzeko, materiala aldatu edo berriz tratatu beharko da.

3.- Egitura eta bereizketak RF-180 eta RF-120 izan beharko dira, hurrenez hurren. Ateak RF-60 izan behar dute.

186. artikulua.- Itzalgailuak.

Jarri beharreko itzalgailuak establezimenduaren kategoriaren eta ezaugarrien araberrakoa izango dira. Zenbat jarri erabakitzeke, irizpide hauek hartuko dira kontuan:

a) A, B eta C kategorietako establezimenduak. 6 kg-ko hauts balioanitzeko 2 itzalgailu, 13 A-69 B eragingarritasunekoak, jarri behar dira.

b) D eta E kategorietako establezimenduak: Hauts balioanitzeko itzalgailu bat instalatu behar da eraikitako 124 m² bakoitzeko edo horren zati bakoitzeko.

187. artikulua.- Suteetako ur-hartuneak.

1.- E kategoriatik establezimendu guztietan eta 250 m² baino gehiagoko azalera eraikia duten D kategoriatik, suteetako ur-hartune hornituek instalatu behar dira.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu baino lehenago zeuden establezimenduak, E kategoriatik direnean baino ez daude suteetako ur-hartuneak instalatzera behartuta.

3.- Suteetako ur-hartune hornituen kopurua mugatzeko, ondoko irizpideak erabili behar dira:

- Lokal guztia hartu behar du haren eragin eremuak.

- Maukaren gehieneko luzera 15 m-koa izan behar da.

- Suteetako ur-hartune hornitu baten eta hurbilen duenaren arteko gehieneko tartea 50 m-koa da. Lokal bateko edozein puntutatik suteetako ur-hartune hornitu hurbilenera ezin dira 25 m baino gehiago egon. Distantzia horiek benetako ibilbideetan neurtu behar dira.

- Establezimendura sartzeko atetik 5 m baino gutxiagora beti instalatu behar da suteetako ur-hartune hartune bat. Ez da atea erabiltzeko traba izan behar.

4.- Instalatzeko suteetako ur-hartune hornituek 45 mm-ko diametroa izan behar dute. Horrez gain, urriaren 1eko 279/1991 Errege Dekretuaz onartutako CPI-96 oinarritzko eraikuntza arauko 20.3 artikuluan xedatutako ezaugarriak bete behar dituzte.

5.- CPI-96 Araua errazago interpretatzeko (aurreko paragrafoetan zehaztutako atalei dagokionez), eta gure udalerrian egindako ins-

- Señalar aquellos elementos constructivos que por sus características pudieran producir accidentes durante la evacuación.

El alumbrado de señalización será obligatorio en los siguientes casos:

- En todos los establecimientos de las < categorías C, D y E.

- En todos los establecimientos situados a nivel inferior a la rasante exterior, cualquiera que sea la Categoría del Local.

- En aquellos establecimientos en los que por sus características (discotecas, pubs, salas de fiestas, etc.), sea previsible un descenso del nivel del alumbrado ordinario por debajo de 10 lux.

Artículo 184.- Alumbrado de emergencia.

1.- Los establecimientos de Categoría E y todos aquellos que estén situados por debajo del nivel de la rasante exterior, dispondrán de puntos de alumbrado de emergencia situados a lo largo de todo el rodapié visto de aquellas zonas del local destinadas al esparcimiento del público. Estos puntos irán situados cada 2,5 m lineales y dispondrán de flechas indicadoras de la salida más próxima.

2.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza quedan eximidos del cumplimiento directo de esta medida de seguridad, viéndose obligados a instalarla únicamente aquellos que reciban de este Ayuntamiento la orden expresa de hacerlo.

Artículo 185.- Comportamiento al fuego de los materiales.

1.- El comportamiento al fuego admitido para los materiales utilizados en decoración y acabados en general, será inferior a Clase M2 para techos, e inferior a Clase M3 para revestimientos de suelos, paredes y mobiliarios (según la Norma UNE 23-727-80).

2.- Cuando por razones decorativas se pretenda instalar algún material de Clase inferior a la propuesta, será preciso realizar un tratamiento de ignifugación mediante el cual adquiera la clase exigida. En estos casos se presentará un certificado emitido por el laboratorio que haya realizado los ensayos, en el que se fije la clase adquirida y el periodo de validez del tratamiento. Pasado el tiempo de validez de la ignifugación, el material deberá ser sustituido o sometido a nuevo tratamiento.

3.- La estructura y las divisiones será RF-180 y RF-120 respectivamente. Las puertas serán RF-60.

Artículo 186.- Dotación de extintores.

La dotación de extintores dependerá de la Categoría y características de los establecimientos, determinándose su número en función de los siguientes criterios:

a) Establecimientos de Categorías A, B y C. Se instalarán 2 extintores de polvo polivalente de 6 Kg, de eficacia 13 A-69 B.

b) Establecimiento de Categorías D y E: Se instalará un extintor de polvo polivalente por cada 124 m² de superficie construida o fracción.

Artículo 187.- Dotación de bocas de incendios.

1.- Se instalarán bocas de incendios equipadas (B.I.E.) en todos los establecimientos de Categoría E y en aquellos de D que tengan superficie construida superior a 250 m².

2.- Aquellos establecimientos existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, solo estarán obligados a instalar B.I.E. cuando pertenezcan a la Categoría E.

3.- Para determinar el número B.I.E., se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Todo el local debe quedar cubierto bajo su radio de acción.

- La longitud máxima de manguera será de 15 m.

- La separación máxima entre cada B.I.E. y su más cercana será de 50 m, y la distancia desde cualquier punto de un local protegido hasta la B.I.E. más próxima no deberá exceder de 25 m. Dichas distancias se medirán sobre recorridos reales.

- Siempre se instalará una B.I.E. a una distancia menor de 5 m de la puerta de acceso al establecimiento y sin que suponga obstáculo para la utilización de dicha puerta.

4.- Las B.I.E. instaladas serán de 45 mm de diámetro y reunirán las características exigidas en el artículo 20.3 de la Norma Básica de Edificación CPI-96, aprobada por Real Decreto 279/1991, de 1 de marzo.

5.- Con el fin de facilitar la interpretación de la Norma CPI-96, en lo que se refiere a los apartados citados en los párrafos anterior-

talazioetan batasuna lortzeko, diseinu eredu bat proposatu da, eta horri egokitu beharko zaizkio instalazioak. Proiektugileek hartutako edozein erabaki, eta proposamenarekin bat ez datorrena, dagokion analisi kalkularen bidez justifikatu behar da:

- a.- Hartunearen eta hodi sarearen eskema.
- b.- Suteetako ur-hartune hornituen eskema.

6.- Karga-ahoa instalatzea ez da nahitaezkoa izango. Instalatzeko gero, 70 mm-ko bi hartune jarri beharko dira.

188. artikulua.- Sua detektatzeko sistema.

1.- E kategoriako establezimendu guztiek sua automatikoki detektatzeko sistema izango dute. Sistema honek jarduera kokatuta dagoeneko eraikinaren barneko eta kanpoko aldeetan alarmak izango ditu.

2.- Azalera eraikia 1.000 m² baino gehiagokoa denean baino ez da nahitaez eskatuko sua detektatzeko sistema jartzea.

3.- Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduak, betiere, salbuetsita daude artikulua honetan jasotako aginduak zuzenean bete beharretik.

189. artikulua.- Sua detektatzeko sistemen diseinua.

Sua automatikoki detektatzeko sistema instalatzea beharrezkoa bada, sistema hori diseinatzean, kontuan eduki behar da NBE-DPI-96ko 20.4 eta 20.5 artikuluetan xedatutakoa.

190. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea.

Establezimenduetako suteen aurkako instalazioak behar bezala funtzionatzen dutela eduki behar dira. Jardueraren titularra da instalazio horiek mantentzearen arduraduna.

191. artikulua.- Suteen aurkako sisteman mantentze berezia behar dutenak instalatzea.

1.- Suteetatik babesteko instalazioen artetik, hauek dira mantentze berezia behar dutenak:

- Larrialdiko argiak.
- Seinalezatzeko argiak.
- Su-itxalgailu mugikorak.
- Suteetako ur-hartune hornituak.
- Detektatze eta alarma sistema automatikoak.

2.- Horietako instalazioen bat duten establezimenduen enpresa nahiz pertsona adituarekin horiek mantentzeko kontratua sinatu behar dute. Kontratu horrek urtean behin ikuskatzeko aldizkakotasuna bermatu behar du gutxienez.

192. artikulua.- Instalazioak berraztertzea.

1.- Arau hauetako 191. artikuluan jasotakoa betetzeko berraztertzeak egiten direnean, establezimenduen titularrak txostenaren kopia bat gorde behar du. Txosten horretan honako datuak jaso behar dira:

- Berraztertzea egin zuen enpresa eta pertsonaren identifikazioa.
- Berraztertzearen eguna.
- Berraztertutako instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela adierazten duen ziurtagiria.

2.- Berraztertzean anomaliaren bat detektatzen bada, ahalik eta epe laburrenean konpondu behar da. Anomaliak konpondu ondoren txosten berria egin behar da.

193. artikulua.- Berraztertzeen txostenak.

Aurreko artikuluan zehaztutako berraztertzeen txostenak gordezko beharra dute establezimenduetako titularrak, gutxienez 5 urteko epean.

3. idatz zatia.- Laburpen taula

194. artikulua.- Ordenantza honek eragindako jardueren zerrenda.

Ordenantza hauek xedatzen dituzten aginduek hurrengo establezimendu publikoak eta aisialdiko jarduerak arautuko dituzte:

- Edaritegiak, tabernak, kafetegiak eta antzekoak.
- Disko-tabernak.
- Pubak, barra amerikarrak eta antzekoak.
- Kultura-, aisialdi- edo gastronomia elkarteak.
- Jatetxeak.

res, y conseguir una unificación en las instalaciones realizadas en nuestro municipio, se propone un diseño tipo al que deberán ajustarse tales instalaciones. Cualquier solución adoptada por los proyectistas distinta a la propuesta, deberá ser justificada mediante el correspondiente cálculo analítico:

- a.- Esquema de la acometida y red de tuberías.
- b.- Esquema de B.I.E.

6.- La instalación de la boca de cargo no será de obligado cumplimiento. Caso de realizarse se efectuará mediante 2 tomas de 70 mm.

Artículo 188.- Sistema de detección de incendios.

1.- Todos los establecimientos de Categoría E, dispondrán de un sistema de Detección Automática de Incendios, provisto de alarmas interiores y exteriores al edificio en que está ubicada la actividad.

2.- Únicamente será exigible el sistema de detección cuando la superficie construida sea superior a 1.000 m².

3.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, quedan eximidos del cumplimiento directo de las prescripciones recogidas en este artículo.

Artículo 189.- Diseño del sistema de detección de incendios.

En los casos que sea necesario instalar un Sistema de Detección Automática de Incendios, se tendrá en cuenta para su diseño lo dispuesto en los artículos 20.4 y 20.5 de la NBE CPI-96.

Artículo 190.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios.

Las instalaciones de protección contra incendios existentes en los establecimientos, deberán mantenerse en perfecto estado de funcionamiento, siendo el titular de la actividad el responsable del mantenimiento de tales instalaciones.

Artículo 191.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios.

1.- Las instalaciones de protección contra incendios que se consideran objeto de un especial mantenimiento son las siguientes:

- alumbrado de emergencia.
- alumbrado de señalización.
- extintores móviles.
- bocas de incendio equipadas.
- sistemas automáticos de detección y alarma.

2.- Todos aquellos establecimientos que dispongan de alguna de las instalaciones citadas, deberán formalizar un contrato de mantenimiento de las mismas con la empresa o persona especializada. Este contrato garantizará una periodicidad mínima de una revisión anual.

Artículo 192.- Revisión de las instalaciones.

1.- En las revisiones efectuadas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 quedará en poder del titular del establecimiento una copia del informe elaborado. En este informe se reflejarán los datos siguientes:

- identificación de la empresa y persona que efectuó la revisión.
- fecha de la revisión.
- certificación del perfecto funcionamiento de las instalaciones revisadas.

2.- Si se encontrara alguna anomalía en la revisión, se corregirá en el menor plazo posible, extendiendo un nuevo informe una vez que se hayan corregido las anomalías detectadas.

Artículo 193.- Informes de las revisiones.

Los titulares de los establecimientos quedan obligados a conservar los informes de las revisiones a que hace alusión el artículo anterior, durante un plazo mínimo de 5 años.

Apartado 3.- Cuadro resumen

Artículo 194.- Relación de actividades afectadas por esta Ordenanza.

Quedan sometidas a las prescripciones que establecen estas Ordenanzas, los Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas que se citan a continuación:

- Bodegas, bares, cafeterías y similares.
- Disco-bares.
- Pubs, Barras Americanas y similares.
- Sociedades culturales, recreativas y/o gastronómicas.
- Restaurantes.

- Joko eta ausazko jokoen aretoak.
- Dantzalekuak.
- Ikuskizunak dituzten festa aretoak.

140. artikuluan xedatutakoaren arabera, ordenantza honek arautzen dituen jardueren zerrenda adibide gisa ematen dela ulertu behar da; beraz, horietako baten antzekoak edo berdinak diren jarduerak ere arautuko ditu Ordenantzak, nahiz eta beste merkataritza izen bat eduki.

195. artikulua.- Laburpen taula.

- Salas de juegos y de azar.
- Discotecas.
- Salas de fiestas con espectáculos.

En conformidad con lo establecido en el artículo 140, ha de entenderse que esta enumeración de actividades afectadas por la Ordenanza es meramente enunciativa, por lo que afectará también a aquellas actividades que tengan analogía o afinidad con alguna de las citadas, aun cuando se acojan a distinta denominación comercial.

Artículo 195.- Cuadro Resumen.

LABURPEN TAULA

		AIREBERRITZE MEKANIKOA	ITZALGAILUAK	B.I.E.	DETEKZIO ETA ALARMA	LARRIALDIAK	ARGITERIA SEINALIZAZIOA
A	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	184. ARTIKULUA
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	168. ARTIKULUA	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
B	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	184. ARTIKULUA
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	168. ARTIKULUA	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
C	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	168. ARTIKULUA	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
D	KANPOKO MAILAN	BAI	1X125 m ²	>250 m ²	BERDIN	BAI	BAI
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	BAI	1X125 m ²	>250 m ²	BERDIN	BAI	BAI
E	KANPOKO MAILAN	BAI	1X125 m ²	BAI	188. ARTIKULUA	BAI	BAI
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	BAI	1X125 m ²	BAI	188. ARTIKULUA	BAI	BAI

CUADRO RESUMEN

		VENTILACIÓN MECÁNICA	EXTINTORES	B.I.E.	DETECCIÓN Y ALARMA	ALUMBRADO EMERGENCIA	SEÑALIZAC.
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	ARTÍCULO 184
A	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 168	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	ARTÍCULO 184
B	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 168	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
C	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 168	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	SÍ	1X125 m ²	>250 m ²	INDISTINTO	SÍ	SÍ
D	A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 m ²	>250 m ²	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	SÍ	1X125 m ²	SÍ	ARTÍCULO 188	SÍ	SÍ
E	A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 m ²	SÍ	ARTÍCULO 188	SÍ	SÍ

4. idatz zatia.- Eraikuntzako baldintza espezifikoak.

196. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea.

1.- Eranskin honen helburua hurrengo establezimenduen eraikuntza baldintza zehatzak ezartzea da:

- Kafe antzokia edo kafe abestokia.
- Dantzalekua edo dantza aretoa.
- Ikuskizunak dituen festa aretoa.

2.- Establezimendu berriak irekitzeko, talde batetik bestera pasatzeko eta Eranskin honen helburu diren lokalak zabaltzeko ez da baimenik emango, baldin Eranskin honetan xedatzen diren baldintzeta-raz ez badira moldatu.

Hala eta guztiz ere, dauden establezimenduak zabaltzeko baimena eman daiteke, nahiz eta jarduera horretarako eskatzen den gutxieneko azalera ez bete, baldin zabalkuntza horrekin sarbide berriak edo herri bide batera edo herri bide bati zuzenean loturiko esparru ireki batera ematen duten ebakuatzeko bide berriak lortzen badira.

Eranskin hau indarrean sartu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin eranskinen xedatutakoa betetzen ez badute, honela egokitu beharko dira hemen araututakora:

- Bi (2) urteko epean, hura indarrean sartzen denetik hasita.
- Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrekoa baita.

3.- Dauden establezimenduak artikulua honetan xedatzen diren baldintza partikularretara zehazten den epean ez badira moldatzen (azalerari, garaierari, sarbideei eta ebakuatzeko bideei dagokienez betetzea ezinezkoa izan ezik), Udalak, udal zerbitzu teknikoaren txostena ikusita eta interesdunari entzunaldia eskainita, hirigintzako arau hauetan xedatzen diren artetik beste izen bateko jardueraren batean kalifikatuko du; betiere, benetan egiten den jarduerari hobekien egokitzen dena.

Apartado 4.- Condiciones constructivas específicas.

Artículo 196.- Objeto del Anexo a la Ordenanza.

1.- El objeto de este Anexo es el regular las condiciones constructivas específicas de los establecimientos siguientes:

- Café-Teatro o Café-Cantante.
- Discoteca o Sala de Baile.
- Sala de fiestas con espectáculo.

2.- No se concederá licencia de apertura para establecimientos nuevos, para cambio de Grupo, ni para la ampliación de los locales existentes objeto de este Anexo a no ser que se haya producido su adaptación a las condiciones que en el mismo se exigen.

No obstante, podrán autorizarse ampliaciones en los establecimientos existentes, aun no cumpliendo la superficie mínima establecida para cada actividad siempre que con ello se logren nuevos accesos o vías de evacuación que comuniquen con vía pública o con espacio abierto y comunicada directamente con vía pública.

Aquellos establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Anexo, y que no se ajusten a lo dispuesto en el mismo, deberán adaptarse a él en las circunstancias siguientes:

- En el plazo de 2 años, a partir de su entrada en vigor.
- En caso de solicitarse por el interesado Licencia de Obras para efectuar reformas en el establecimiento.
- En los casos de cambio de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

3.- Si la adaptación de los establecimientos existentes a las condiciones particulares contenidas en el presente artículo, no se realiza en el plazo previsto, salvo que lo relativo a superficie, altura, accesos y vías de evacuación fuera de imposible cumplimiento, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y con audiencia del interesado, procederá a la calificación de la actividad en otra denominación distinta dentro de las establecidas en las Normas Urbanísticas más acorde con la naturaleza de la realmente ejercida.

197. artikulua.- Jardueren arabera baldintza partikularrak.

1.- Arau hauek egitura motaren edo instalazioen inguruan xedatzen ez dituzten baldintzei dagokienez bete behar diren aginduak eza-gutzeko dagokion udal Ordenantzara jo beharko da.

2.- Azalera.

Kafe antzokiak edo kafe abestokiak, dantzalekuak edo dantza aretoak, betiere Udal Ordenantzako (establezimendu publikoetako eta jolas jardueretako eraikuntza alderdiei buruzkoa) 144. artikuluko D kategorian (azalera eraikia, guztira, 200 eta 500 m² bitartekoa) behintzat sartuta egon behar dira.

Ikuskizunak dituzten festa aretoak, bingoak, kasinoak edo antze-koak aipaturiko artikulua E kategorian sartuta egon behar dira (eraikitako azalera guztira 500 m²-tik gorakoa).

3.- Edukiera.

a) Establezimendu horien edukiera honela zenbatu behar da: guztira dagoen azalera eraikitako 1,5 m²-ko, pertsona bat. Ebakua-tzeko bideen neurriak, sarbide kopurua eta sarbide hauen zabalera arestian aipaturiko Ordenantzak xedatutakoaren arabera egingo dira.

b) Lehendik dauden establezimenduetako sarbideek eta eba-kuatzeko bideek xedatutako arauak (dagokien edukieraren arabera) bete ezin dituztenean, establezimenduei edukiera murriztuko zaie hurrengo formulen arabera:

- Kanpoko mailan egonda $N = A / 1,5$; beste maila batean egon-da $N = A / 2$ (non $N =$ baimendutako pertsona kopurua eta $A =$ sar-bideen zabalera, cm-tan neurtuta).

4.- Lokal hauen gutxieneko garaiera librea hurrengo izango da:
 $h = 3 + s / 2.000$ (non $h =$ gutxieneko garaiera, metrotan; $s =$ guz-tizko azalera eraikia, m²-tan).

5.- Kamerinoak.

Artistentzako kamerinoak nahitaezkoak dira kafe antzokietan edo kafe abestokietan, bai eta ikuskizunak dituzten dantzalekuetan ere. Bi kamerino egongo dira: D kategoriako lokaletan gutxieneko aza-lera 9 m² erabilgarri izango da, eta E kategoriakoetan, 12 m² erabil-garri.

Kamerinoen garaiera gutxienez 2,50 metrokoa izan beharko da. Aireztapen behartua, ateratze lokalizatua eta estalkira ematen duen ebakuazioa (establezimenduaren orokorra izan daitekeena) izango ditu.

6.- Eszenatokia.

4. atalaren kasu berberetan izango da nahitaezkoa eszenatokia. Luze-zabalean, gutxienez 25 m² erabilgarri izango ditu; eta hondoa gutxienez 5 metrokoa izango du. Gutxieneko garaiera librea, esze-natokiaren gainetik lokalaren sabairaino, 2,5 metro izango da.

Eszenatokia ezin da egon dantza egiteko pista edo ikusleak kokatzen diren lekuan. Eszenatoki mugikorrek edo flotatzaileak jar-tzeko, edota aurreko arauetako bat aldatzeko (horren beharra behar bezala arrazoitzen denean), pertsonen ziurtasuna erabat bermatu behar da. Beraz, baimena eman daiteke, alde zurretik audientzia emanda eta behar diren txosten teknikoak aztertuta.

7.- Dantza pista.

Dantza egiteko pista dantzalekuetan, dantza aretoetan, ikuski-zunak dituzten festa aretoetan eta antze-koetan nahitaezkoa da. Gutxieneko azalera lokalaren azalera erabilgarri osoaren %15 izan-go da, eta inoiz ez da 30 m² baino gutxiagokoa izango.

Pista honek bere nahitaezko azalera gutxitu, estutu edo murriz-ten duten altzari edo oztoporik ez du izan behar.

Dantza egiteko jarduera debekatuta dago behar den udal bai-mena ez duten lokaletan. Baimen hori salbuespenez eman daiteke interesatuak alde zurretik eskatzen badu eta lokalak aipaturiko bal-dintzak betetzen dituen pista badauka.

VII. TITULUA.- LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

198. artikulua.- Zona banaketa.

A.- Arau hauen ondorioetarako, eta EUSKAL AUTONOMIA ERKI-DEGOKO NEKAZARITZAREN ETA BASOGINTZAREN ETA NATURA INGURUNEAREN SEKTOREKAKO LURRALDE PLANean proposa-tutako zona banaketaren arabera, lur hiritarrezina honela banatzen da:

Artículo 197.- Condiciones particulares según actividades.

1.- En todos aquellos requisitos de tipo estructural o de las ins-talaciones no especificados en las presentes Normas habrá que remi-tirse en cuanto a su exigencia a lo previsto en la Ordenanza Municipal correspondiente.

2.- Superficie.

Los cafés-teatro o cantante, discotecas o salas de baile, debe-rán estar incluidas como mínimo en la Categoría D del artículo 144 de la Ordenanza Municipal de los aspectos constructivos de esta-blecimientos públicos y actividades recreativas (Superficie total cons-truida entre 200 y 500 m²).

Las salas de fiesta con espectáculos, bingo, casinos o simila-res, deberán estar incluidos en la categoría E del artículo citado (super-ficie total construida mayor de 500 m²).

3.- Aforo.

a) El aforo de estos establecimientos se determinará contabili-zando una persona por cada 1,5 metros cuadrados de superficie total construida. El dimensionamiento de las vías de evacuación, número de accesos y anchura de los mismos, se hará conforme a lo esta-blecido en la Ordenanza antes mencionada.

b) A los establecimientos existentes en los que los accesos y vías de evacuación no puedan cumplir con las normas que se esta-blecen, según el aforo que les correspondiera, se les reducirá éste a la cantidad resultante de la aplicación de las siguientes fórmulas:

- A nivel exterior $N = A/1,5$; A distinto nivel $N = A/2$; donde $N =$ número personas permitidas y $A =$ Anchura de los accesos en cm.

4.- La altura libre mínima de estos locales será:

$h = 3 + s / 2.000$; siendo $h =$ altura mínima en m y $s =$ superficie total construida en m².

5.- Camerinos.

Los camerinos de artistas son obligatorios para los cafés-teatro o cantante y salas de fiesta con espectáculo. Serán dos, con super-ficie mínima de 9 m² útiles cada uno en los locales de Categoría D y de 12 m² cada uno en los de E.

La altura mínima de los camerinos será de 2,50 m. Dispondrá de ventilación forzada con extracción localizada evacuación a cubier-ta que puede ser general del establecimiento.

6.- Escenario.

El escenario es obligatorio para los mismos supuestos que en el apartado 4. Dispondrá de una superficie mínima de 25 m² útiles, no siendo inferior a 5 metros su fondo. La altura mínima libre, por encima del escenario al techo del local será de 2,5 metros.

La ubicación de la superficie del escenario será completamen-te distinta de la de la pista de baile o zona de espectadores. La uti-lización de escenarios móviles, flotantes o cualquier modificación de las normas anteriores, cuya oportunidad o necesidad se justifiquen debidamente, quedará supeditada a una total garantía de la seguri-dad de las personas, siendo posible su autorización previa audien-cia y estudio de los informes técnicos que se precisen.

7.- Pista de baile.

La pista de baile es obligatoria para discotecas, salas de baile, salas de fiesta con espectáculo y similares. Tendrá una superficie mínima de 15% de la útil total del local, no siendo nunca inferior a 30 m².

Esta deberá permanecer totalmente expedita de muebles y obs-táculos que reduzcan, estrechen o disminuyan su espacio obliga-torio.

Está prohibida la actividad de baile en los locales que no dis-pongan de la correspondiente licencia municipal, que podrá otor-garse excepcionalmente previa solicitud del interesado si el local dis-pone de pista en las condiciones señaladas.

TÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 198.- Zonificación.

A.- A los efectos de estas Normas y según la zonificación pro-puesta por el PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, el Suelo No Urbanizable queda dividido en:

1. zona: Baso babeseko zona.

Nagusiki egungo erabileragatik, eta batzuetan erabilera arrazoiengatik (arriskuak, arrozen babes...) zuhaitzak izateko izaera argia duten lurak hartzen ditu. Bertako basoak, natura interes handikoak, nahiz espezie aloktonoen landatzeak barne hartzen ditu.

Baso erabilerako zona guztiak kategoria bakarrean sartzen dira. Izan ere, ekoizpen eta babes funtzioak elkarki lotzen zaizkie zona horietan.

2. zona: Menditar larreen zona babestua.

Kota garaietako soropil leun eta sarriak dira, abeltzaintzako aprobetxamendu intentsibokoak (urtarokoak), eta tradiziozko artzain kulturari lotuak. Bestalde, sastrakak kenduta edota bestelako metodoen bidez larreak hobetu diren mendiko aldeak ere sartzen dira, bai eta duela gutxi ezarritako larreak ere.

3. zona: Abeltzaintzako, nekazaritzako eta landako babes zona.

Gaitasun agrológico anitzeko lurak taldekatzen ditu, ureztatze lurak edota baratze erabileretikoa, nekazaritza estentsiboko zonak eta nekazaritza eta abeltzaintza etekin baxuarekiko lur luberrituak.

Kategoria horretan sartzen diren zonetan, nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako erabilerak nahasita daude, eta denboran txandaka daitezke, hainbat faktoreren arabera, hala nola: merkatuen bilakaera, nekazaritza bestelako eskariak (turismoa eta aisia, besteak beste), nekazaritza populazio aktiboa izatea...

4. zona: Babes bereziko zona.

Lurraldeko eremu bereziak dira. Eremu horietan, dituzten aparteko ekologia, paisaia, kultura eta zientzia balioak babestearren, ezin da inolako eraikuntza lanik egin, betiere, Natura Intereseko Eremuetako Baldintzatzaile Gainjarrien atalean ezarritako araudiak betetzen direla. Uharte gisako hariztiak zona honetan sartzen dira.

Kultura Intereseko Ondasun Higiezinaren Zona Babestua.

Hirigunetik kanpo dauden arkeologi aztarnategien eta kultura intereseko katalogatutako beste ondasunen inguruan (edo horiek erdigune dituztela), 100 m-ko zabalera edo erradioa duten lur eraztunek edo zirkuluek osatzen dute.

PR. Gainazaleko Uren Babes Zona.

EAEko ibai eta errekek eta dagokien babes zonak osatzen dute; EAEko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean ezartzen da.

Zehazten diren ubide guztietarako zatiketa ezartzen da eta zati horiek 5 kategoria dituzte, puntu bakoitzean ibaiadarren arroaren azaleraren arabera.

hurrengo eskala proposatzen da, zehazki:

TARTEEN KATEGORIAK	IBAIADARRAREN ARROAREN AZALERA (KM ² ak)
PR5	100 KM ² < C ≤ 200 KM ²
PR4	50 KM ² < C ≤ 100 KM ²
PR3	10 KM ² < C ≤ 50 KM ²
PR2	1 KM ² < C ≤ 10 KM ²
PR1	C ≤ 1 KM ²

Hirigintzaren aldetik landa eremuko ertza kategoria duten ertzetan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienezko tarte hau gordeko da, nahitaez:

50 m urtegien eta ureztatze urmaelen kasuan eta ibaien tarreetan ibaiadarraren arroa C > 100 km² denean.

30 m ibaien tarteen kasuan ibaiadarraren arroa 10 < C ≤ 100 km² denean.

15 m erreken tarteen kasuan ibaiadarraren arroa 1 < C ≤ 10 km² denean.

Ur isurketen kasuan eta ibaiadarraren arroa 1 km² baino txikiagoa duten ubideen kasuan, Uren Legean ezarritakoa aplikatuko da.

Antolamendu espeziifikoko dokumentaziorik ez duten Lehetasuneko Natura Intereseko Zonetako ertzak dituzten zatietan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienez 50 metroko tarte utzi beharko da.

Mantendu beharreko tarte hau lur naturala aldatzea dakarren edozein jardunetan aplikatuko dira (eraikuntzak, instalazioak edo edozein motatako eraikinetan, finkoak zein ken daitezkeenak, lur berdinketak eta lur mugimenduak, eta abar), eta hurrengo salbuespenak izango dituzte: herrilan edo azpiegituren instalazioei dagozkienak edo kultur ondarea babesteko ekintzak, behar bezala arrazoituak.

Zona 1. Zona de Protección Forestal.

Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos, con un elevado interés naturalístico, como plantaciones de especies alóctonas.

Todas las zonas de uso forestal se integran en una única categoría, ya que en ella las funciones producción y protección están interrelacionadas.

Zona 2. Zona de Protección de Pastos Montanos.

Son aquellos céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intensivo, aunque estacional, y asociados a una cultura pastoril tradicional. También se incluyen las zonas de montaña en las que se han realizado mejoras de pastos mediante desbroce u otros métodos o bien pastizales recientemente implantados.

Zona 3. Zona de Protección Agroganadera y Campiña.

Agrupar suelos de muy diversa capacidad agrológica, los terrenos de regadío o con usos hortícolas, y las zonas de agricultura extensiva hasta suelos roturados pero con bajo rendimiento agropecuario.

En las zonas integradas en esta categoría, los usos agrícola, ganadero y forestal se encuentran entremezclados y pueden rotar en el tiempo en función de factores como la evolución de mercados, las demandas extraagrarias (turismo y ocio entre otros), la existencia de población activa agraria, etc.

Zona 4. Zona de Especial Protección.

Son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben ser preservadas de toda acción constructiva, cumpliendo siempre las regulaciones establecidas en el apartado Condicionantes Superpuestos de Áreas de Interés Naturalístico. Quedan incluidos en esta zona los enclaves de Robledal-Isla.

Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Comprende las coronas o círculos de terrenos de 100 m de ancho o radio, en torno (o con centro) a los yacimientos arqueológicos y al resto de bienes de interés cultural catalogados, situados fuera de los núcleos de población.

PR. Zona de Protección de Aguas Superficiales.

Constituidas por los ríos y arroyos de la CAPV y su correspondiente zona de protección, que se establece en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Se establece para el conjunto de los cursos de agua contemplados su segmentación en tramos de 5 categorías en función de la superficie de la cuenca afluente en cada punto.

Concretamente se propone la siguiente escala:

CATEGORÍAS DE TRAMOS	SUPERFICIE EN KM ² DE CUENCA AFLUENTE
PR5	100 KM ² < C ≤ 200 KM ²
PR4	50 KM ² < C ≤ 100 KM ²
PR3	10 KM ² < C ≤ 50 KM ²
PR2	1 KM ² < C ≤ 10 KM ²
PR1	C ≤ 1 KM ²

En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes en Ambito rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

50 m para los embalses, balsas de riego y los tramos de ríos con cuenca afluente C > 100 Km².

30 m para los tramos de ríos con cuenca afluente 10 < C ≤ 100 km².

15 m para los arroyos con cuenca afluente 1 < C ≤ 10 km².

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluente menor a 1 km² será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

En los tramos con márgenes en zonas de Interés Naturalístico Preferente, que no dispongan de documentos de ordenación específica, debe respetarse un mínimo de 50 m a la línea de deslinde del cauce público.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

Lur hiritargarriaren ertzetan ubidearen ondoko lur librearen erabilgarritasunak ertzetako antolamendu espazial zabalagoa ahalbidetzen du, ikus puntu hidraulikotik zein hirigintza eta ingurumenaren ingurupuntutik.

Ertz horietarako, eraikuntza aldentzeko arauak proposatzen dira. Arau horiek ertzetan dagoen landaretza babestu behar dute, eta uholdeei aurre egiteko behar diren bideratzeko obrak bermatu behar dituzte.

Eraikuntzarako proposatzen diren gutxieneko tartea 15 metrokoa dira eta urbanizazioaren plataformarako 5 metrokoa.

Lur hiritargarriaren ertzak arautzen duen irizpide orokorra zera da: ibaia, ibaia izateaz gain, hiri paisaiaren konfigurazioan berebiziko garrantzia duen elementua dela, eta natura ingurunea hiri barrura sartzeko bide ezin hobea dela.

Helburu honek bi faktore uztartu behar ditu: alde batetik, uholdeak saihesteko hartzen diren neurri hidraulikoak, eta, bestetik, ibaien ubideetatik hurbil dauden interes kulturalako ondarearen elementuak zainduko direla bermatzen duten konpromiso irtenbideak.

Hirigintza osagarrien arabera, Hiri arteko Komunikazioen azpiegiturek Okupatutako Ertzen kategoria duten ertzetan Landa Eremuko Ertzetarako aplikatzen den gutxieneko tartea aplikatuko da. Hala eta guztiz ere, kasu honetan hiri arteko komunikazioen sare orokorreko azpiegiturak ezartzeak ingurumenean sortzen dituen kalte konpondu behar ditu.

Ertz eta erreken sektoreko lurralde planak zehazten dituen babes eremu hauek euri sare osoan eragina izango dute, nahiz eta batzuetan ubide hauek planoetan islatuta egoten ez diren.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Hurrengo zonak izango ditu:

- Jabetza publikoko zonak.
- Zorgune zonak.
- Atxikipen zonak. Zona horiez gainera, honako lerroak ere ezarri dira:
- Eraikuntza muga.
- Zerbitzu publiko orokorren muga.

Herri jabariko zona hurrengo da: errepideek okupatzen dituzten lurrek eta haien elementu funtzionalak; autobideetan, autobietan eta bide lasterretan, zortzi metro zabaleko lur zerrenda batek; bestelako errepideetan, hiru metro zabaleko zerrenda batek. Lur zerrenda hori bidearen alde bietan izango da, eta lur-berdinketako kanpoko ertzetatik neurtuko da, errepidearen ardatzari horizontalean eta perpendikularrean jarraituz.

Zorguneko zona: Errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira errepideetako zorgune. Barrualdetik, jabetza publikoko zona izango da muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzeekin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 25 m-ra autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 8 m-ra gainerako errepideetan.

Atxikipen zona: Errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira errepide bateko atxikipen zona. Barrualdetik, zorgunea izango da muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzeekin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 100 m-ra autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 50 m-ra gainerako errepideetan (kanpoaldeko ertzetatik hartuko dira neurriok).

PF. Trenbide-komunikazioen zona babestua.

Hurrengoak jabetza publikoko lur sailak dira: trenbidearen lur berdinketak okupatutako lurra, trenbide hori modu egokian ustiatzeko helburua duten elementu funtzionalak eta instalazioak, bai eta trenbidearen albo bakoitzeko 8 metroko zabalera duten zerrendak ere. Jabetza publikoko lur sail horiek zehazteko, trenbidearen albo bakoitzean erreferentziatzen hartzen den kanpoko errailetik neurtu behar da lur berdinketaren kanpoko ertzeraino iristen den tartea. Horrez gain, aipatu ertzetik 8 metroko zabalera duen beste tarte bat neurtu eta aurrekoari gehitu behar zaio; tarte hori horizontalki neurtu behar da, dagokion kanpoko errailarekiko perpendikularki.

Trenbidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira zorgune. Barrualdetik, jabetza publikoko zona izango da muga. Kanpoaldetik, berriz, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzeekin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, lur-berdinketaren kanpoko ertzetatik 20 m-

En los márgenes de suelo urbanizable la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.

En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones.

Los retiros mínimos planteados para la edificación son de 15 m y de 5 m para la plataforma de urbanización.

El criterio general que preside la regulación de los márgenes en suelo urbano es la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

En las márgenes consideradas según la componente urbanística como márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ámbito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.

P.C. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias.

Constará de las siguientes zonas:

- de dominio público.
- de servidumbre.
- de afección, y se superponen además a las mismas, las siguientes líneas:
- límite de edificación.
- de servicios públicos generales.

Constituye la zona de dominio público: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Zona de servidumbre: la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras.

Zona de afección: la zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

P.F. Zona de Protección de las Comunicaciones Ferroviarias.

Son de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, y una franja de ocho metros de anchura a cada lado de la misma. Estos terrenos de dominio público se determinan midiendo a cada lado y desde el carril exterior que se toma como referencia, una zona que llega hasta la arista exterior de la explanación, a la que se añade una segunda zona a partir de la citada arista, de ocho metros de anchura, medida en horizontal y perpendicularmente al carril exterior correspondiente.

La zona de servidumbre consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 20 metros

ko distantziara, trenbidearen kanpoko errailarekiko horizontalki eta perpendikularki neurtuta.

Trenbidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira trenbidearen atxikipen zona. Barrualdetik, zorguneen kanpoko ertzak izango dira muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzekin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, lur-berdinketaren kanpoko ertzetatik 50 m-ko distantziara, trenbidearen kanpoko errailarekiko horizontalki eta perpendikularki neurtuta.

Dagokion hirigintzako plangintzak hiritartzat hartutako lurlean, aurreko artikuluetan trenbidea babesteko ezarritako distantzia 5 metro izango da jabetza publikoko zonan, 8 metro zorgunean eta 25 metro atxikipen zonan. Kasu guztietan, lur-berdinketaren kanpoko ertzetatik neurtu behar da distantzia hori.

B.- BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.

Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideek proposaturiko antolakuntzako kategoria horiei gainjarrita, haien gainean jarduera jakinak egiteko modua mugatzen duten baldintzatzaile batzuk ezarri dira, betiere kasu bakoitzeko arriskuaren edo egoeraren arabera. Honako hauek dira:

B1.- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.

Baliabide horiek kutsatzeko arrisku handia edo oso handia duten lurpeko akuiferoen betetzeguneei dagozkie, betiere, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak egindako EAEko akuiferoek kutsatzeko duten arriskuaren mapako irizpideei jarraikiz.

Zona horietako antolamenduaren irizpideak izan behar du lurra kutsa dezaketen jarduerak saihestea eta zona horietan beharrezko diren nekazaritza eta basogintza jarduerak ahalik eta gehien zaintzea. Ezinbesteko arazoak medio jarduera horiek zona horietan jarri behar badira, lurpeko urei kalterik egingo ez zaienaren bermea eskatuko da.

B2.- Natura intereseko eremuak.

Euskadin natura interes berezia duten zonak plangintzako dokumentu eta estudioetan inbentariatu eta balioztatu dira. Estudio horietan proposatutako zerrenda horietan, Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideetako Natura Intereseko tokien zerrenda nabarmentzen da, zehatza eta bateratua delako.

Eremu honetan sartzen dira Entziako mendilerroa, Arabako Lautadako uharte gisako hariztiak eta Ekialdeko Gasteizko Mendiak.

Zerrenda horretako toki batzuk, Europa kontuan izanda, habitatarantzitsu eta bereziak izateagatik, Natura 2000 Sarean sartzeko eta Kontserbazioko Zona Bereziat hartzeko hautatu dira (1997ko abenduaren 23ko Gobernuaren Erabakia; 2000ko azaroaren 28ko Erabakian berrikusia). Entziako eremuak Komunitatearen Intereseko Toki izatera du, eta habitat naturalak eta basoko fauna eta landaretza kontserbatzeari buruzko 43/92 EE Arteztarauko 6. artikuluko 2, 3 eta 4. idatz zatiak aplikatuko zaizkio. Bestalde, abenduaren 7ko 1997/1995 Errege Dekretua ere aplikatuko zaio; horren bidez, biodibertsitatea bermatzeko neurriak ezartzen dira.

199. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

1.- Zona horietan landa zaletasuna nagusi denez, artikulua honek zona horietan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilera eta jarduera horiek izan behar dituzten ezaugarriak eta baldintzei buruzko azalpen orokorra eta kontzeptuena eginez. Ezinbesteko baldintza da hori zona bakoitza babesteko helburuekin bateragarria izan dadin.

Nolako eraikuntza erabilerak baimenduko diren zehatz-mehatz jakiteko, kontuan hartu behar da honako hau: baimenduta egongo dira arau hauetako V. tituluaren zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere erabilera horiek artikulua honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarriak eta baldintzak betetzen badituzte.

Zona hauetako lehentasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikulua hau irakurtzean interpretazio kontrajarriak sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

Kanpoko publizitatea: Debeakututa dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendi hegalak, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko txartelak jarzea.

medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores a la explanación.

La zona de afección de la línea férrea consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exterior de la explanación, a una distancia de 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

En suelo calificado como Urbano por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección del ferrocarril serán de cinco metros para la zona de dominio público, ocho metros para la de servidumbre y 25 metros para la de afección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

B.- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.

Superpuestos a las anteriores categorías de ordenación propuestas por las DOT, se establecen unos condicionantes que limitan la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades, según el tipo de riesgo o situación particular que se presenta en cada caso. Son los siguientes:

B.1.- Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del "Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación" de la CAPV elaborado por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a evitar la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas. Si razones de fuerza mayor obligan a localizar dichas actividades en el interior de estas zonas, se exigirá la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas.

B.2.- Áreas de Interés Naturalístico.

Las áreas de especial valor naturalístico en el País Vasco, han sido inventariadas y evaluadas en sucesivos estudios y documentos de planificación. Entre los listados propuestos en dichos estudios destaca, por su exhaustividad y consensuación, el listado de lugares de Interés Naturalístico de las DOT.

Se incluyen en este área la Sierra de Entzia, los Robledales-Isla de la Llanada Alavesa y los Montes de Vitoria Orientales.

Algunos de los lugares de dicho listado, por la importancia y singularidad de los hábitats que abarcan, a nivel europeo, han sido seleccionados (Acuerdo de Gobierno, de 23 de diciembre de 1997 y revisado en Acuerdo del día 28 de noviembre de 2000) para su posterior designación como Zonas Especiales de Conservación, a integrar en la Red Natura 2000. Tiene esta condición de Zona de Interés Comunitario el Área de Entzia, para la que serán de aplicación los apartados 2, 3 y 4 del artículo 6 de la Directiva CEE 43/92 relativa a la Conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. También es de aplicación el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre por el que se establecen medidas para garantizar la biodiversidad.

Artículo 199.- Usos y actividades autorizados en cada zona.

1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior: Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

Erabilera publikoko eta gizarte intereseko azpiegiturak: Lur hiritarrezinoko zona guztietan instala daitezke, 1 eta 4. zonetan izan ezik. Halaber, ezingo dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidetze prozesuan egokitzen hartzen ez dituen instalazioak (besteak beste, komunikazio- edota telefonia antenak).

Baimen horiek lortzeko, indarrean den legediak ezartzen dituen izapideak bete beharko dira. Lur Hiritarrezinoko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko apirilaren 9ko 1346/76 Legegintzako Errege Dekretuaren testu berrituko 85. artikulua ezartzen duenari jarraituz, landa ingurunean onura publikoko edo gizarte intereseko eraikuntzak eta instalazioak baimen daitezke. Horretarako, artikulua horretan bertan eta Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 44.2. artikuluan onartutako prozedura erabili behar da, hau da, ebazteko esku-mena duen organoari dagokio behin-behineko onartzea; orobat, erabaki hori 15 egunez jarri behar da jendaurrean, eskatutako baimenari buruz behin betiko ebazpena onartu baino lehen.

Berebat, antena kopurua justifikaziorik gabe handi dadin saihesteko, eta instalatutako azpiegituraren baterako erabilera sustatzeko, telefonia konpainiei eskatuko zaie idatziz aurkez dezaten konpromiso bat, instalatutako dorrean beste telefonia operadoreak instalatzea baimenduko dutela adieraziz.

2.- ERABILERA ETA JARDUERA BAIMENDUEN ZERRENDA.

A.- EAE-KO NEKAZARITZAREN ETA BASOGINTZAREN ETA NATURA INGURUNEAREN SEKTOREKAKO LURRALDE PLANAREN ARABERAKO ZONA BANAKETA.

1. zona: Baso babeseko zona.

la erabat onura publikoko mendiak (OPM) direnez, espazio horiek arautzen dituen legedia Arabako mendien erregimena arautzen duen 13/86 Foru Arauan (1986-08-13ko ALHAO) jasotzen da.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- Basogintza: Oro har, gaur egungo azalera zuhaitzua mantenduko da eta basoa bultzatzeko lehentasunezko neurriak eta erabilera horri lotutako azpiegiturazko neurriak hartuko. Eskumena duten sektore sailetan gertu dauden finketako basoko jabeak biltzeari lehentasuna emango zaio, basoetan inbertsioak elkarrekin egin ahal izateko eta kudeaketa eraginkorragoa izateko jardun unitate handiagotan.

- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean eginikoak).

- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezkuntza-jarduerak.

- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.

- Lurraren erabilera lotetsitako abeltzaintza tradizionala: basoetan artzaintza lanak onartuko dira, betiere, zuhaitzei kalterik egiten ez badiete eta baso berritzea arriskuan jartzen ez badute.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Seinaleztatze administratibo, kartografiko, eta abarren elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerekin erlazionatutakoak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

. Baso ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arazoengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.

. Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

. Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Debekatuta daude nekazaritza eta abeltzaintza ustiatetari lotutako eraikin eta erabilera guztiak, ureztatze azpiegiturak eta tradiziozko nekazaritza estentsiboari lotutakoak (bordak, itxiturak, urakak...) izan ezik.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas 1 y 4 y las que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc.

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública ó interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento previsto en el propio artículo 85 y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistente en la aprobación inicial por el Órgano competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de aceptar la resolución definitiva acerca de la autorización instada.

Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, y para fomentar el uso conjunto de la infraestructura instalada, se exigirá el cumplimiento, por parte de las compañías de telefonía, de la condición consistente en la presentación, por escrito, del compromiso de permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.

2.- RELACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZADOS.

A.- ZONIFICACIÓN SEGÚN EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA CAPV.

Zona 1. Zona de Protección Forestal.

Por tratarse prácticamente en su totalidad de Montes de Utilidad Pública (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86 Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Álava (B.O.T.H.A. 13-08-1986).

Usos y actividades no constructivos:

- Forestal: En general, se mantendrá la superficie arbolada actual y se tomarán medidas prioritarias de fomento forestal y de infraestructuras asociadas a este uso. Desde los Departamentos sectoriales competentes se primará la agrupación de los propietarios forestales de fincas cercanas para acometer inversiones conjuntas en sus masas y la posibilidad de una gestión más eficaz en mayores unidades de actuación.

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

- Ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo: se permitirá el pastoreo dentro de las masas forestales, siempre que no perjudique el arbolado, ni ponga en peligro su regeneración.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartografía, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Edificaciones, Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

. Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3º) del Reglamento de Planeamiento.

. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Quedan prohibidos todo tipo de construcciones y usos ligados a la explotación agraria y ganadera excepto las infraestructuras para el regadío y las asociadas a la ganadería extensiva tradicional (bordas, cercados, abrevaderos, etc.).

2. zona: Menditar larreen zona babestuak.

la erabat onura publikoko mendiak (OPM) direnez, espazio horiek arautzen dituen legedia Arabako mendien erregimena arautzen duen 13/86 Foru Arauan (1986-08-13ko ALHAO) jasotzen da.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.

- Lur ustiapenari lotuta dauden abeltzaintza ustiapenak (artzaintza lanak, larreak eta erlategiak gobernatzea).

- Basogintzakoak (egurra jasotzea, baso masa berriak jartzea eta haiek mantentzeko landaketak).

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.

- Lurraren erabilerari (tradiziozko nekazaritza estentsiboari lotutako bordak eta itxiturak, uraskak, eta abar) lotuta dauden abeltzaintza ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.

- Basogintzakoak (zura kargatzeko tokiak).

3. zona: Abeltzaintzako, nekazaritzako eta landako babes zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak eta abeltzaintzakoak.

- Basogintzakoak: baldintzatzaileak nekazaritzako lurra basogintzako lur bilakatzearen kontrolean ezarri behar dira, ez basogintzako erabileraren garapenean, ezartzen denean.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.

- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.

- Espazioaren eta eginkizunaren aldetik nekazaritza erabilerari lotetsita dauden biltegiak, merkataritza erabilerarik gabekoak.

- Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-kontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.

- Jabearen nekazaritza ustiatzean (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritzako produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.

- Nekazaritzako artisautzako industria

- Nekazaritza ustiatze bat funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiatzearen jabearen egoitza egonkorra dena.

Erabilera honetan nekazaritza ustiatze gik baserrietan nekazaritza turismo ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

- Turismo kanpalekuak.

- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

- Jolas eremuetako instalazioak.

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

. Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografia, irakaskuntza edo horrelako beste arazoengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurriari lotetsirik egon behar dute nahitaez.

. Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

. Ez dute isuririk sortu behar, ezta estolda sare nagusietara zuzenean bota ere.

. Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

. Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

4. zona: Babes bereziko zona.

la erabat onura publikoko mendiak (OPM) direnez, espazio horiek arautzen dituen legedia Arabako mendien erregimena arautzen duen 13/86 Foru Arauan (1986-08-13ko ALHAO) jasotzen da.

Zona 2. Zona de Protección de Pasto Montano.

Por tratarse prácticamente en su totalidad de Montes de Utilidad Pública (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86 Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Álava (B.O.T.H.A. 13-08-1986).

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.

- Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo (pastoreo, manejo de pastos y colmenares).

- Los forestales (recogida de leña, instalación de nuevas masas forestales y labores para su mantenimiento).

Usos y actividades constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.

- Los vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo (asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordes y cercados, abrevaderos, etc.).

- Los forestales (cargaderos de madera).

Zona 3. Zona de Protección Agroganadera y Campiña.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.

- Los agrícolas y ganaderos.

- Los forestales: los condicionantes se establecerán en el control de la evolución de suelo agrario hacia suelo forestal, no en el desarrollo del uso forestal, una vez establecido.

- Áreas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.

- Infraestructuras agrarias y de riego.

- Almacenes no comerciales, vinculados (espacial y funcionalmente) al uso agrícola.

- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.

- Industrias agrarias cuya autorización compete al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).

- Industria artesanal agraria

- Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

- Campamentos de Turismo.

- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

- Instalaciones de áreas recreativas.

- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

. Que no generen vertidos o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Zona 4. Zona de Especial Protección.

Por tratarse prácticamente en su totalidad de Montes de Utilidad Pública (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86 Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Álava (B.O.T.H.A. 13-08-1986).

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- Basogintzakoak.
- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean egintzakoak).

- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezkuntza-jarduerak.

- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.
- Tradiziozko abeltzaintza eta lurraren erabilerari lotua, betiere, zuhaitzei kalterik egiten ez badiete eta baso berritzea arriskuan jarzen ez badute.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Administrazio, kartografiako... seinalezatzeari dagozkion elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerari lotutako elementuak.

- Zientzia ikerketa eta zabalkundeari, ingurumen hezkuntzari eta espazioa bera babesteari lotetsita dauden eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Lurraren erabilerari lotetsitako eta abeltzaintza estentsibo tradizionalerako behar diren eraikuntzak (bordak, itxiturak, uraskak...)

Kultura Intereseko Ondasun Higiezinaren Zona Babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Kulturaren (arkeologia) inguruko ikerketara, hezkuntza eta zabal-kundea egiteko eraikuntzak eta instalazioak.

PR. Gainazaleko Uren Babes Zona.

Oinarritzko Arau gisa, landa eremuari dagozkion ertzetan erabileren hurrengo erregulazioa ezartzen da, Lurralde antolamenduaren Arau zuzentzaileetan zehazten diren hauen sistema eta definizioaren arabera.

a) Bultzatzen diren erabilerak: Ingurumena babestea eta hobetzea.

b) Onar daitezkeen erabilerak, betiere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierantzak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betetzearen menpe egongo dira. Aisialdi estentsiboa, aisialdi intentsiboa, ehiza eta arrantza, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, basogintza, garraiobideak, aireko lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A motakoak), izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (B motakoak), herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak, nekazaritza ustiatuei lotetsitako bizioki bakarrak.

c) Erabilera debekatuak: Nekazaritza industriak, hurrengoak izan ezik: arrain haztegiak, zabortegiak eta hondakin solidoen hondakin-degiak (ibaia darraren arroa 3 km² baino txikiagoa diren erreketan salbu), egoitza isolatuak eta instalazio arriskutsuak.

Landa eremuko erabilerei buruzko oinarritzko arau hauek, betiere, Administrazio eskudunak LSPetan garatutako arau espezifikoei osatuko dira.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, baso-koak.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.
- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.
- Nekazaritza biltegiak.
- Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-konsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.
- Jolas eremuetako instalazioak.
- Herri onurakoak eta gizarte-interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

Usos y actividades no constructivos:

- Los forestales.
- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
- Ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo, siempre que no perjudique el arbolado ni ponga en peligro su regeneración.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.
- Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.
- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
- Las construcciones necesarias para la ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo (asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordas, cercados, abrevaderos, etc.).

Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.
- Los agrícolas.

Usos y actividades constructivos:

- Los dirigidos a la protección del propio espacio.
- Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).

P.R. Zona de Protección de Aguas Superficiales.

Como Norma Básica en los márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.

a) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.

b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.

c) Usos prohibidos: industrias agrarias, salvo piscifactorias, escombreras y vertederos de residuos sólidos, salvo en arroyos de cuenca afluente inferior a 3 km², residencial aislado e instalaciones peligrosas.

Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competente.

P.C. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.
- Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Áreas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.
- Infraestructuras agrarias y de riego.
- Almacenes agrícolas.
- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
- Instalaciones de áreas recreativas.
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

- . Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurrari lotetsirik egon behar dute nahitaez.
- . Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
- . Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorreari zuzenean lotuta daudenak.
- . Ez dute higadurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
- . Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

- Nekazaritza ustiategi bati funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarren eraikinak, ustiategiaren jabearen egoitza egonkor dena.

Erabilera honetan nekazaritza ustiatetikiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

- Turismoko kanpalekuak.

- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

- Errepideen zerbitzu guneak eta errepideen elementu funtzionalak. 25/1998 Legeak 2.8 artikuluan eta 21.1 artikuluan definitzen dituen puntu biak.

Erabilera eta jarduera hauetarako baimena emateko, 20/1990 Foru Araua (ekainaren 25ekoa, Arabako errepideei buruzkoa) bete behar da. Arau horrek kasu bakoitzean zaintza eremu bakoitzerako xedatzen duena kontuan hartuko da, zaintza eremu hori foru sarearen errepideari dagokionean.

PF. Trenbide-komunikazioen zona babestua.

Trenbideko jabetza publikoko zonan ezin izango da obrarik edo instalaziorik egin trenbidea mantentzeko ezinbestekoa denean baino, edota interes orokorreko zerbitzu publiko bat eskaintzeak hala eskatzen duenean. Betiere, ezinbestekoa izango da trenbidearen eremuan aginpidea duen administrazio organoak baimena emana izatea.

Zorgune zonaren barnean ezin izango da eraikuntza berririk edo berreraikuntzarik egin. Salbuespen gisa, eraiki ahal izango da, kasu bateko baldintza zehatzak kontuan hartuta eta trenbideari kalterik ez zaiola egingo justifikatuta, trenbidea ustiatzen duen enpresak hala baimentzen badu eta bere onspena emana badu.

Atxikipen zonan eraiki eta berreraikitzeko; zona horretan edozein obra edo instalazio finko edo behin-behinekoa egiteko; instalazio horien erabilera edo xedea aldatzeko; zuhaitzak landatzeko; eta, orokorrean, trenbidea, horren lurra, instalazioak edo eraikinak mugatuko dituen edozein jarduera egiteko, linea horren titular den enpresaren baimena beharrezkoa izango da. Enpresa berak ezarri beharko ditu jarduera hori gauzatzeko baldintzak.

Lur hiritarreen edo hiritargarrin ez dauden zorgune eta atxikipen zonen jabeek itxiturak egin nahi badituzte, linearen titular den enpresaren baimena izan beharko dute. Enpresak zehatzuko du zein motako itxitura egingo den.

Betiere, aplikatu beharrekoa izango da irailaren 28ko 1211/1990 Errege Dekretuak (lurreko garraioak antolatzen dituen Legeko arautegia onartzeari buruzkoa) ezartzen duena.

B.- BALDINTZATZAILA GAINJARRIEKIKO ZONAK.

B1.- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.

- Zona hauetan kontuan hartu beharreko irizpidea landaretzaren estalkia mantentzea izango da, eta narriatua baldin bada edo ez bada go hobetzea edo landatzea, higadura prozesuen aurka berebiziko tresna den neurrian. Landaretza estalkia hondatzen duten ekintzak edo lurra mugitzea dakarten ekintzak ere saihestuko dira.

- Zona hauetan landatu edo ereingo diren arbolen edo zuhaixken espezieak lurra finkatzeko duten ahalmenaren arabera aukeratu dira eta lurraren higadura saihesteko landaretza prozedura egokienak erabiliko dira.

. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

. Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

- Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

- Los campamentos de Turismo.

- Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.

- Las Áreas de Servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el artículo 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.

La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policía en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.

P.F. Zona de Protección de las Comunicaciones Ferroviarias.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público del ferrocarril cuando sean necesarias para el mantenimiento del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril.

Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la Empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizarse en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la Empresa titular de la línea, la cual deberá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

Los cerramientos que pretendan realizar los propietarios en las zonas de servidumbre y afección ubicadas fuera de los terrenos calificados como Suelo Urbano o Urbanizable, precisarán de la autorización de la Empresa titular de la línea, que determinará el tipo de cerramiento a realizar.

En cualquier caso será de aplicación lo dispuesto en Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la LEY DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES.

B.- ZONAS CON CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.

B.1.- Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

- El criterio general a considerar en estas zonas será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán asimismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras.

- En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras de suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

- Nekazaritza eta basogintza jardueretan kontuan izan beharko dira nekazaritzako lanetan egoki jarduteko kodetik (abenduaren 22ko 390/98 Dekretua, Eusko Jaurlaritzarena) eratorritako irizpideak tratamendu herbizidak, landare osasunekoak edo ongarrienak aplikatzen direnean, hartara, akuiferoak kutsa ditzaketen dosiak saihestearren.

- Zona horietan simaurtegi, minda hobi, lurperatze hobi edota kutsatzaileak sor ditzaketen abeltzaintzako bestelako azpiegitura berriak eraikitzen bada, edukiera eta diseinu neurriak ezarri beharko dira, akuiferoak kutsadurarengandik babestuko direla bermatzearen. Hala, nekazaritzako lanetan egoki jarduteko kodetik eratorritako gomendioak jasoko dira, eta ildo horretan martxoaren 9ko 165/99 Dekretuan (jarduera baimena lortzeaz salbuetsitako jardueren zerrenda ezartzen duena) zehazten diren neurriak bete beharko dira.

- Akuiferoak kutsatzeko arrisku handiko zonetan ganaduari paraisoak kentzeko baimuontziak badaude, iragazgaitzak direla ziurtatu beharko da, bai eta erabilera bakoitzaren ostean hondakin urak jasotzen direla ere.

- Karburatzaile edo lubrifikatzaileen gisako substantzien erabilera ikuskatu behar da, eta haiek isurtzea eta erabileraren ostean ontzi hutsak bertan behera uztea saihestu.

- Akuiferoak hondatzeko arrisku duten landa eremuko zonetan erabilerei buruzko oinarriko arau hauek (Arabako Plangintzako Arauetan jasoak) aplikatuko dira:

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak.
- Basogintzakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Nekazaritzako biltegiak
- Lur ustiapenari lotuta dauden abeltzaintza ustiapenak.
- Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- . Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arazoengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurrari lotetsirik egon behar dute nahitaez.
- . Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3. artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
- . Hondakinik sortzen ez dutenak (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak), edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.
- . Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
- . Ez dira akuiferoak babestearrekin bateraezinak izan behar.

Bultzatzen diren erabilera: Ingurumena babestea eta hobetzea.

Erabilera baimenduetatik hurrengoak baztertzen dira:

- Zaugarritasun handiko edo oso handiko azpizonak.
 - . Berotegiak eta mintegiak.
 - . Zuzenean edo zeharka hondakinak sortzen dituzten abeltzaintzako ustiategiak.
 - . Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.
 - . Araztegiak.
 - . Obra hondakindegia eta hondakin solidoetako zabortegeak.
- Zaugarritasun ertaineko azpizona.
 - . Berotegiak eta mintegiak.
 - . Zuzenean edo zeharka hondakinak sortzen dituzten abeltzaintzako ustiategiak.
 - . Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.
- Zaugarritasun txikiko, oso txikiko edo atzemanezineko azpizona.

- En las actividades agroforestales deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre, del Gobierno Vasco) en la aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, de manera que se eviten las dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los acuíferos.

- En el caso de la construcción en estas zonas de nuevos estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramiento u otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes, se establecerán medidas de capacidad y diseño que garanticen la preservación de contaminación de los acuíferos, recogiendo las recomendaciones derivadas del citado Código de Buenas Prácticas Agrarias y el cumplimiento de las medidas que en este sentido se especifican en el Decreto 165/99, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad.

- En el caso de existencia de bañeras de desparasitación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos, se asegurará la impermeabilidad de las mismas y la recogida de las aguas residuales tras cada utilización.

- Debe vigilarse el empleo de sustancias como carburantes o lubricantes, evitando su derramamiento y el abandono de los envases vacíos tras su uso.

- En las zonas correspondientes al Ámbito Rural con vulnerabilidad de acuíferos se aplicará la siguiente regulación de usos básica, recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Territorio Histórico de Álava:

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la zona 1.
- Los agrícolas, ganaderos.
- Los forestales.

Usos y actividades constructivos:

- Los almacenes agrícolas
- Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública o interés social, en los que concurren estos requisitos:

- . Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.
- . Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.
- . Que no generen vertidos (o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenta correspondiente), o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.
- . Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
- . Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.

Se excluyen de entre los usos permitidos los siguientes:

- Subzona de muy alta y alta vulnerabilidad:
 - . Invernaderos y viveros.
 - . Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.
 - . Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.
 - . Plantas depuradoras.
 - . Escombreras y vertederos de residuos sólidos.
- Subzona de media vulnerabilidad:
 - . Invernaderos y viveros.
 - . Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.
 - . Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.
- Subzona de baja, muy baja y sin vulnerabilidad apreciable:

. Ez dago bazterten den jarduerarik.

B2.- Natura intereseko eremuak.

- Eremu horietako landareztan esku-hartze zorrotzak ekarriko dituzten jarduketak salbuespen gisa eta arrazoituta baino ez dira onartuko. Halakoak dira, kasurako, makineria astuna erabiltzea, baso soil-keta edo erabilera aldaketa. Erabaki horiek eskumena duen Administrazioak onartu beharko ditu kasu bakoitzean, eta honako irizpideak kontuan izanda arrazoitu beharko dira: pertsonak eta ondusunak babestea, zuhaitzak mantentzea (plagak, suteak), edota behar bezala onartutako bestelako arrazoiak.

- Lurraren okupazio atzerazina dakarten erabilera berriak ezartzea, ingurune landatarrarekin bateragarriak denean baino ez dator bat eremu hauetako helburuarekin, betiere, erabilera berria ezartzea egoki bada, eta erabilgarritasun publikoko edo gizarte intereseko arrazoiak arrazoitzen badute.

. Zuhaitzik gabeko habitaten kasuan, zona horiek ohiz kanpoko egin dituen tradiziozko erabilera eta jarduerak mantentzeko ahalegina egingo da.

. Gaur egun diren zuhaitzak mantenduko dira, baso autoktonoko azalera handietan daudenak.

. Natura intereseko zonan zura ateratzeko bideak eta basoko pistak irekitzen badira kontu berezia izan beharko da ingurunearekin. Beste aukerarik ez dagoela egiaztatu beharko da, eta alde zuzeneko ingurumenaren gaineko balioztatze sinplifikatua beharrezkoa izango da, Ingurumenaren Legearekin bat.

. Lehendik dauden bideen edo komunikazio bideen inguruan baino ez dira eraikiko olgetarako eremu berriak, betiere, plan berezi batean, erabilera eta kudeaketa arautzeko plan baten edota bestelakoren baten bidez planifikatuta badaude, edota ingurunearen landa garapenerako edo sustapenerako beharrezkotzat jotzen badira.

3.- Artikulu honetako 1. puntuan zehaztutako erabileren araubideari dagokionez, nekazaritza ustiattegitzat (nekazaritzakoa, abeltzaintzakoa edo basogintzakoa) jotzen da, titularra erantzule dela, nekazaritza produktuak lortzen diren unitate tekniko eta ekonomikoa.

Ondoko jarduerak ez dira hartzen nekazaritza ustiattegitzat:

a) Zalditegiak, ukuiluak eta lasterketako zaldiek ariketak egiteko lurrak.

b) Txakurtegiak.

c) Animalien saltokiak, hiltegiak.. baldin animaliak hazten ez badituzte.

d) Lanerako animalien ustiattegiak, baldin animaliak hazten ez badituzte.

e) Larrugintzarako animalien haztegiak, edota txakur, katu eta apaingarritarako hegazti eta abarren espezieenak.

f) Nekazaritzako zerbitzuen enpresak.

4.- Aurreko 2. puntuan adierazitako erabilera eta jardueraz beste, debekatutak joko dira aurreko puntuan zehaztutako erabileren artekoak ez diren erabilera guztiak, baita lurraren edozein aldaketa ere, oso aldaketa txikia izanagatik.

Dena den, arau hauetako 66.2 artikuluan jasotako ondorioetarako, aurreko puntuan adierazitako erabilerekin gain, honako beste erabilera ere bateragarritzat joko dira:

- Etxebizitza kolektiboa.

- Familia etxebizitza, eraikin bakoitzeko gehienez ere bi etxebizitza dituenak.

- Komunitate ekipamendua.

- Eskulangintza eta arte produktuen industria.

- Turismo eta nekazaritza ostatuak (Nekazaritza eta Arrantza Sailaren 295/1988 Dekretua, turismo eta nekazaritzako ostatuaren modalitateak sortzen duena).

- Kanpaldi bereziak nekazaritza ustiapenerako baserrietan (Euskal Autonomia Erkidegoko Kanpinen Antolamenduari buruzko 178/1989 Dekretua, uztailaren 27koa).

5.- Zonak gainjartzen diren kasuetan, betiere, zona bien babes-teko baldintza murriztaileak errespetatuko dira.

. Sin ninguna exclusión.

B.2.- Áreas de Interés Naturalístico.

- Sólo con carácter excepcional y motivos justificados se realizarán actuaciones que supongan intervenciones drásticas en la vegetación natural de estas zonas, como el empleo de maquinaria pesada, las cortas a hecho o un cambio de uso. Estas decisiones, autorizadas en cada caso concreto por la Administración competente, deberán justificarse bajo los siguientes criterios: protección de personas y bienes, mantenimiento de la masa forestal (plagas, incendios) u otras causas debidamente reconocidas.

- La nueva implantación de usos que supongan una ocupación irreversible de suelo únicamente se considera compatible con el objetivo de estas áreas en las modalidades compatibles con el entorno rural y siempre que su implantación resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.

. En el caso de hábitats no arbolados, se procurará el mantenimiento de los usos y actividades tradicionales que han dado lugar a la excepcionalidad de estas zonas.

. Se mantendrán las masas arboladas actualmente presentes, caracterizadas por la presencia en grandes extensiones de bosque autóctono.

. La apertura de vías de saca y pistas forestales en la zona de interés naturalístico será especialmente cuidadosa con el medio, examinándose que no existan otras alternativas y siendo obligatoria la previa evaluación simplificada de impacto ambiental de acuerdo con la Ley de Medio Ambiente.

. Únicamente se construirán nuevas áreas recreativas en las cercanías de caminos o vías de comunicación ya existentes, siempre y cuando se encuentren planificadas desde un Plan Especial, Plan Rector de Uso y Gestión u otros y/o se justifiquen necesarias para el desarrollo rural o potenciación del entorno en cuestión.

3.- A los efectos de la regulación de los usos descritos en el punto 1 del presente artículo se considera Explotación agraria (sea agrícola, ganadera o forestal) la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios bajo la responsabilidad de su titular.

Se excluyen del concepto de explotación agraria las siguientes actividades.

a) Los picaderos, las cuadras y los terrenos utilizados para ejercicio de los caballos de carreras.

b) Las perreras.

c) Los comercios de animales, mataderos, etc si no conllevan su cría.

d) Las explotaciones de animales de trabajo si no se dedican a la cría de los mismos.

e) Los criaderos de animales para peletería y de especies de perros, gatos, aves ornamentales, etc.

f) Las empresas de servicios agrarios.

4.- Por exclusión de los usos y actividades citados en el punto 2, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que esta sea.

No obstante, a los efectos previstos en el artículo 66,2 de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto anterior, los siguientes:

- Vivienda colectiva.

- Vivienda familiar con un máximo de dos viviendas por edificio.

- Equipamiento comunitario.

- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.

- Alojamientos turístico-agrícolas (Decreto 295/1988, del Departamento de Agricultura y Pesca, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agrícola).

- Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 178/1989 de 27 de julio, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco).

5.- En los casos de superposición de zonas, en todo momento, se respetarán las condiciones de protección más restrictivas de ambas zonas.

200. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueri esleitutako hirigintzako parametroak.

Lur hiritarrezinean kokatuta dagoen eta zona horretan baimenduta ez dagoen erabilera duen edozein eraikuntza «hiri antolamendutik kanpo» geratuko da.

1.- Aurreko artikuluan aipatutako eraikuntzako erabilera eta jardueretan (landatar biztanleria kokalekuei dagozkionetan izan ezik), hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dira.

Aldez aurretiko arau orokor gisa, lur hiritarrezinean dagoen edozein eraikuntza, Udalak ingurunearen gaineko kaltearen estudioa eta kontuan izan beharreko neurri zuzentzaileen estudioa eskatu ahaliko dizkio sustatzaileari, paisaiaren gaineko eragina albait txikiena izan dadin.

Nekazaritza biltegiak eta eraikuntzak, lur erabilerari lotutako nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenei lotetsiak:

- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m², lur sail hartzailearen gainean aplikaturik.

- Lotesitako gutxieneko azalera: 0,30 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, testu honetako 201. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

- Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: libre.
- Gehieneko okupazioa: Lur-sail hartzailearen %70.
- Gehieneko solairu kopurua: 1.
- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko garaiera: 6 m.
- Mugetarainoko tartea: 5 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:
 - Herriguneetara: 300 m.
 - Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatutako Lurraldearen Arloko Plana.
 - Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.
- Lur hiritarren mugarako tartea: 300 m.

Baldintza estetikoei dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute. Estalkia kolore gorriko txapaz edo teilaz egin beharko da.

Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurtekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeo aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoren bat erabili.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Txerri azienden hazkuntzari lotutako jarduerak gai horren inguruan indarrean den legediaren arabera egingo dira.

Mintegiak eta berotegiak.

- Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen %80.
- Mugetarainoko tartea: 2 m.
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

Artículo 200.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos.

Cualquier edificación situada en el Suelo No Urbanizable que tenga un uso no autorizado ni permitido en esa zona, quedará en situación de "Fuera de Ordenación".

1.- Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Como norma previa general, para cualquier edificación que se sitúe en Suelo No Urbanizable, el Ayuntamiento podrá pedir al promotor de la misma, un Estudio de Impacto Ambiental y de las medidas correctoras a tener en cuenta, con el fin de minimizar su afectación sobre el paisaje.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo:

- Edificabilidad: 0,10 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora.
- Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 U.T.A., según los estándares fijados por el punto 2 del artículo 201 de este texto.
- Superficie mínima de parcela receptora: libre.
- Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.
- Número máximo de plantas: 1.
- Altura a cornisa y/o alero: 6 m.
- Separación a linderos: 5 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:
 - A núcleos de población: 300 m.
 - A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
 - A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.
- Separación al límite del suelo urbano: 300 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción. La cubierta se deberá ejecutar en teja o chapa de color rojo.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se regirán por su legislación específica vigente.

Viveros e Invernaderos:

- Ocupación máxima: 80% de la parcela receptora.
- Separación a linderos: 2 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:

- Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeletaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana.

- Hornidura putzu eta iturburueta: 300 m.

Lurraren erabilerari lotuta ez dauden abeltzaintzako ustiategiei lotetsitako eraikuntzak; arrain haztegiak; nekazaritzako ustiategiatik lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak eta laborantzako artisautza industria; eta 199,3 artikuluko a), b), d) eta e) paragrafoetan adierazitako jarduerak.

- Eraikigarritasuna: 0,30 m²/m².

- Lotetsitako azalera: 5.000 m², lur sail bakarrean.

- Gehieneko okupazioa: lur sailaren %25.

- Gehieneko solairu kopurua: 1.

- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 5 m, garatu beharreko jarduerak horrela eskatzen duenean izan ezik.

- Mugetarainoko tartea: 10 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarri eta arau hauetako 206. artikuluan adierazitakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:

- Herriguneetara: 500 m.

- Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana.

- Hornidura putzu eta iturburueta eta espazio babestueta: 500 m.

- Espazio babestu eta jolastokietara: 500 m.

- Gorozki biltegietatik gorde beharreko gutxieneko tarteak:

- Ur-isurietara eta edateko uraren hodiedetara: 50 m

- Bainu zonetara: 500 m.

- Herriguneetara: 500 m.

- Hornidura putzu eta iturburueta: 500 m.

- Lurraren erabilerari lotzen ez zaizkien abeltzaintzako ustiategiek 500 m-ko tartea gorde beharko dute lur hiritargarriaren mugatik.

Baldintza estetikoei dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute. Estalkia kolore gorriko txapaz edo teilaz egin beharko da.

Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulaturik, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzekeo aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztiko hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Txerri azienden hazkuntzari lotutako jarduerak gai horren inguruan indarrean den legediaren arabera egingo dira.

- Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

- Separación mínima a cauces y masas de agua:

- A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorias, Industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria y Actividades contempladas en el artículo 199.3 párrafos a), b), d) y e):

- Edificabilidad: 0,30 m²/m².

- Superficie vinculada: 5.000 m² en parcela única.

- Ocupación máxima: 25 % de la parcela.

- Número máximo de plantas: 1.

- Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m, salvo que se justifique por la actividad a desarrollar.

- Separación a linderos: 10 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava e indicadas en el artículo 206 de estas Normas.

- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

- A núcleos de población: 500 m.

- A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

- A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 500 m.

- A espacios protegidos y parques recreativos: 500 m.

- Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

- A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

- A las zonas de baño: 500 m.

- A los núcleos de población: 500 m.

- A los pozos y manantiales de abastecimiento: 500 m.

- Las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, respetarán una distancia al límite del suelo urbano de: 500 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción. La cubierta se deberá ejecutar en teja o chapa de color rojo.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquéllas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se regirán por su legislación específica vigente.

Familia etxebizitzarako eraikuntzak, funtzioaren aldetik nekazaritza ustiapenari lotetsiak:

- Eraikin motak
 - Etxebizitza bat edo biko etxe bakartuak.
 - Nekazaritza eraikinari atxikitako etxeak, etxebizitza bat edo bikoak.
 - Eraikuntzaren tipologia garbi etxebizitza baterako adierazitakoari egokituko zaio.

- Etxebizitzari lotetsitako gutxieneko azalera: 0,50 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, 201. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m², lur sail hartzailearen gainean neurturik. Edonola ere, eraikuntza finkatueta, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiategi bati lotetsita ez dauden, zabaltzea onetsiko da, gehienez ere eraikitako azalera osoaren % 25ean.

- Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: 1.000 m².
- Gehieneko okupazioa: Lur-sail hartzailearen %10.
- Gehieneko solairu kopurua: 2.
- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 7 m.
- Mugetarainoko tartea: 10 m.
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.
- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:
 - Kontsumorako erabili ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeke Lurraldearen Arloko Plana.
 - Hornidura putzu eta iturburueta: 300 m.

Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikinak, landa ingurunean jarri beharrekoak:

- 1, 3 eta 4. zonetako eraikinak: librea.
- Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneke postuak:
- Eraikigarritasuna: librea.
- Lotesitako gutxieneko azalera: librea.
- Okupazioa: librea.
- Solairu kopurua: 1.
- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: librea.
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoa.
- Mugetarainoko tartea: 4 m.
- Gainerako eraikinak:
- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
- Lotesitako gutxieneko azalera: 5.000 m², lur sail bakarrean.
- Gehieneko okupazioa: 10%.
- Gehieneko solairu kopurua: 2.
- Erlaitz eta teilatu hegaletarainoko gehieneko garaiera: 7 m.
- Mugetarainoko tartea: 10 m.
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.
- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:
 - Kontsumorako erabili ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeke Lurraldearen Arloko Plana.
 - Hornidura putzu eta iturburueta: 300 m.

Errepideetako zerbitzuguneak:

- Eraikigarritasuna: 0,050 m²/m².
- Lotesitako gutxieneko azalera: 5.000 m², lur sail bakarrean.
- Eraikinek eta markesinek estalitako gehieneko azalera: 30%.
- Gehieneko solairu kopurua: 2.
- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 7 m.

Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria:

- Tipos edificatorios
 - Casas aisladas de una ó dos viviendas.
 - Casas adosadas al edificio agrario, de una ó dos vivienda.

- La tipología de la edificación, responderá inequívocamente a la señalada de una vivienda

- Superficie mínima vinculada a la vivienda: La correspondiente a 0,50 U.T.A., según los estándares fijados en el punto 2 del artículo 201.

- Edificabilidad: 0,10 m²/m², medido sobre la parcela receptora. En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá su ampliación con un máximo del 25% de su superficie total construida.

- Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².
- Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.
- Separación a linderos: 10 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
- Separación mínima a cauces y masas de agua:
 - A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.
 - A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

- Edificaciones ubicadas en las Zonas 1, 3 y 4: libre.
- Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:
- Edificabilidad: libre.
- Superficie mínima vinculada: libre.
- Ocupación: libre.
- Número de plantas: 1.
- Altura máxima a cornisa y/o alero: libre.
- Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.
- Separación a linderos: 4 m.
- Resto de edificaciones:
- Edificabilidad: 0,10 m²/m².
- Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única.
- Ocupación máxima: 10%.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.
- Separación a linderos: 10 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
- Separación mínima a cauces y masas de agua:
 - A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.
 - A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Áreas de servicio de carreteras:

- Edificabilidad: 0,050 m²/m².
- Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única.
- Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 30%.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.
- Mugetarainoko tartea: 10 m.
- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:
 - Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeletaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatzeo Lurraldearen Arloko Plana.
 - Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.
 - Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

2.- Aurreko atalean adierazitako parametroak hirigintzako erabilerara edo jarduerara baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilerara egon daiteke lur sail batean, baldin guztiara gehieneko muga hauek betetzen badira:

- Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotetsitako erabilerak:
- Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², lur-sail hartzailearen gainean.
 - Gehieneko okupazioa: lur-sail hartzailearen %80.

Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotetsitako erabilerak.

- Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².
- Gehieneko okupazioa: 20%.

Zerbitzuek: aurreko puntuan adierazitakoak.

201. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk.

1.- Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a) Errepideetako zerbitzuegarako, plan berezia idatzi behar da.

Herri onurako edo gizarte intereseko eraikuntzetarako, ekainaren 26ko 1/1992 Lurraren Araubidearen eta Hiri Antolamenduen Legeko II. Tituluko III. Kapituluako 3. atalean xedatutako izapidea behar izango dute.

b) % 12 baino gehiagoko malda duten lurretan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurak mugitu behar izanez gero, azterketa teknikoak egin behar dira; hain zuzen ere, luraren egonkortasuna eta higortasunaren gaineko eragin kaltegarriak ez dela izango ziurtatzen duten azterketa teknikoak.

c) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

- Bideei dagokienez, itxiturak galtzadaren ardatzetik 8 metrotan atzera emango dira edo berdinketaren kanpo lerroetik 3 metrotan. Distantzia bietatik handien dena aplikatuko da. Edonola ere, Arabako Errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan eta Arabako landa bideak erabiltzeko, babesteko eta zaintzeko Arautegian xedatutakoa beteko da.

- Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeo arriskurik badago.

- Testu honetako 199. artikuluan baimendutako erabilerei lotetsita ez dauden lur sailletako itxituretan, alambre hariz eginak eta gehienez ere 1,2 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein motatako zapatak, zokalo eta harrizko murrak, metalezko sareak, eta abar erabiltzea. Erabilera baimendu horiei lotetsitako lur sailletan, itxiturak sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) eginak izango dira, gehieneko garaiera 1,50 metrokoa izanik.

d) Minda sortzen duten ustiatzeko, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatzearekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurtekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

- Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

- Mindak metatzeko biltegia eraikitzeo aukerarik ez dagoenean, ustiatzean beharrezko aldaketak egin behar dira, ekointzitate

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

- Separación a linderos: 10 m.

- Separación mínima a cauces y masas de agua:

- A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.
- A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.
- Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

2.- Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

- Edificabilidad: 1,40 m²/m², sobre parcela receptora.
- Ocupación máxima: 80% sobre parcela receptora

Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Edificabilidad: 0,20 m²/m².
- Ocupación máxima: 20%.

Áreas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Artículo 201.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos.

1.- Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) Las Áreas de Servicio de carreteras precisarán la redacción de un Plan Especial.

Las edificaciones de utilidad pública o interés social precisarán el trámite establecido en la Sección 3ª, Capítulo III, Título II de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio.

b) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12%, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

c) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

- El retranqueo del cerramiento respecto a viales será de 8 m al eje de la calzada, o bien de 3 m a la arista exterior de la explanación, siendo de aplicación la distancia que resulte mayor de ambas. En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

- No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

- Los cerramientos de las parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 199, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,2 m de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier uso de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc. Las parcelas vinculadas a dichos usos autorizados, serán de malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura máxima de 1,50 m.

d) Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Se prohíbe la instalación de pozos filtrantes, aliviaderos, o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

- Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas, y ser adecuadamente usados o destruidos.

- En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las

hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoren bat erabili.

e) Gorozki likidoekin egiten diren nekazaritzako ureztapenek hurrengo mugak izango dituzte:

- Ur-isurietatik eta edateko uraren hodietatik 50 m.
- Bainu zonetatik edo zona finkatuetatik 200 m.
- Herriguneetatik 300 m.
- 300 metro urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

f) Gero nekazaritzako ongarriztat erabiliko den gorozki solidoak biltzeak distantzietan hurrengo mugak izango ditu:

- Berezko ur-isurietatik eta edateko uraren hodietatik 50 m.
- Bainu zonetatik 50 m.
- Hiritar herriguneetatik 30 m.
- 300 metro urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

g) Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

h) Jabetza publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako baimena eman aurretik baimen hau aurkeztu behar da: Jabetza Publiko Hidraulikoaren Arautegiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakinak isurtzeko baimena.

i) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak al bait gehien gutxitzea eta lehengoratzeara bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

j) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete behar da, obra horiek arrantza espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketean: espezie horien gaineko eragin kaltegarriak ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkeztea. Bestela, albo-ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

k) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, harik eta hirigintzako arauak aldatuta plangintza egoera berrira egokitu arte, edo aldatutako hori interes orokorraren kontrako izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztaizeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeak.

l) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lur eremu bat zona jakin batekoa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

m) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrezko kolektiboak asetzea helburu duten eraikuntzak baino ez dira baimenduko. Debekatuta daude gainerako guztiak, besteak beste: bide bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraiakorrak (moduluak edo mobilhome-ak).

Salerosketa bidez edo lur sailaren gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzen edozein tituluren bidez lurra edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutat edo kanpintzat hartuko.

n) Berariaz debekatzen da lur hiritarrezinean ureztatze bidoi edo uharkak instalatzea.

2.- Lur hiritarrezinean kokaturik dagoen edozein eraikuntza jardueratan, hurrengo baldintza berezi hauek kontuan hartuko dira:

a) Eraikin baten baimena eskatzen denean, eraikuntzaren sustatzaileak hurrengo agiriak aurkeztuko ditu:

- Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, non ustiatzearen kapitalen deskribapena azaltzen den. Ziurtagiriak datu hauek agertuko ditu:

modificaciones necesarias, de modo que el residuo producido sea fundamentalmente sólido, mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

e) El riego agrícola con deyecciones líquidas se limitará a:

- 50 m de corrientes de agua naturales y conducciones de agua potable.
- 200 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.
- 300 m de núcleos de población.
- 300 m de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

f) El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, quedará limitado a las siguientes distancias:

- 50 m de corrientes de agua y conducciones de agua potable.
- 50 m de zonas de baño.
- 30 m de núcleos de población urbana.
- 300 m de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

g) Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

h) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

i) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

j) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

k) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

l) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

m) En el caso de los Campamentos de Turismo solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.

No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

n) Se prohíbe expresamente la instalación en Suelo No Urbanizable de bidones de riego o cisternas.

2.- En cualquier tipo de actividad constructiva situada en Suelo No Urbanizable, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el promotor de la edificación presentará la siguiente documentación:

- Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el que conste la descripción de los capitales propios de la explotación, consistentes en estos datos:

- Lurralde-kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua.
- Ustiategiaren eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraiki ziren urtea, eta horietako bakoitzean eraikitako azalera.
- Makineria eta ekipoak: deskribapena eta kopurua.
- Azienda: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.
- Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, nekazaritza ustiategiaren titulartasuna, gutxienez 5 urtekoa, adierazten duela.
- Enplegatuta dauden familiako eta soldatoko langileak: egunak eta ULUak (urteko lan unitateak).
- Familiako langileen izenak eta jabe edo enpresaburuarekiko ahaidetasuna.
- Lur lotetsia alokatua bada: loturaren xede den lurraren jabearen berariazko onarpenera eta haren gaineko behin-behineko idazpena Jabetzaren Erregistroan.

Ustiategiari atxikitako lur guztiak, haien zona-sailkapena edozein delarik ere, kontuan har daiteke lotetsitako gutxienezko azaleraren ondorioetarako.

- Familia etxebizitza eraikitzen bada, Foru Ogasunaren egiaztagiriaren bitartez, udalerrian beste etxebizitzarik ez izatea frogatu behar da.

- Eraikuntzaren sustatzailea Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren Erregimen Berezia afiliatuta dagoela erakusten duen ziurtagiria.

b) ULU (urteko lan unitate) bakoitzeko lur azaleraren edo abelburuen estandarrek, ustiapen motaren arabera, Nekazaritza eta Arrantza sailburuaren 2001eko uztailaren 18ko Aginduari jarraikiz, hurrengoak izango dira:

- Baso ustiapena: 20 Ha.
- Nekazaritzako ustiapena:
 - Zereala, garia, erremolatxa, koltza eta ekiloa: 20 Ha.
 - Patata: 4 Ha.
 - Zuhainak eta Lekariak: 10 Ha.
 - Mahastiak: 6 Ha.
 - Abeltzaintzako ustiatagirako belardia: 8 Ha.
 - Fruitu arbolak: 2,5 Ha.
 - Berotegiak, mintegiak: 3 Ha.

- Abeltzaintzako ustiapena:
 - Txerri azienda: 40 txerramaren baliokidea (abeltzaintzako unitateetan).
 - Esnetarako abelgorria: 8 esne-behiren baliokidea.
 - Haragitarako abelgorria: 14 aberen helduren baliokidea.
 - Zaldi azienda: 40 abereren (zaldikoak eta helduak) baliokidea.
 - Ahuntzak eta ardiak: 80 animalia.
 - Untxiak: 133 animalia.
 - Beste ugaztun batzuk: 200 animalia.
 - Hegaztiak: 1.666 animalia.
 - Erlauntzak: 143 unitate.

- Ustiategia mistoa edo labore bat baino gehiagokoa denean, ULUen (urteko lan unitate) guztizko kopurua mota bakoitzeko partzialak batuz kalkulatu da.

c) Honako eraikuntza hauek bereziak dira: nekazaritza biltegiak; lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako ustiategiei lotetsitako eraikinak; mahastizaintza eta ardogintzako industriak; eta lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategiei lotetsitako etxebizitzak. Izan ere, ustiategi bereko lur sailak lotetsi dakizkieke, baita beste udalerriri batean daudenak ere.

Halakoetan, obretarako baimena eman baino lehen, eta 1/1992 Legeko (Lurraren Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legea, ekainaren 26koa) 307. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa betetze aldera, Jabetzaren Erregistroan hau inskribatu behar da: eragindako lur sailak eraikuntza berriei lotetsita daudela, eta lur sail horietan ez daitekeela eraiki agortutako erabilera. Baimena lortzeko, oharpenaren kopia soilak aurkeztu behar da.

d) Lurraren erabilerari lotuta ez dagoen abeltzaintzako ustiategi bati lotetsitako etxebizitza beste lur sail batean jar daiteke, baita beste udalerriri batean ere, baldin aurreko etxebizitzatik bostehun (500) metro edo gutxiago badaude.

Aurreko atalean adierazitako modu berean jokatu da kasu honetan, hau da, etxebizitzaren lur saila abeltzaintzako ustiategiari lotetsiz.

- Capital territorial: descripción de las tierras y número de hectáreas.
- Edificios e instalaciones de la explotación: descripción, año de construcción y superficie construida de cada uno de ellos.
- Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.
- Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.
- Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, en el que conste la titularidad de la explotación agraria con una antigüedad mínima de 5 años.
- Mano de obra empleada familiar y asalariada: días y U.T.A.
- Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular o empresario.
- En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado: aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación y anotación preventiva de la misma en el Registro de la Propiedad.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

- En el supuesto de construcción de una vivienda familiar, deberá acreditarse, mediante certificado expedido por la Hacienda Foral, que no se dispone de ninguna otra vivienda en el municipio.

- Certificado de afiliación, del promotor de la edificación, al Régimen Especial de la Seguridad Agraria.

b) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, según Orden de 18 de julio de 2001 del Consejero de Agricultura y Pesca, serán los siguientes:

- Explotación forestal: 20 Has.
- Explotación agrícola, propiamente dicha:
 - Cereal, Trigo, remolacha, colza y Girasol: 20 Has.
 - Patata: 4 Has.
 - Cultivos forrajeros y legumbres: 10 Has.
 - Viñedos: 6 Has.
 - Pradera de explotación ganadera: 8 Has.
 - Frutales: 2,5 Has.
 - Invernaderos, viveros: 3 Ha.
- Explotación ganadera:
 - Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 40 cerdas madres.
 - Vacuno de leche: Equivalente a 8 vacas lecheras.
 - Vacuno de carne: Equivalente a 14 animales adultos.
 - Equino: Equivalente a 40 (potros y adultos).
 - Ovino y Caprino: 80 animales
 - Conejos: 133 animales.
 - Otros animales mamíferos: 200 animales.
 - Aves: 1.666 animales
 - Colmenas: 143 unidades.

- Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallara sumando las parciales de cada tipo.

c) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 307 y siguientes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio, se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

d) La vivienda vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, podrá ubicarse en otra parcela -situada incluso en otro municipio- siempre y cuando no diste más de 500 metros de aquélla.

En este supuesto se actuará de modo idéntico al señalado en el párrafo anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

e) Nekazaritzako eta abeltzaintzako industriei lotetsitako etxebizitzak, eta herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinei lotetsitako etxebizitzak, eraikin horiek hartzen dituzten lur sail berberetan ipini behar dira, eta haien menpeko erabileratzat joko dira.

Beraz, haien parametroak —eraikigarritasuna, okupazioa, eta abar— erabileraren barnean sartuta egongo dira.

3.- Nekazaritzako industriari udal obren baimena emateko nahitaezko baldintza izango da aldeaz aurretik Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Saileko Nekazaritza Industrien Erregistroan izena emana duelako agiria aurkeztea.

202. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabileraren eta jarduerak ezartzea.

1.- Testu honetako 199. artikuluan adierazitako erabilereiz gain, HPako 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plangintza bereziak idatz daitezke, betiere hurrengo baldintzak betez:

- Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 200. artikuluan adierazitako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

- 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuko (ingurumenaren gaineko eragina aztertzeak buruzkoa) eranskinean zehazten ez dituen kasuetan, Plan Bereziak —HPako 77.2 artikulua eskatutako azterketa osagarrien artean sartzeko moduko agiria denez— 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan adierazitako ezaugarrien azterketa teknikoa eman beharko du.

- Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabileraren edo jardueraren landa-ingurunean kokatzeko arrazoia:

. Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekazaritza eta abeltzaintzako zonetan baino ez daitezke koka horrelako jarduerak.

. Erabileraren edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokapen horretan ezarri behar izatea.

. Erabileraren edo jardueraren beraren baldintza teknikoak direla kausa, hautatutako kokapen zehatzean ezarri behar izatea eta ezinezko izatea babes maila apalagoko beste zona batzuetan ezartzea.

2.- Artikulu honetan sartzen dira udalerrian neurtzen diren eta interes potentziala duten ekonomia intereseko substantzien (Energiaren Euskal Erakundeak aztertuak) ustiaketa posiblea.

3.- Edonola ere den, interes ekonomikoa duten gaiak ustiatzeko eta garatzeko, instalazio lagungarriek edo artikulu honetan xedatzen diren beste batzuek organo edo administrazio eskudunaren eabazpena eta zehaztapenak beteketo dituzte. Organo hauek ekarritako arrazoia aztertuko dute eta aldeko balioespina izanez gero, onetsiko dute.

VIII. TITULUA.- LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK

203. artikulua.- Lur hiritarra.

a) Bizitokitarrako zonak.

- BLH zona.- 1: Bizitegiatarako lur hiritarra osatzen du eta bere eraikuntza mota tradizionalen isolatua da.

- BLH zona.- 2: Bizitegiatarako lur hiritarra hartzen du, eta bere eraikuntza bizitegiatarako motako bakartua da.

b) Sistema orokorrak.

- Bide komunikazioak:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren herri jabari eta erabilerako zonetan osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehenetsuneko intereseko bide sarea.
- Oinarritzako sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzo errepideen sarea.

- Espazio libreena, biztanle bakoitzeko 5 m²-ko estandarra beteazearren, Lurraren Legean ezartzen denez:

- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarrekoko parkeak.
- Ekipamendu komunitarioetakoak:
- Administrazioa: Iruraiz-Gaunako Udala.
- Dendetakoak.
- Kultura eta irakaskuntzakoak.
- Osasun eta sorospenekoak.

e) Las viviendas vinculadas a las industrias agropecuarias, o a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de éstos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos.

Por tanto, sus parámetros de edificabilidad, ocupación, etc., estarán incluidos dentro del uso principal.

3.- Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.

Artículo 202.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

1.- Además de los usos señalados en el artículo 199, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del R.P.U., cumpliendo las siguientes condiciones:

- Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 200 de estas Normas.

- En aquellos casos no inscritos en el Anexo al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental, el Plan Especial, como documento inscribible dentro de los Estudios Complementarios exigidos en el artículo 77.2 del R.P.U., aportará un Estudio Técnico de las características descritas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988.

- Se justificará el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno de estos motivos:

. Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano, en cuyo caso solamente se podrá ubicar en las Zonas Agrícolas y Agropecuarias.

. Que el uso o la actividad por su propia naturaleza requiera ineludiblemente un emplazamiento en un terreno concreto, debido a las características de éste.

. Que los condicionantes técnicos del propio uso o actividad exijan la ubicación en el emplazamiento concreto elegido, y la imposibiliten en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.

2.- Quedan incluidas en este artículo la posible explotación de substancias de interés económico, investigadas por el E.V.E., que aforan en el término municipal y de potencial interés.

3.- En cualquier caso, la explotación y desarrollo de substancias de interés económico, instalaciones complementarias u otras contempladas en el presente artículo, quedarán condicionadas a la resolución y determinaciones del órgano u administración competente, quienes analizarán la justificación aportada y lo estimarán en el caso de que la valoración sea positiva.

TÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANO

Artículo 203.- Suelo Urbano.

a) Zonas Residenciales.

- Zona S.U.R.- 1: Comprende el Suelo Urbano Residencial, cuya edificación es aislada de tipo tradicional.

- Zona S.U.R.- 2: Comprende el Suelo Urbano Residencial, cuya edificación es aislada de tipo residencial.

b) Sistemas Generales.

- De comunicaciones viarias:

Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava, clasificadas en:

- Red de interés preferente.
- Red básica.
- Red comarcal.
- Red local.
- Red vecinal.

- De Espacios Libres, para dar cumplimiento al estándar de 5 m² por habitante, según se establece en la Ley del Suelo:

- Parques urbanos públicos.
- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc.
- De Equipamientos Comunitarios:
- Administrativo: Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna.
- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario y asistencial.

- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoa eta aisialdikoa.
- Erlijiozkoa.
- Babesekoa eta segurtasunekoa.
- Hilerrietakoa.
- Hoteletakoak.
- Oinarrizko Azpiegiturak:
 - Urez hornitzea.
 - Isurki likidoak saneatzea.
 - Argindarrak hornitzea.
 - Gasaz hornitzea.
 - Oliobideak.
 - Gizarte komunikazioa.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BHL-1.

XEDEA: Eraikin bakartuak dituen eta dokumentu grafikoetan xehekatuta dagoen lur hiritarraren antolamendua, Acilu, Alaiza, Arrieta, Erenchun, Ezquerrecocha, Guna, Gaceo, Guereñu, Jauregui, Langarica eta Troconiz herriguneetan.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokitara.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

BLH-1 fitxan sartutako baldintza orokor guztiak aplikagarri zaizkie hiritar sailkapenerako eskatzen diren hiritartze, sendotze eta hiri zerbitzuetako baldintzak betetzen dituzten lur sailai.

Antolamenduko eta kudeaketako fitxa espezifikoetan definitzen dira jardun unitateei dagozkien ezaugarri zehatzak eta hirigintzako parametroak; horien bidez, urbanizazioa sartu gabe dagoen lur sailak kudeatzen dira, hartara, plangintzatik eratorritako irabaziaz eta kargak jabeen artean modu zuzenean banatzeko, edota hartan aurreikusitako zuzkidura lurra halaberrez eta doan Administrazioari uzteko.

Unitateok aldatzea badago, aldaketa justifikatzeko beharrezko dokumentuak aurkeztuta.

Jardun unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lur sailen banaketa alda daiteke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxieneko lur sailari buruz eta aurrealde bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Zona horietan eta lur sail horietan eraikitze proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lur sailaren birbanatzeko eta hiritartzeko proiektuak onestea, eta azken lur sailatan ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, ez baldin bada hasierako lur sail osoaren kanpo hiritartzea bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu).

Etorkizuneari egingo diren lur sailak sartzeko bideren bat behar duten jardun unitateetan, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea, edozein hiritartze edo eraikuntza jardura egin baino lehen. Hiritartzeko eskubidea lortzeko, Barne Eraberrikuntzako Plana onetsi behar da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean behar direnak, harik eta urbanizazioa guztiz osatu arte.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorraren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxuraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

Eraikinen birgaitzea edota erabilera aldaketa denean, Planean zehazten diren nahitaezko lagapenak egin beharko ditu jabeak eta hiritartzea osatu, eta kasu bakoitzean falta diren elementuez hornitu.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beharago adierazten diren baldintzetan:

- a.- Nagusiki bizitoki erabilerarako dena.
1. mota.- Etxebizitzako bateko eraikin bakarra.
2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra edo familia bikoa.

- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- Hotelero.

- De Infraestructuras Básicas:
 - Abastecimiento de agua.
 - Saneamiento de vertidos líquidos.
 - Suministro de energía eléctrica.
 - Suministro de gas.
 - Oleoductos.
 - Comunicación social.

FICHAS DE UNIDADES: IRURAIZ - GAUNA.

S.U.R.-1.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada y detallado en la Documentación gráfica, en las poblaciones de Acilu, Alaiza, Arrieta, Erenchun, Ezkerrekotxa, Gauna, Gazeo, Guereñu, Jauregui, Langarica y Troconiz.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización y de edificación.

Todas las condiciones de carácter general incluidas en esta ficha SUR-1 son de aplicación para las parcelas que reúnen las condiciones de urbanización, consolidación y servicios urbanos requeridas para su clasificación urbana.

En las "Fichas Específicas de Ordenación y Gestión" quedan definidas las características concretas y parámetros urbanísticos correspondientes a las Unidades de Ejecución, que gestionan las parcelas en las que la urbanización no está concluida, para la distribución equitativa entre sus propietarios de los beneficios y cargas derivados del Planeamiento y/o la cesión obligatoria y gratuita a la Administración del Suelo Dotacional previsto en ellas.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las Fichas de Gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes proyectos de Reparcelación y Urbanización de la parcela original y no se podrá conceder la licencia de primera ocupación a ninguna de las edificaciones resultantes en las parcelas finales, si no se ha concluido (o convenientemente avalada) la urbanización exterior de la totalidad de la parcela original.

En aquellas unidades de ejecución que precisen la realización de algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria será preciso aprobar un Plan Especial de Reforma Interior. Para adquirir el derecho a urbanizar, el Plan Especial de Reforma Interior deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad.

El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Vías se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

Cuando se trate de un cambio de uso o bien de una rehabilitación de edificios, el propietario deberá realizar las cesiones obligatorias señaladas en el Plan y completar la urbanización, dotándola de los elementos que falten en cada caso.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

- a.- Destinado predominantemente a uso residencial.
- Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.
- Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas o bifamiliar.

3. mota.- Etxebizitza kolektiboko eraikin bakarra (bizitegi eraikinei bakarrik aplikatuta).

4. mota.- Etxebizitza bateko atxikitako eraikina.

R mota.- Lehendik dauden eraikinak birgaitzearen ondorioz sortutako eraikina, 4 etxebizitza bitartekoa, betiere, eraikuntzako esku-hartzeetako c) idatz zatian jasotako baldintza orokorretan.

b.- Nagusiki bizitokiak besteko erabilerarako dena.

5. mota.- Eraikin bakarra.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritzakoa eta espazio libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

- Nekazaritzako erabilera: Mintegiak eta berotegiak.

- Abeltzaintzako erabilera: Autokontsumoko abeltzaintza jarduerak:

1. eta 2. motakoetan, behe solairuan eta 5.ean, edo biltegiarekin batera.

- Bizitokitarako erabilera:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1 eta 4. motakoetan.

b.- Familia anitzekoa: 2. motakoetan, estalkipean izan ezik, baldin beste solairu batzuei lotuta ez badago.

c.- Etxebizitza kolektiboa: 3. motakoetan. Zaharrentzako egoitzak: Hirugarren adinekoentzako erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak baimenduta daude. Etxebizitza horiek bete egin behar dute martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan (zaharrentzako egoitzetako gizarte zerbitzuei buruzkoa, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsia) xedatutakoa.

- Industriako erabilera:

a.- Metro karratuko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza edo nekazaritza industriak:

5. motakoetan (solairu bakarrekoa), beste industria erabilera batzuekin partekaturik.

b.- Artisautza eta arte-lanbideak: 5. motakoan, behe solairuan.

c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak: Erabilera hau debekatuta dago.

d.- Etxeko kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak:

1. eta 2. motakoetan, behe solairuan eta 5. motakoetan, edo beste erabilera batzuekin batera.

- Nekazaritza biltegiak: 1. eta 2. motakoetan, behe solairuan eta 5. motakoetan, edo nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerarekin batera.

- Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza. Irakaskuntza arautugabeak: 5. motakoetan edo beste ekipamendu mota batzuekin partekaturik.

b.- Kultura. Kultura informazioa: 5. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 5. motakoan.

d.- Osasuna eta administrazioa: 5. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

e.- Gizarte laguntza: 5. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 5. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

- Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. eta 2. motakoetan, behe solairuan eta lehenean, eta 5. motakoetan edo biltegiarekin batera.

b.- Merkataritza: 1. eta 2. motakoetan, behe solairuan eta 5. motakoetan, edo bulegoekin batera.

c.- Ostatuak: 1, 2 eta 5. motakoetan. Bizitokitarako eraikinarren 1. solairuan, eta eraikin eskusiboan. Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen badira, egongelarako, harrerarako edo gela komunetarako bakarrik erabili behar dira.

- Oinarrizko energia azpiegiturak: 5. motakoan.

- Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

Tipo 3.- Edificio aislado de vivienda colectiva (Aplicado sólo a edificio-residencia).

Tipo 4.- Edificio adosado de una vivienda.

Tipo R.- Edificio hasta 4 viviendas resultantes de la rehabilitación de edificios existentes en las condiciones recogidas en el apartado c) de las intervenciones constructivas.

b.- Destinados predominantemente a uso no residencial.

Tipo 5.- Edificio aislado.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

- Uso agrícola: Viveros e invernaderos.

- Uso ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo:

En tipos 1 y 2, en planta baja y 5, ó compartido con almacén.

- Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipos 1 y 4.

b.- Plurifamiliar: En tipo 2, excepto en bajocubierta, si ésta no se encuentra ligada a otras plantas.

c.- Vivienda colectiva: en tipo 3. Residencias para la Tercera Edad: Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la tercera edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Uso industrial:

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m²:

En tipo 5 (de una sola planta) ó compartido con otros usos industriales.

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipo 5, en planta baja.

c.- Talleres de reparaciones de vehículos: Queda prohibido este uso.

d.- Talleres de reparación de productos de consumo doméstico:

En tipos 1 y 2, en planta baja y en tipo 5 ó compartido con otros usos.

- Almacenes agrícolas: En tipos 1 y 2, en planta baja y en tipo 5 ó compartido con uso agrícola y ganadero.

- Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipo 5, ó compartido con otros tipos de equipamiento.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 5, ó compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 5.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipo 5, ó compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 5, ó compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipo 5 ó compartido con otros equipamientos.

- Terciario:

a.- Oficinas: En tipo 1 y 2, en planta baja y primera y en tipo 5 ó compartido con comercios.

b.- Comercio: En tipos 1 y 2, en planta baja y en tipo 5 ó compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 5. En edificio exclusivo y planta 1ª de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

- Infraestructuras básicas de energía: En tipo 5.

- Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: Bizitokietarako erabilerak: 0,25.
Komunitate ekipamenduaren erabilera: 0,75.
Eraikuntzako nekazaritza erabilera: 0,70.
Gainerako erabilera baimenduak: 0,25.
Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,75.
(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lur sailaren m²).

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 3 m x 2 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihur ditzakeen inolako instalaziorik izan. Eraikin nagusiarekiko exentu edo atxikita eraiki ahal izango dira.

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

2. motakoak, lur saila gutxienez 2.000 m²-koa denean, etxebizitzaz bakoitzeko 1.000 m²-rekin.

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onesten direnean dagoen edozein lur sailetan, 500 m² baino gehiago izanez gero; eta sortze berriko lur sailetan, testu honetan dagokien paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarrizat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail, gutxienez 500 m² dituena; bai eta sortze berriko lur sailak, testu honetan —dagokien paragrafoan— zehaztuak, ere.

Zenbait lur sailetan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulu honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikin jartzea. Halako lur sailak ez-eraikigarritzat joko dira, harik eta, mugakideak erantsita, eraikitzea galarazten duten kausak desagertu arte.

Gutxienezko eraikigarritasun finko bat izango da, 150 m²-koa, lur sail orotarako, edozein tamaina duela ere, baldin lur sailaren okupazioaren, mugetarainoko tartearen, garaieren... parametro orokor guztiak betetzen badira.

Lur-sailkatzeetarako gutxienezko lur saila edo lur-sailkatzeeko unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lur-sailkatzea) ateratako lur sail lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez:

2. mota: 2.000 m², etxebizitza bakoitzeko 1.000 m²-rekin. (hasierako gordina, lagapenak sartuta)

Gainerako motak: 1.000 m² (hasierako gordina, lagapenak sartuta).

Daitekeena da jatorrizko finak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulu honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Foru sareko errepideen mugakide diren finken lur-sailkatzeetan, jatorrizko sarbideak mantendu behar dira. Errepideari lotzeko puntu bakarra mantenduko da, eta finak ez badu errepideari lotzeko jatorrizko sarbiderik, ez da berririk egingo.

Kasu guztietan Lur Sailak Normalizatzeko Proiektua egin ahalko da, azalarengatik banaezinak diren lur sailetan ere, baldin ateratzen diren lur sail guztiak ezartzen den gutxienezko lur sailaren azalera baino handiagoa badute.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeak, ez da aurrealdeko mugetarako gutxienezko neurririk ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur saille dagokienez.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatetik (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte:

- 25 m-ko 2. mota, etxebizitzaren multzorako.

- Gainerako motetakoetan, 20 m.

Aurrekoaz gain, lur sail berri guztiak hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales: 0,25.
Uso de equipamiento comunitario: 0,75.
Uso constructivo agrario: 0,70.
Resto de usos autorizados: 0,25.
Edificabilidad máxima total: 0,75.
(Referido a la relación: m² construidos/m² de parcela).

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 3 m x 2 m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables. Podrán construirse exentos o adosados al edificio principal.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 2.000 m², a razón de 1.000 m² por cada vivienda.

Resto de tipos, en cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas cuya superficie sea superior a 500 m², y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas con una superficie superior a 500 m², y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

Se establece una edificabilidad mínima fija de 150 m² para cualquier parcela independientemente de su tamaño, siempre que se cumplan todos los parámetros generales de ocupación de la parcela, separación a linderos, alturas, etc.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas:

Tipo 2: 2.000 m², a razón de 1.000 m² por cada vivienda. (bruta inicial, incluidas las cesiones)

Restantes tipos: 1.000 m² (bruta inicial, incluidas las cesiones)

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquella tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

En el caso de fincas lindantes con una carretera perteneciente a la Red Foral, toda parcelación quedará condicionada a que se mantengan los accesos originales, de tal forma que se mantenga un único punto por el que se acceda a la carretera, y si la finca no dispone de acceso original a la carretera, éstos no se habilitarán.

En todos los casos será posible la realización de un Proyecto de Normalización de Fincas, incluso entre parcelas que por su superficie resulten indivisibles, siempre y cuando todas las fincas resultantes tengan una superficie final mayor a la mínima establecida.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio:

- Tipo 2 de 25 m, para el conjunto de viviendas

- Resto de tipos de 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Tarteak 3 metrokoak izan behar dira, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lur sailetan. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziak mantendu beharko dira.

Aurreko tarte horiek, betiere, fatxadako punturik irtenenetik (bal-koia, gorputz itxia..) neurtuko dira. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Dena den, gerta daiteke aurreko parametro horiek aplikatzeak lur sailari dagokion azalera eraikigarria gauza dadin galaraztea. Halakoetan, familiako etxebizitzarako eraikina alboetako eta atzealdeko mugei atxiki dakieke, baldin eta egoera hauetakoren bat gertatzen bada:

- Eraikin bat mugari atxikita egotea, horma itsuarekin.
- Elkarren artean erabilera bateragarriak dituzten bi eraikinaldi berean eraikitzea, artikulua honetan xehekatutako erabileren arabera.

- Lur sail mugakideen jabeek berariaz onartzea.

Lur sailaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lur sailaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definitua izatea.

Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obra burutzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lur sail horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 m²-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 m-ko garaierakoa.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugetaraino 3 metroko tarte libre izango da, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

Ez da eraikin lagungaririk eraikitzeko baimenik inola ere emanngo, aldez aurretik ez badago eraikin nagusirik.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu, beheko solairua barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,00 m, erlaitzeraino edo teilatu hegaleraino.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 4,00 metrokoa izango da, jardueraren garapenak bestelako garaiera justifikatu ezik.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

- a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.
- a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.
- a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak:

- b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.
- b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.
- b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.
- b.4.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

- a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 m irten daitezke.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y superiores: La separación se establece en 3 metros, salvo en las parcelas colindantes con carreteras de la Red Foral ó cursos de agua que mantendrán las distancias especificadas en la documentación gráfica y en su Normativa correspondiente.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la línea de fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc.). En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos o cualquier tipo de construcción o instalación. No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

- Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados de este artículo.

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m² y su altura no sobrepase los 3 m en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m, salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m a la cornisa y/o alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 4,00 m, salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

- a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.
- a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.
- a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

- b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.
- b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.
- b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

- b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

- a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabarmendu.

b.- Debekatuta daude terraza irtenak.

Patioak: Debekatuta daude.

Estalkiak: Bizitokitarako eraikin batean, malda %25 eta %50 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila oker gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegala luzeraren % 15 okupatzen badute.

Bizitokitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estalkiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkuabarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Estalkiaren planoak zuzenean hegala ertzetik atera beharko da.

Lur sailako itxiturak: Lur sailak zonako harlangaitzezko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez hirurogei (60) zentimetro altu izango dira lur hiritarrean eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 m. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arrazoiengatik gehienez metro 1 altu izan daitekeen itxitura gardena baino ez da onartuko.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementak onartuko. Lur sailak ur ibilguren bat baldin badu mugakide, ur ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da. Hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Sailako Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da.

Hiri lurrean zehar doazen errepide zatietarako, eraikuntzaren eta lur sailaren itxituraren tartea, kasu bakoitzean, dokumentu grafikoetan jasotzen dira.

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Lur sailen itxituratik ubideetarako tartea: 5 m.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: 12 m.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAKITZEKOETAN EZIN EZIK.

B1.- Eraikin bat berriazko antolamendutik kanpoko egoeran dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean), eraikin hori aldatzeko, birgaitzeko eta handitzeko esku hartze guztiak onartuko dira dagokion eraikigarritasuna agortu arte.

Birgaitzearen araudi espezifikokoan barruan, honako hauek baino ez daitezke sar: harlangaitzez, harlanduz... eginak izanik, zuzeko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatutako dituzten eraikin tradizionalak.

Birgaitzetik eratorritako etxebizitzaren gehieneko kopurua honela zehazten da: etxebizitza 1 birgaitutako 150 m² bakoitzeko, eta lur sail

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,50 m.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 50 % y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50 % y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de sesenta (60) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfnas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro+valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m, solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindé con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera a través del Suelo Urbano vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban ocurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: 5 m.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: 12 m.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), se permitirán intervenciones de modificación, rehabilitación y ampliación hasta agotar la edificabilidad correspondiente.

Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc.. vigas y pilares de madera y forjados de cuartones de madera.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá dado a razón de 1 vivienda por cada 150 m² rehabilitados,

bakoitzean gehienez 4 etxebizitza egin ahalko dira. Etxebizitza azalerako 100 m² bakoitzeko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Nekazaritzako multzoen kasu berezian, planoetan eta kudeaketa fitxetan zehaztuta daude multzo horietatik birgai daitezkeen partea edo bolumenak (eraikin nagusiak). Eraikin nagusiztat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkari daiteke, jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkezten baldin bada.

Eraikuntzako esku-hartzea «birgaitze»tzat hartu ahal izateko, hurrengo ezaugarri hauek behintzat mantendu behar dira:

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriari eta lodierari dagokienez.
- Baion osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatzea onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da bakarrik arau orokorrek xedatzen dituzten gutxienezko garaiera libreak betetzeko.

B2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera berariazko antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan araututako esku-hartzeak egin ahalko dira.

B3.- Arau hauek komunitate ekipamendu izaera duten eraikinei ere aplikatuko zaie.

B4.- Berariazko antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan, eta B.1. puntuan baimendutako esku-hartzeek gainera, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak eta lagapenak egitea.

B5.- Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, IX. tituluan (ondare historikoa eta arkeologikoa babesteari eta kontserbatzeari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

Esku-hartzea erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak egitea.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINETAN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraisteak, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, IX. tituluan (ondare historikoa eta arkeologikoa babesteari buruzkoa) xedatutako bete behar da.

con un máximo de 4 viviendas por parcela. Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por cada 100 m² de vivienda.

En el caso específico de los conjuntos agrícolas, quedan definidos en los planos y fichas de gestión las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización.

Para que la intervención constructiva pueda ser considerada como "rehabilitación" se deberán mantener como mínimo las siguientes condiciones:

- Volumen aparente del edificio actual.
- 50% de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.
- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.
- Se permitirá la modificación de la cota de forjado únicamente con el fin de cumplir las alturas libres mínimas previstas en la normativa general.

B.2.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 66 de estas Normas.

B.3.- Esta normativa será también de aplicación para los edificios calificados como equipamiento comunitario.

B.4.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa y además de las intervenciones autorizadas en el punto B.1., se permitirá cualquier actuación de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

B.5.- Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

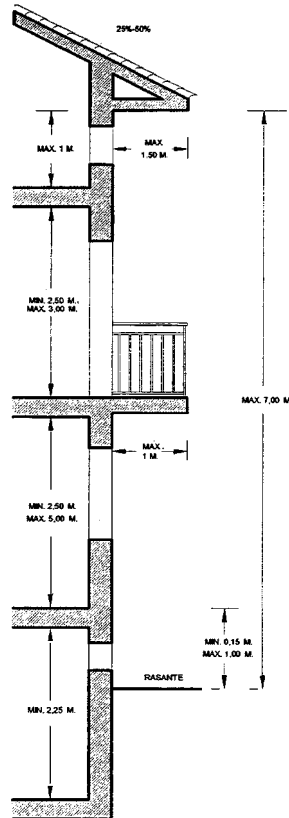
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título IX, concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

En todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos previstos por las Normas.

D) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título IX, concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.



SECCION TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 1

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BHL-2.

XEDEA: Eraikin bakartuak dituen eta dokumentu grafikoetan xehekatuta dagoen lur hiritarraren antolamendua, Gazeo herrigunean.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokitarakoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzeko proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak.

Lur sail lokabeak eratzeko egindako lur sailkatzeei dagokienez, beharrezko lagapenak egingo dira bide publikoaren ardatzetik 3 metroko galtzada, 2 metroko aparkalekua eta 1,80 metroko espaloia egin ahal izateko.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean behar direnak, hariak eta urbanizazioa guztiz osatu arte.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloia bat utzi behar da.

Eraikinen birgaitzea edota erabilera aldaketa denean, Planean zehazten diren nahitaezko lagapenak egin beharko ditu jabeak eta hiritartzea osatu, eta kasu bakoitzean falta diren elementuez hornitu.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beheherago adierazten diren baldintzetan:

a.- Nagusiki bizitoki erabilerrako dena.

1. mota.- Etxebizitzako bateko eraikin bakarra.

Ezingo da inolako kasetarik eraiki. Etxebizitza nagusiaren osagarriak diren eraikinak (garajeak, egurtegiak, tresnak gordetzeko kasetak...) eraikin nagusiari atxikita egon beharko dira. Mota horretako eraikinak egin beharko dira ingurunean integratzen diren elementuak eta materialak erabiliz.

FICHAS DE UNIDADES: IRURAIZ-GAUNA.

S.U.R.-2.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada y detallado en la Documentación gráfica, en la población de Gazeo.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización y de edificación.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente.

En el caso de Parcelaciones para formación de parcelas independientes, se efectuarán las cesiones necesarias para que desde el eje de la vía pública se pueda ejecutar la sección de 3 m de calzada, 2 m de aparcamiento y 1,80 m de acera.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad.

El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Vieras se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

Quando se trate de un cambio de uso o bien de una rehabilitación de edificios, el propietario deberá realizar las cesiones obligatorias señaladas en el Plan y completar la urbanización, dotándola de los elementos que falten en cada caso.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado predominantemente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

No se permitirá la construcción de casetas en general. Los edificios auxiliares de la vivienda principal, tales como garajes, leñeras, casetas de herramientas, etc., deberán ir adosadas al edificio principal. Este tipo de construcciones deberán construirse con elementos y materiales integrados en el entorno.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA IZANGO DUTEN KOKAPENA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritzakoa eta espazio libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

- Bizitokitarako erabilera:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. motakoetan.

b.- Zaharrentzako egoitzak: Hirugarren adinekoentzako erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak baimenduta daude. Etxebizitza horiek bete egin behar dute martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan (zaharrentzako egoitzetako gizarte zerbitzuei buruzkoa, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsia) xedatutakoa.

- Oinarritzako energia azpiegiturak: 1. motakoetan.

- Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRREKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: Bizitokitarako erabilerak: 0,25.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,25.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,25.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lur sailaren m²).

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 3 m x 2 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan. Eraikin nagusiarekiko exentua edo atxikita eraiki ahal izango dira.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarriztat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail, gutxienez 500 m² dituen; bai eta sortze berriko lur sailak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Zenbait lur sailetan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jartzea. Halako lur sailak ez-eraikigarritzat joko dira, harik eta, mugakideak erantsita, eraikitzea galarazten duten kausak desagertu arte.

Gutxieneko eraikigarritasun finko bat izango da, 150 m²-koa, lur sail orotarako, edozein tamaina duela ere, baldin lur sailaren okupazioaren, mugetarainoko tartearen, garaieren... parametro orokor guztiak betetzen badira.

Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila edo lur-sailkatzeko unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lur-sailkatzea) ateratako lur sail lokabe berriek honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez: 2.000 m² (hasierako gordina, lagapenak sartuta).

Daitekeena da jatorrizko finak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulua honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua buru daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiak ezartzen den gutxieneko lur sailak baino azalera handiagoa badute eta esku hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada igotzen.

Arau hauek behin betiko onesten diren unean erabilera nagusiko eraikin bat baino gehiago duen lur sail bat bana daiteke, ezaguri haiekiko eraikin dauden beste zatitan. Hori egin ahalko da, nahiz eta artikulua honetan xedatutako parametroak bete ez, eta halakoetan, eraikigarritasun agortua izango dute. Bolumen eraiki bat bi eraikintzat hartuko da, banatzen duen elementua mehin horma bada soilik. Inolaz ere ez da hala joko, banatzen duen elementuan forjatu bat edo forjatu baten zatia bada.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeak, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurriak ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur sailak dagokienez.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek neurri hauek izan beharko dituzte: 20 m.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

- Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipo 1.

b.- Residencias para la Tercera Edad: Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la tercera edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Infraestructuras básicas de energía: En tipo 1.

- Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales: 0,25.

Resto de usos autorizados: 0,25.

Edificabilidad máxima total: 0,25.

(Referido a la relación: m² construidos/m² de parcela).

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 3 m x 2 m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables. Podrán construirse exentos o adosados al edificio principal.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas cuya superficie sea superior a 500 m², y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

Se establece una edificabilidad mínima fija de 150 m² para cualquier parcela independientemente de su tamaño, siempre que se cumplan todos los parámetros generales de ocupación de la parcela, separación a linderos, alturas, etc.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán la siguiente superficie mínima: 2.000 m² (bruta inicial, incluidas las cesiones).

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquella tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

En todos los casos será posible la realización de un Proyecto de Normalización de Fincas, siempre y cuando todas las fincas resultantes tengan una superficie final mayor a la mínima establecida y que con esta intervención no se produzca un aumento del número de viviendas.

Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, en tantas como edificios de estas características existan, aun cuando no cumplan los parámetros establecidos en este artículo, en cuyo caso tendrán su edificabilidad agotada. La consideración de un solo volumen edificado como dos edificios, sólo será posible cuando el elemento separador sea un muro medianero. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en el elemento separador interviene un forjado o parte de él.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá la siguiente dimensión: 20 m.

Aurrekoaz gain, lur sail berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Tarteak 3 metrokoak izan behar dira, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lur sailetan. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziak mantendu beharko dira.

Aurreko tarte horiek, betiere, fatxadako punturik irtenenetik (bal-koia, gorputz itxia..) neurtuko dira. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugetaraino 3 metroko tarte librekoa izango da, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurilaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tarteak: Bien arteko tarteak gutxienez 3 metrokoa izango da.

Ez da eraikin lagungaririk eraikitzeko baimenik inola ere eman- go, aldez aurretik ez badago eraikin nagusirik.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopu- rua: Bi solairu, beheko solairua barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,00 m, erlaitzeraino edo teilatu hegaleraino.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaian ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaie- ra 4,00 metrokoa izango da, jardueraren garapenak bestelako garaie- ra justifikatu ezik.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

- a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.
- a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.
- a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak:

- b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.
- b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.
- b.3.- Goiko solairuak: erabilera eskatzen duena; eraikin oso- aren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehie- neko garaiera.
- b.4.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

- a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 m irten daitezke.
- a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahal dira.
- a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabar- mendu.

b.- Debeekatuta daude terraza irtenak.

Patioak: Debeekatuta daude.

Estalkiak: Bizitokitarako eraikin batean, malda % 25 eta % 50 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila oker gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elemen- tuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalararen luzeraren %15 okupa- tzen badute.

Bizitokitarako ez diren eraikinen kasuan, %10 eta %50 bitarte- ko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Estalkietan argiztapen bide hauek baino ez dira onartuko: estal- kiko forjatuan egindako argizuloak. Ezin izango dira nabarmendu euren arkubarneratik, ez eta euren arkugaineratik ere.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y tes- teros: La separación se establece en 3 metros, salvo en las parcelas colindantes con carreteras de la Red Foral ó cursos de agua que mantendrán las distancias especificadas en la documentación grá- fica y en su Normativa correspondiente.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la línea de fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.). En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos o cual- quier tipo de construcción o instalación.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m, salvo que las espe- ciales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distan- cia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxi- liar sin la existencia previa del edificio principal.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m a la cornisa y/o alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las par- celas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (inclui- das las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 4,00 m, salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

- a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.
- a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.
- a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

- b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.
- b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.
- b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m sobre la rasan- te de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuer- pos volados cerrados con estas condiciones:

- a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresa- lir un máximo de 1 m.
- a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.
- a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,50 m.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 50 % y el material de cobertura será teja curva de cerámi- ca color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsio- nen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pen- diente comprendida entre el 10 y el 50 % y para su cobertura se admi- te el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entor- no donde su ubica.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucer- narios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobre- salir ni de su intradós ni de su extradós.

Estalkiaren planoaz zuzenean hegalararen ertzetik atera beharko da.

Lur sailako itxiturak: Lur sailak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez hirurogei (60) zentimetro altu izango dira lur hiritarrean eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua + hesia) 2 m. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruaren gainean eta ziurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitezkeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeko ez dira pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementak onartuko. Lur sailak ur ibilguren bat baldin badu mugakide, ur ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da. Hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Sailako Uren Zuzendaritzaren baimena beharko da.

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25eko, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

Jardun unitateak aldatzea badago, aldaketa justifikatzeko beharrezko dokumentuak aurkeztuta.

Jardun unitate bakoitzaren antolamendu eta kudeaketa fitxa espezifikoa xedatzen diren lur sailen banaketa alda daiteke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxienezko lur sailari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN EZIN EZIK.

B1.- Eraikin bat berriazko antolamendutik kanpoko egoeran dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean), eraikin hori aldatzeko, birgaitzeko eta handitzeko esku hartze guztiak onartuko dira dagokion eraikigarritasuna agortu arte.

B2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan araututako esku-hartzeak egin ahalko dira.

B3.- Arau hauek komunitate ekipamendu izaera duten eraikinei ere aplikatuko zaie.

B4.- Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-ematetik eta lagapenak egitea.

B5.- Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzeei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

C) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

a) Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de sesenta (60) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro+valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m, solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindé con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

Las Unidades de Ejecución podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las Fichas Específicas de Ordenación y Gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), se permitirán intervenciones de modificación, rehabilitación y ampliación hasta agotar la edificabilidad correspondiente.

B.2.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 66 de estas Normas.

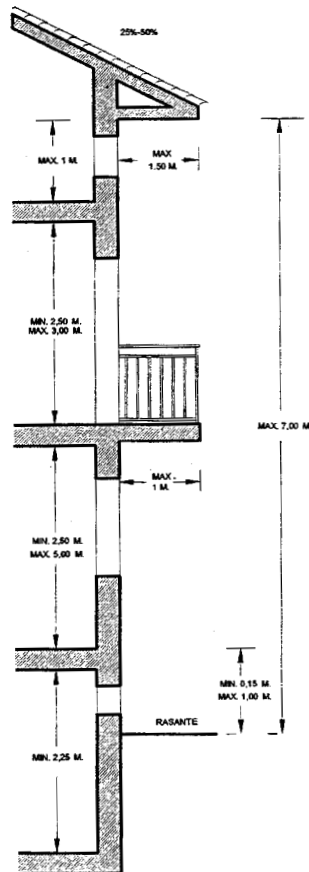
B.3.- Esta normativa será también de aplicación para los edificios calificados como equipamiento comunitario.

B.4.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

B.5.- Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN.

a) En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.

**SECCION TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 2****UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.****ZUZKIDURETAKO LURRA: ZL**

XEDEA: Ordenantza hau zuzkiduretako lurtzat kalifikatuta eta dokumentu grafikoetan mugatuta dagoen lur hiritarlean aplikatuko da; bai eta ekipamendu komunitarioko sistematzat grafiatutako lur sailetan ere.

HIRITARTZEKO KARGAK: Zerbitzu eta instalazio hiritarrak burutzea Ordenantza honek araututako zonen ardura duten organismoen zeregina izango da. Obrak gauzatu baino lehen, Udalarari hiritartze proiektua aurkeztuko zaio, obrak egiteko baimena eman dezan. Hauek mantentzea eta zaintzea erakunde sustatzailearen ardura izango da, hala balegokio, udal korporazioari eskualdatzen dion arte.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA:

Lur sail bakoitzaren erabilerak E agiri grafikoan zehazten direnak izango dira. 1/1000.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Kirol erabilera: 0,70

Hezkuntzako, osasuneko, kulturako, olgetako, gizarte laguntzako eta administrazioko erabilera: 2,00

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lur sail garbiaren m²).

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: Lur sailen birbaneketatik ateratzen diren lur sail berrien aurrealdeko mugek 25 metro izango dituzte.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: 5 metro, eraikinaren erabilera dela kausa mugaren gainean lerrokatzea komenigarria denetan izan ezik, betiere mugakidearen baimena edukita.

FICHAS DE UNIDADES: IRURAIZ-GAUNA.**SUELO DOTACIONAL: S.D.**

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará en el Suelo Urbano calificado como Dotacional, delimitado en la Documentación Gráfica, así como en las parcelas grafiadas como Sistemas de Equipamiento Comunitario, dentro del Suelo Urbano.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas, correrá a cargo de los organismos de quienes dependan las zonas reguladas por la presente Ordenanza. Previamente a la ejecución de las obras se presentará Proyecto de Urbanización al Ayuntamiento, al objeto de proceder a la concesión de licencia de obras. El mantenimiento y conservación de las mismas será a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediera, a la Corporación Municipal.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS:

Los usos de cada parcela serán los señalados en la Documentación Gráfica a E: 1/1000.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima:

Uso deportivo: 0,70

Uso educativo, sanitario, cultural, recreativo, asistencial, administrativo: 2,00

(Referido a la relación: m² construidos/m² de parcela neta).

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: Los linderos frontales de las nuevas parcelas surgidas de la reparcelación realizada, tendrán 25 m.

Separaciones mínimas de la edificación a linderos: Se establece en 5 m, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero, con la autorización del colindante.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartek: Bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Behe solairua gehi bat.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 12 metro erlaitzera edo teilatu hegalerara. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Behe solairua: 3,00 m.

a.2.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko garaierak: erabilerak eskatzen dituenak; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.1.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Lur sailako itxiturak: Lur sailak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez hirurogei (60) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duen oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 m. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte ditzaketan elementak onartuko. Lur sailak ur ibilguren bat baldin badu mugakide, ur ibilguren ertzetik itxituraraino 5 metroko tartea utziko da, eta betiere Konfederazio Hidrografikoaren baimena beharko da. Era berean, Arabako Foru Aldundiko Errepide Zerbitzuaren oniritzia beharko da, hari ere eragiten badio.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

HERRI ERABILERA ETA JABARIKO LURRA

XEDEA: Ordenantza hau hurrengoei aplikatuko zaie:

Arbolak eta lorategiak landatzeko erabili behar diren eremuak.

Haurren jolasteko eta aisialdirako guneek funtzio hori bete dezaten behar duen ekipamendua izango dute.

Oinezkoen guneak; hauen funtzioa motorrik gabeko komunikazioak bermatzea da.

Komunikazio bideak babesteko eta isolatzeko eremuak (espaloiak).

HIRITARTZEA: Eremu guztiak Udalak zaindu eta mantenduko ditu, baina oraingo jabeak dohainik hiritartu eta laga behar ditu, eta eremu horiek osagai dituen lur sailaren eraikuntza egin.

Espaloi berriek izango duten gutxieneko zabalera 1,80 metro izango da eta oztoporik gabeko pasabide libreak 1,50 metro dela bermatuko da.

68/2000 Dekretua (apirilaren 11koa, Arau Teknikoen gainekoa) bete beharko da: IRISGARRITASUN BALDINTZAK INGURUNE HIRITARRETAN, ESPAZIO PUBLIKOETAN, ERAIKUNTZETAN ETA INFORMAZIO ETAKOMUNIKAZIO SISTEMETAN.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BIDE KOMUNIKAZIOAK

Bide Komunikazioen Sistema Orokorrari atxikitako lurretan berezkoak diren erabilerak eta jarduerak onartuko dira.

Errepideetan, ekainaren 25eko 20 / 90 Foru Arauan (Arabako errepideena) ezarritakoa bete beharko da.

Landatar eremuko errepideetan 6/1995 Foru Arauan (Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak bete

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 5 metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Baja más una.

Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja: 3,00 m.

a.2.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas: Las demandadas por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.1.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m sobre la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de sesenta (60) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro+valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m, solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindes con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, y siempre contando con la autorización de la Confederación Hidrográfica. De igual modo, se contará con el Visto Bueno del Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, en caso de que estuviera afectado.

FICHAS DE UNIDADES: IRURAIZ-GAUNA.

SUELO DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará sobre:

Los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería.

Las áreas de juego y recreo para niños que deberán estar equipadas de elementos adecuados para tal función.

Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas.

Los espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación (aceras).

URBANIZACIÓN: Todos los espacios serán vigilados y conservados por el Ayuntamiento, pero deberán ser urbanizados y cedidos por su actual propietario gratuitamente, a la vez que realiza la edificación de la parcela de la que formen parte.

Las aceras de nueva creación tendrán una anchura mínima de 1,80 m, asegurándose un paso libre de obstáculos de 1,50 m.

Se cumplirá el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre Normas Técnicas: CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

FICHAS DE UNIDADES: IRURAIZ-GAUNA.

COMUNICACIONES VIARIAS

En los terrenos adscritos al Sistema General de Comunicaciones Viarias, se permitirán los usos y actividades que les son propios.

En las carreteras regirá la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

En los Caminos Rurales regirá la Norma Foral 6/1995 para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava

beharko dira. Arabako Foru Aldundiak 1984ko abenduaren 4ko ohiko bilkuran onetsi zuen Erabakia.

Espalioen gutxieneko zabalera 1,80 metrokoa izan behar da.

68/2000 Dekretua (apirilaren 11koa, Arau Teknikoen gainekoa) bete beharko da: IRISGARRITASUN BALDINTZAK INGURUNE HIRITARRETAN, ESPAZIO PUBLIKOETAN, ERAIKUNTZETAN ETA INFORMAZIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMETAN.

Arabako errepideen foru sareko edozein eremutan debekatuta dago lur hiritarretik sarbide zuzenak ezartzea, lehendik existitzen diren bideen bitartez ez bada. Edozein obra mota delarik ere eta edozein lur mota delarik ere, horietako errepide baten albo bakoitzean 50 metro zabal den zerrenda egin nahi denean, nahitaezkoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimena eskatzea, obra horietarako behar den udal baimenez gain.

HIRITARTZEA: Bide Komunikazioen Sistema Orokorraren ondoren dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxituren ondoren gutxienez 2 metro zabal izango den espalio bat utziko da.

IX. TITULUA. LUR EREMU HIRITARGARRIA

204. artikulua.- Lur hiritargarría.

Lur hiritarraren eta lur hiritargariaren zona osorako ubide eta ur masa guztietan babes eremua ezartzen da. Honen izaera eremu libreteko sistema-berdegunea izango du eta ubide eta ur masen ertzen ondoko zerrendek definitzen dute; horrela zehazten eta mugatzen dute Antolamenduko Arau hauen agiri grafikoeak.

Bizitokitarako zonak.

- Aciluko BLHG-1 zona.
- Alaizako BLHG-1 zona.
- Arrietako BLHG-1 zona.
- Erenchungo BLHG-1 zona.
- Erenchungo BLHG-2 zona.
- Gaunako BLHG-1 zona.
- Guereñuko BLHG-1 zona.
- Langarikako BLHG-1 zona.
- Trokonizeko BLHG-1 zona.

Jarraian azaltzen den konparazio taulari esker, udalerriko sektore hiritargari bakoitzari dagozkion mozkin ateratzeko asmoz egingdakoen balioak (antzekoak dira) egiazta daitezke.

HERRIA		AZALERA G. GORA B. BLHG	ETXEBIZITZA KOPURUA	ERAGINA KOPURUA
ACILU	BLHG.- 1	15.470 M ²	10	1.547 M ² ETXEB.
ALAIZA	BLHG.- 1	13.407 M ²	10	1.340,7 M ² ETXEB.
ARRIETA	BLHG.- 1	12.678 M ²	10	1.267,80 M ² ETXEB.
ERENCHUN	BLHG.- 1	18.000 M ²	12	1.500 M ² ETXEB.
	BLHG.- 2	15.315 M ²	10	1.531,50 M ² ETXEB.
GAUNA	BLHG.- 1	18.097 M ²	16	1.131,06 M ² ETXEB.
GUEREÑU	BLHG.- 1	18.390 M ²	10	1.839 M ² ETXEB.
LANGARIKA	BLHG.- 1	11.000 M ²	8	1.375 M ² ETXEB.
TROKONIZ	BLHG.- 1	34.550 M ²	20	1.727,50 M ² ETXEB.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BLHG 1-ACILU

XEDEA: Aciluko ekialdeko lur hiritargariaren eremuaren antolamendua; bizitokitarako erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekota eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzartitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

(Acuerdo adoptado por la Excm. Diputación Foral de Álava, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 4 de diciembre de 1984).

Las aceras tendrán una anchura mínima de 1,80 m.

Se cumplirá el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre Normas Técnicas: CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

Queda prohibido, en el ámbito de cualquier carretera de la Red Foral de Álava, el establecimiento de accesos directos desde el suelo urbano, salvo a través de los caminos ya existentes. Para cualquier tipo de obra a realizar en una franja de 50 m de anchura a cada lado de una de estas carreteras, en cualquier tipo de suelo, será imprescindible la solicitud a la Diputación Foral de Álava de un permiso de policía, con total independencia de la licencia municipal necesaria también para dichas obras.

URBANIZACIÓN: El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

TÍTULO IX.- SUELO URBANIZABLE

Artículo 204.- Suelo Urbanizable.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según se indica y acota en la documentación gráfica de estas Normas Subsidiarias.

Zonas Residenciales.

- Zona SAUR-1 de Acilu.
- Zona SAUR-1 de Alaiza.
- Zona SAUR-1 de Arrieta.
- Zona SAUR-1 de Erenchun.
- Zona SAUR-2 de Erenchun.
- Zona SAUR-1 de Gauna.
- Zona SAUR-1 de Guereñu.
- Zona SAUR-1 de Langarika.
- Zona SAUR-1 de Trokoniz.

La siguiente tabla comparativa permite comprobar que los valores de aprovechamiento lucrativo, correspondientes a cada sector urbanizable del municipio resultan similares:

NÚCLEO DE POBLACIÓN	SUPERFICIE APROX. S.A.U.R.	NÚMERO DE VIVIENDAS	REPERCUSIÓN POR VIVIENDA	
ACILU	S.A.U.R.- 1	15.470 M ²	10	1.547 M ² /VIV.
ALAIZA	S.A.U.R.- 1	13.407 M ²	10	1.340,7 M ² /VIV.
ARRIETA	S.A.U.R.- 1	12.678 M ²	10	1.267,80 M ² /VIV.
ERENCHUN	S.A.U.R.- 1	18.000 M ²	12	1.500 M ² /VIV.
	S.A.U.R.- 2	15.315 M ²	10	1.531,50 M ² /VIV.
GAUNA	S.A.U.R.- 1	18.097 M ²	16	1.131,06 M ² /VIV.
GUEREÑU	S.A.U.R.- 1	18.390 M ²	10	1.839 M ² /VIV.
LANGARIKA	S.A.U.R.- 1	11.000 M ²	8	1.375 M ² /VIV.
TROKONIZ	S.A.U.R.- 1	34.550 M ²	20	1.727,50 M ² /VIV.

FICHAS DE UNIDADES – IRURAIZ-GAUNA.

S.A.U.R. 1-ACILU

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al este de la localidad de Acilu.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 15.470 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,15 m²/m² (sektorearen azalerari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarreko 10 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratztea.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gortetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BLHG 1 - ALAIZA

XEDEA: Alaizako mendebaldeko lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua; bitzitokitarako erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzartitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Ezin da alorreko plana idazten hasi herriko uraren hornikuntzako arazoak konponduta egon arte.

Alorreko plan hori onartu eta gauzatzeko, hortaz, Arabako Foru Aldundiko Ur Sailak onesteko txosten bat eman behar du, aurreikusitako hazkuntzarako oinarriko azpiegiturretako iturri eta emarien eskuragarritasunari dagokionez.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 13.407 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,15 m²/m² (sektorearen azalerari aplikatua).

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 15.470 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Número máximo de viviendas: 10 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y lateros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES - IRURAIZ-GAUNA.

S.A.U.R. 1 - ALAIZA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al oeste de la localidad de Alaiza.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

No podrá iniciarse el trámite de redacción del Plan Parcial hasta que queden resueltos los problemas de abastecimiento de agua de la localidad.

La aprobación y ejecución de dicho Plan Parcial quedan, por tanto, supeditadas a un informe favorable del Departamento de Aguas de la Diputación Foral de Álava, con respecto a la disponibilidad de las fuentes y caudales de las infraestructuras básicas para el crecimiento previsto.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 13.407 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarrek 10 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Eraikuntza lerroa, ibaiaren ertzaren aldean: 15 m.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Ibaiaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratztea. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA

BLHG 1 - ARRIETA

XEDEA: Arrietako hegoaldean, bizitokitarko erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrek eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzartitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 12.678 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,15 m²/m² (sektorearen azalera aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarrek 10 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debe-

Número máximo de viviendas: 10 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Línea de edificación respecto a margen de arroyo: 15 m.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES – IRURAIZ-GAUNA

S.A.U.R. 1 - ARRIETA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al sur de la localidad de Arrieta.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 12.678 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Número máximo de viviendas: 10 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En

katuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Ibaiaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehen-goratzeko. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartek gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BLHG 1 - ERENCHUN

XEDEA: Erenchungo hegoaldean, bizitokitarko erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremua-aren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreako eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartzeko proiektua, konpentsazio edo birzitatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 18.000 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,15 m²/m² (sektorearen azalerari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarreako 12 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan behar bezala dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Eraikuntza lerroa, ibaiaren ertzaren aldean: 15 m.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Ibaiaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehen-goratzeko. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales pre-existentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES - IRURAIZ-GAUNA.

S.A.U.R. 1 - ERENCHUN

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al sur de la localidad de Erenchun.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 18.000 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Número máximo de viviendas: 12 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Línea de edificación respecto a margen de río: 15 m.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales pre-existentes.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailletan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BLHG 2 - ERENCHUN

XEDEA: Erenchungo hegoaldean, bizitokitako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartzeko proiektua, konpentsazio edo birzartitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 15.315 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,15 m²/m² (sektorearen azalera aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarreko 10 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Toki errepedeen sareko a-3112 errepedetik zuzeneko sarbide berriak Arabako Foru Aldundiko Errepide Sailari eskatu beharko zaizkio.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailletan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Arridundiz errekaaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratztea. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailletan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES – IRURAIZ-GAUNA.

S.A.U.R. 2 - ERENCHUN

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al norte de la localidad de Erenchun.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente. El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 15.315 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Número máximo de viviendas: 10 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. Los nuevos accesos directos desde la carretera local A-3112, deberán solicitarse al Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y laterales: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos o cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo de Arridundiz y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gordetzea. (trenbideetako antzinako eraikinak).

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatu dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobe lortuko da.

Lur sailen itxurak, A-3112 toki errepidearen aldera:

Tokiko bide sarea: egunean 500 ibilgailu<IMD<2.000 ibilgailu egunean: bidearen ardatzetik 8,00 m-ra.

Eraikuntzako lerroa, A-3112 toki errepidearen aldera:

Tokiko bide sarea: egunean 500 ibilgailu<IMD<2.000 ibilgailu egunean: bidearen ardatzetik 25 m-ra.

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Eraikuntza lerroa, Arrundiz ibaiaren ertzaren aldean: 15 m.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BLHG 1 - GAUNA

XEDEA: Gaunako ekialdeko lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua; bizitokitarako erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekota eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzartze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 18.097 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (sektorearen azalerari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarrekota 16 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Toki errepideen sareko a-4135 toki errepidetiko zuzeneko sarbide berriak Arabako Foru Aldundiko Errepide Sailari eskatu beharko zaizkio.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Ibaiaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehenagortzea. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.. (antiguos edificios del ferrocarril).

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Cierres de parcela respecto a la carretera local A-3112:

Red local: con 500 veh/día<IMD<2.000 veh/día: a 13,5 m del eje de la carretera.

Línea de edificación respecto a la carretera local A-3112:

Red local: con 500 veh/día <IMD< 2.000 veh/día: a 25 m del eje de la carretera.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Línea de edificación respecto a margen de arroyo Arrundiz: 15 m.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES - IRURAIZ-GAUNA.

S.A.U.R. 1 - GAUNA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al este de la localidad de Gauna.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Edificación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 18.097 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Número máximo de viviendas: 16 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. Los nuevos accesos directos desde la carretera vecinal A-4135, deberán solicitarse al Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales pre-existentes.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeka aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobe lortuko da.

Lur sailen itxiturak, A-4135 toki errepidearen aldera:

Auzo errepideen sarea: bidearen ardatzetik 8,5 m-ra.

Eraikuntzako lerroa, A-4135 toki errepidearen aldera:

Auzo errepideen sarea: bidearen ardatzetik 25 m-ra.

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Eraikuntza lerroa, ibaiaren ertzaren aldean: 15 m.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BLHG 1 - GUEREÑU

XEDEA: Guereñuko ekialdeko lur hiritargariaren eremuaren antolamendua; bizitokitarko erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreako eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatiitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartzeko da eta lur sailaren itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 18.390 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,15 m²/m² (sektorearen azalerari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarreako 10 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Toki errepideen sareko a-3110 errepidetiko zuzeneko sarbide berriak Arabako Foru Aldundiko Errepide Sailari eskatu beharko zaizkio.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea ber-

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Cierres de parcela respecto a la carretera vecinal A-4135:

Red vecinal: a 8,5 m de eje de carretera.

Línea de edificación respecto a la carretera vecinal A-4135:

Red vecinal: a 25 m de eje de carretera.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Línea de edificación respecto a margen de río: 15 m.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES – IRURAIZ-GAUNA.

S.A.U.R. 1 - GUEREÑU

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al este de la localidad de Guereñu.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente. El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 18.390 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Número máximo de viviendas: 10 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. Los nuevos accesos directos desde la carretera local A-3110, deberán solicitarse al Departamento de la Diputación Foral de Álava.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A

matuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratztea.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartek gordetztea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotakutako dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Lur sailen itxiturak, A-3110 toki errepidearen aldera:

Tokiko bide sarea: egunean 500 ibilgailu<IMD<2.000 ibilgailu egunean: bidearen ardatzetik 8,5 m-ra.

Eraikuntzako lerroa, A-3110 toki errepidearen aldera:

Tokiko bide sarea: egunean 500 ibilgailu<IMD<2.000 ibilgailu egunean: bidearen ardatzetik 25 m-ra.

Foru sareko errepideen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (arau hauetan xedatu direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorretako linean joango dira, 20/1990 Foru Arauan (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena) xedatuari jarraituz.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BLHG 1 - LANGARIKA

XEDEA: Langarikako hegoaldean, bizitokitarako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekota eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 11.000 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,15 m²/m² (sektorearen azalerari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarrekota 8 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Eraikuntza lerroa, ibaiaren ertzaren aldean: 15 m.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea ber-

este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Cierres de parcela respecto a la carretera local A-3110:

Red local: con 500 veh/día <IMD<2.000 veh/día: a 8,5 m del eje de carretera.

Línea de edificación respecto a la carretera local A-3110:

Red local: con 500 veh/día <IMD<2.000 veh/día: a 25 m del eje de carretera.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES – IRURAIZ-GAUNA.

S.A.U.R. 1 - LANGARIKA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al norte de la localidad de Langarika.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 11.000 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Número máximo de viviendas: 8 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Línea de edificación respecto a margen de río: 15 m.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A

matuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Ibaiaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehen-goratzea. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik geru dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gortetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko alde. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ-GAUNA.

BLHG 1 - TROKONIZ

XEDEA: Trokonizetako hegoaldean, bizitokitarako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzartze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 34.550 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,15 m²/m² (sektorearen azalerari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: Familia bakarreko 20 etxebizitza bakartu edo atxiki.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Eraikuntzaren lerrotik ibaietarainoko tartea: 15 m.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Ibaiaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehen-goratzea. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

Hain zuzen ere, lur eraikigarriko sektorean sartzen ez den jatorrizko lur sailaren aldean (iparrean, Cerio ibaiaren ondoan) bertako zuhaitzak landatuko dira, ibai horren ertzaren babes eta bistarako babes gisa.

este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales pre-existentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES – IRURAIZ-GAUNA.

S.A.U.R. 1 - TROKONIZ

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al norte de la localidad de Trokoniz.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las establecidas en la legislación vigente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 34.550 m².

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m² (Referido a la superficie del sector).

Número máximo de viviendas: 20 viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y laterales: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Distancia de la línea de edificación al margen del río: 15 m.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales pre-existentes.

En concreto, en la zona de la parcela original (situada al norte, junto al arroyo de Cerio) no incluida en el sector de Suelo Urbanizable, se realizará una plantación de arbolado autóctono, que sirva de defensa visual y protección de la ribera del mencionado arroyo.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartek gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobe lortuko da.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

X. TITULUA.- ONDARE HISTORIKO, ARKITEKTONIKO ETA ARKEOLOGIKOA BABESTE A KONTSERBATZEA

Euskal Kultura Ondarearen Legeak xedaturikoa beteko da, inbentarioko eta sailkatutako ondasunen gainean egin behar diren lanen arabera.

Dagokion Sail ofizialari behar den aurrerapenarekin balizko aldaketa edo zaharberitzea jakinarazi behar zaio, dagokion baimena jaso ahal izateko, ondasunak suntsitzea erabat debekatuta dagoelarik.

Katalogatutako Ondasun Higiezinak lortutako babes mailak baimendutako jardunak arautuko ditu, hala xedatzen baitu 189/1990 Dekretuak, ondare hiritartua eta eraikia zaharberitzeko jardun babes-tuei buruzkoak, Eusko Jaurilaritzaren Lurralde Antolamendu eta Herrilan sailarenak.

205. artikulua.- Historia eta arkitektura ondarea.

1.- Kultura interesa duten ondasunen zerrenda.

Iruaiz-Gauna Udaleko arkitektura ondarearen artean kultura intereseko ondasun higiezinaren zerrenda ematen da honekin batera, bertan, lehenik eta behin honakoak jasotzen dira: gaur egun legearen babesa duten elementuak, monumentu izendatu dituzten ondasunak direlako, edo Done Jakueren Bideko Monumentu Multzoko zerrendan daudelako.

Bigarren, Kultura Sailak oso interesgarritzat jotzen dituen eta epe ertainera edo laburrera babes legala behar duten ondasunak, babesa 7 / 1990 Legeak (Euskadiko Kultura Ondarearen gainekoa) ezarritako mekanismoen bidez ezarriko delarik, hau da, sailkatutako kultura ondasun izendatuta edo kultura ondasunen inbentarioan sartuta.

2.- Babeseko neurriak.

7 / 1990 Legeko (uztailaren 3koa, Euskadiko Kultura Ondarearen gainekoa) 12. eta 28. artikuluek hiri plangintzako tresnak Kultura Sailak sailkatutako kultura ondasunetarako ezarritako agindutakoarekin bat etorri behar dutela ezartzen dute, bai eta tresna horiek Saila beraren txosten oneslea izan behar dutela ere.

28.1. artikulua: "Sailkatutako ondasun higiezinak babes erregimenaren eta babes erregimena betetzen duten hirigintza plangintzako balibabideen arabera gorde behar dira. Nolanahi ere, Eusko Jaurilaritzaren Kultura eta Turismo sailaren aldeko txostena izan behar dute, lege onartzen diren baldintzetan".

Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeko III. Tituluan adierazitakoa gora behera, ondasun horietan honako esku-hartzeak baimenduko dira:

a) SAILKATUTAKO ETA INBENTARIOKO ONDASUN KULTURALAK.

Iruaiz-Gauna Udalerrian honako bi elizak daude: Gazeoko San Martin eliza (sailkatutako kultura ondasun izendatu zen maiatzaren 23ko 274 / 1995 Dekretuaren bitartez; ekainaren 28ko EHAA, 122. zenbakia) eta Alaizako Jasokundearen eliza (kultura ondasun egin zen maiatzaren 23ko 273 / 1995 dekretuaren bitartez; ekainaren 27ko EHAA, 121. zenbakia). Bi elementu horiek Done Jakueren Bideko Monumentu Multzoko elementuen artean dago, 2000ko urtarrilaren 25eko Dekretuaren bidez izendatu zuten sailkatutako kultura ondasun (ALHAO, otsailaren 11, 29. zenbakia). Done Jakueren Bideari lotutako elementuen zerrendari dagokionez, beste bi jasotzen dira Udalerri horretan: Ezkerkotxako San Romanen eliza eta Ezkerkotxako zubia.

Gazeoko San Martinen eliza eta Alaizako Jasokundearen eliza sailkatutako kultura ondasun izendatzeko dekretuetan ondasun horietarako mugak ezartzen dira eta aplikazioa babesteko erregimena onar-

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc.

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

TÍTULO X.- PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

Se cumplirá lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de acuerdo a los trabajos que se vayan a efectuar sobre los Bienes Inventariados y Calificados.

Se deberá notificar al Departamento Oficial correspondiente, con la suficiente antelación, la posible modificación o restauración, para recibir su oportuna autorización, quedando prohibida la destrucción de cualquiera de sus Bienes.

El grado de Protección alcanzado por los Inmuebles Catalogados, regirá las actuaciones permitidas, en concordancia con el Decreto 189/1990, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

Artículo 205.- Patrimonio Histórico Arquitectónico.

1.- Relación de Bienes de Interés Cultural.

Se adjunta la Relación de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural correspondientes al Patrimonio arquitectónico del Municipio de Iruaiz-Gauna en la que se recogen en primer lugar, los elementos que gozan en este momento de protección legal, por su condición de Bienes declarados Monumentos Calificados, o por encontrarse incluidos en la relación de elementos vinculados al Conjunto Monumental del Camino de Santiago.

En segundo lugar, se recogen los Bienes que el Departamento de Cultura considera de alto interés y susceptibles de protección legal a corto -medio plazo, a través de los mecanismos establecidos por la ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, es decir mediante declaración como bien cultural calificado o bien cultural inventariado.

2.- Medidas de Protección.

La Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco dispone en sus artículos 12 y 28 que los instrumentos de planeamiento urbanístico deben ajustarse a las prescripciones establecidas por el Departamento de Cultura para los bienes culturales calificados y que han de contar con el informe favorable del mismo Departamento.

Artículo 28.1: "Los bienes inmuebles calificados deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección y a los instrumentos de planeamiento urbanístico que deberán ajustarse a aquél y que, en todo caso, deberán contar con el informe favorable del Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno Vasco, en las condiciones que reglamentariamente se determinen".

Sin perjuicio de lo indicado en el Título III de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, en estos Bienes se permitirán las siguientes intervenciones:

a) BIENES CULTURALES CALIFICADOS E INVENTARIADOS.

En el término municipal de Iruaiz-Gauna se localizan la Iglesia de San Martín de Gaceo, declarada Bien Cultural Calificado mediante el Decreto 274/1995, de 23 de mayo, (B.O.P.V. número 122 del 28 de junio), y la Iglesia de la Asunción de Alaiza declarada Bien Cultural Calificado por Decreto 273/1995 de 23 de mayo (B.O.P.V. número 121 de 27 de junio). Estos dos elementos se incluyen asimismo en la relación de elementos vinculados al Conjunto Monumental del Camino de Santiago, declarado Bien Cultural mediante Decreto de 25 de enero de 2000 (B.O.P.V. número 29 de 11 de febrero). Dentro de la citada relación de elementos afectos al Camino de Santiago se recogen asimismo otros dos elementos ubicados en este municipio: la Iglesia de San Román de Ezkerkotxa y el puente de Ezkerkotxa.

En los Decretos mediante los cuales se realiza la declaración como Bien Cultural Calificado de la Iglesia de san Martín de Gaceo y la Iglesia de la Asunción de Alaiza se establece la delimitación para

tzen dira. Elementu horiek Done Jakueren Bideari lotutako Monumentu Multzo gisa babesteko arauak osagarritzat joko dira aipatutako babes erregimeneko 12. artikuluan ezarritakoarekin bat.

Done Jakueren Bideko Monumentu Multzoko mailaz kultura ondasun izendatzeko dekretuak bidea eta bideari lotutako elementuak babesteko erregimen bat dakar berekin, eta horren barruan Ezkerkotxako zubia eta Ezkerkotxako San Romanen eliza daude.

Honakoak dira baimendutako esku-hartzeak:

a.1.- Bide trazatua, Bidearen euskarritzat:

Programatu gabeko lur landatar eta hiritargarrin diren eta Done Jakueren Bideko ibilbide diren bideetarako (asfaltatuak eta asfaltatu gabek), bi babes muga definitzen dira:

- Zorguneko zona.
- Atxikipen zona.

Zorguneko zona izango da bidearen alde bakoitzeko lur zati paraleloa, 3 m-ko zabaleran, eta bidearen lurren berdinketaren muturretik hasita.

Done Jakueren bideko atxikipen zona izango da bidearen alde bakoitzeko lur zati paraleloa, eta zorguneko zonaren mugak eta bidearen lurren berdinketaren muturretik hasita 30m-ra dagoen lerroak mugatuko dute.

Done Jakueren Bidea errepidetzat jotzen ez diren programatu gabeko lur hiritargari edo landatarrean diren bide trazatuetatik igarotzen den tokietan, debekatuta dago motor bidezko edozein ibilgailuren zirkulazioa. Salbuetsita geratzen dira, babes araudi hau indarrean sartzen denean, finka edo baserriren batera sartzeko bide bakarrak diren zatiak.

Zorguneko zonan honako xedapenak aplikatuko dira:

a) Baso mozketak eta soilketak debekatuta daude. Era berean, debekatuta dago edozein edozein espezie landatzea.

b) Eraikuntzakoak ez diren erabilerak:

- Debekatuta daude meategi ustiaketak, harri eraztea, eta harrobiak.

- Debekatuta daude lur mugimenduak, hurrengo epigrafean baimentzen diren azpiegiturak ezartzeagatik sortutakoak izan ezik.

c) Eraikuntzako jarduerak:

- Azpiegiturak eta zerbitzuen eronbideak gauzatzea baimendu ahalko da. Horretarako, baimena eskatu beharko da aldundi egokiko Kultura Sailean, eta horrekin batera, sortuko den eragina eta Bidea behar bezala ordezkatzeko hartu beharreko neurriak jasotzen dituen proiektu osoa aurkeztu beharko da.

- Gainerako guztiak debekatuta daude.

Atxikipen zonan honako xedapenak aplikatuko dira:

a) Eraikuntzakoak ez diren erabilerak:

- Debekatuta daude meategi ustiaketak, harri eraztea, eta harrobiak.

- Debekatuta dago baso soilketa.

- Lur mugimendua, luberria, zur aprobetxamendua... dakartzen baimendu ahalko dira, betiere, foru aldundi egokiko kultura sailaren berriazko baimena badute.

b) Eraikuntzako jarduerak:

- Bidea eta haren ingurua kontserbatzeari, hobetzeari eta haiez gozatzeari lotutako azpiegitura eta instalazioak baimendu ahalko dira. Horretarako, berriazko baimena eskatu beharko da foru aldundi egokiko kultura sailean.

Bidea lur hiritarreko kale batetik igarotzen bada, haren zabalerakoa dela joko da, eta ezinezkoa izango da, bide trazatuko aldaketak kausa, kale hori kentzea.

a.2.- Higiezinak (Ezkerkotxako San Romanen eliza):

- Babes ertaina (B kategoria):

Higiezinaren kontserbazioa ahalbidetuko du eta haren funtzionaltasuna bermatuko du. Orobat, formako eta egiturako elementu tipologikoak errespetatuko ditu, honako jarduketaren bitartez:

estos bienes y se aprueba el Régimen de protección de aplicación para cada uno de ellos (Anexos 1 y 2). El régimen de protección de dichos elementos como Conjuntos Monumentales afectos al Camino de Santiago, es de aplicación subsidiaria según lo establecido en el artículo 12 del referido régimen de protección.

El Decreto por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental al Camino de Santiago, incorpora un régimen de protección para el camino y los elementos afectos a él, dentro del cual se incluyen el puente de Ezkerkotxa y la iglesia de San Román de Ezkerkotxa.

Las intervenciones permitidas en este tipo de bienes son:

a.1.- Trazado viario como soporte del Camino:

Para el caso de caminos, asfaltados o no, en suelo rústico y urbanizable no programado y que resulten soporte del itinerario del Camino de Santiago, se definen dos límites de protección:

- Zona de Servidumbre.
- Zona de Afección.

Se define como zona de servidumbre una franja de terreno paralela a cada lado del camino en una anchura de 3 m medidos desde el borde de la explanación en que se asiente el camino.

Se define como zona de afección del Camino de Santiago una franja de terreno paralela a los bordes del camino y delimitada por el límite de la zona de servidumbre y una línea situada a 30 m del borde de la explanación en que se asiente el camino.

En el espacio ocupado por el Camino a su paso por los trazados viarios en suelo rústico o urbanizable no programado que no sean considerados carreteras, queda prohibido el tráfico de cualquier vehículo a motor, excepto en aquellos tramos en que a la entrada en vigor del presente régimen de protección, sirvan como vial de acceso único a alguna finca o caserío.

Para la zona de servidumbre serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Quedan prohibidas las talas y matarrasas. Asimismo, se prohíbe la plantación de cualquier especie leñosa.

b) Actividades no constructivas:

- Quedan prohibidas la explotación minera, la extracción de materiales pétreos y las canteras.

- Quedan prohibidos los movimientos de tierra salvo los devidos de implantación de infraestructuras autorizadas por el epígrafe siguiente.

c) Actividades constructivas:

- Podrán autorizarse la ejecución de infraestructuras y conducciones de servicios, para lo que habrá de solicitarse permiso al Departamento de Cultura de la Diputación correspondiente, acompañado de proyecto completo en el que se contemple el impacto causado y las medidas a tomar para la sustitución del Camino en las debidas condiciones.

- Quedan prohibidas todas las demás.

Para la zona de afección serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Actividades no constructivas:

- Se prohíbe la explotación minera, la extracción de materiales pétreos y las canteras.

- Se prohíbe la corta a hecho.

- Podrán autorizarse aquellas que impliquen movimiento de tierras, roturación, aprovechamiento maderero y de leña etc. siempre que cuenten con permiso expreso del Departamento de Cultura de la Diputación Foral correspondiente.

b) Actividades constructivas:

- Podrán autorizarse las infraestructuras y las instalaciones vinculadas a la conservación, mejora y disfrute del Camino y su entorno, para lo que se solicitará permiso expreso al Departamento de Cultura de la Diputación Foral correspondiente.

Cuando el Camino discurra por suelo urbano a lo largo de una calle deberá entenderse que aquél resulta ser en la totalidad de ancho de ésta, y será imposible eliminar dicha calle por una modificación del trazado viario.

a.2.- Inmuebles (Iglesia de San Román de Ezkerkotxa):

- Protección media, Categoría B:

Posibilitará la conservación del inmueble y asegurará su funcionalidad, respetando sus elementos tipológicos formales y estructurales por medio de las siguientes actuaciones:

a) Itxura arkitektonikoa balioztatzea honako hauek kontuan hartuta:

- Kanpoko eta barruko fatxadak zaharberritzea, eta azken horietan bakoak irekitzea, betiere konposizioaren batasuna aldatzen ez bada.

- Barrualdeko espazioak zaharberritzea, eta forjatuen kotak aldatzea, baldin leihoen kotak eta erlaitzaren lerroen kotak bere horretan mantentzen badira.

b) Egoera txarrean dauden egiturazko elementuak sendotzea, eta hala badagokio, haien orde bestek batzuk jartzea; halakoetan, forjatuen kotak aldatu ahalko dira, eraikuntzaren zati handi batean.

c) Duela gutxi egindako eranskin eta bestelako obra degradatzaileak kendu egin behar dira, baldin eta interes handirik ez badute, edo eraikuntzaren, eraikuntza unitatearen edo inguruko jatorrizko arkitektura ezaugarriekin bat ez badatoz.

d) Oinarritzko osasun eta higieine instalazioak eta instalazio teknologikoak jarriko dira, baldin eta lehen esandakoa errespetatzen bada.

a.3.- Zubiak (Ezkerekotxako zubia):

- Oinarritzko babesa:

Arkitektura guneak birgaitzeko esku-hartzeak baimentzen dira, eta hondatutako zatiak jatorrizko egoerara lehengoratu, ondorengo ekintzen bidez:

- Fatxadak birgaituko dira. Bertan aldaketa partzialak egin daitezke, unitatea osatzen duten elementuak aldatu gabe eta balio estilistiko berezia duten elementuak errespetatuz.

- Zati erori edo eraitsien berreraikitze filologikoaren bitartez.

- Berreskuratu ezin diren zatiak ordezkatu eta finkatu, baina ondorengo elementuen posizioa edo kota aldatu gabe: profila, arkuak, zubi bularrak eta zutabeak.

- Tauletan esku hartuko da, bideak izaten duen zirkulazioarekiko optimizazioari eta moldatzeari dagokienez, zabaltze hegaldun baten bidez.

- Duela gutxi egindako eranskin eta bestelako obra degradatzaileak kendu egin behar dira, baldin eta interes handirik ez badute, edo zubiaren edo inguruaren jatorrizko arkitektura ezaugarriekin bat ez badatoz.

b) EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK.

Legezko babesa emateko proposatu diren ondasun higiezinertarako, dagozkien espedienteak hasten diren bitartean, zaharberritze zientifikoko eta zaharberritze kontserbatzaileko esku-hartzeak baimentzen dira. 308 / 2000 Dekretuko I. eranskinean (birgaitzeko esku-hartzei buruzkoa) zehaztuta daude zaharberritzeko esku-hartze horiek. Bestalde, beharrezko diren higieneko eta osasuneko instalazio teknologikoak egitea baimentzen da.

c) UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINAK.

Udalerrian babesteko proposatutako ondasunertarako, obrak baimenduko dira, betiere, haien bolumetria, kanpoaldeko itxura eta oinarritzko tipologia- eta egitura-banaketa errespetatzen badituzte, eta obrak —308 / 2000 Dekretuari jarraituz— eraberritze kategoriakoak badira.

3.- Aurreko puntuan zehaztutako esku-hartzeez gainera, eraikin horietan aldatzeko edozein eraikuntzako esku-hartze egin ahalko da, betiere, ondare historikoa babesteko eskumena duen organoak aldeko txostena ematen badu.

4.- 158. artikuluko Katalogoan sartutako higiezinaren hondakinak kasu hauetan baino ez dira aintzat hartuko: Euskal Kultura Ondareari buruzko Legeko 36. artikuluan xedatutako kasuetan.

206. artikulua.- Arkeologia ondarea.

1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ARKEOLOGIA ZONAK. (7/90 Legeko 45.5 artikulua aplikatzea gomendatzen da).

Iruraiz-Gauna Udalerrian, epe laburrera Kultura Ondasun Kalifikatuen Erregistrotik edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzeko espedienteak egingo zaion alde edo indusketa bat dago. Jasokundeko Andre Mariaren elizako arkeologiagunea da, 9. zenbakia daukana aipatutako planoetan.

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico por medio de:

- La restauración de sus fachadas externas e internas, permitiéndose en estas últimas la apertura de nuevos huecos siempre que no alteren la unidad de la composición.

- La restauración de los espacios interiores, permitiéndose la modificación de cotas sus forjados, siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de cornisa.

b) La consolidación y en su caso sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con una posible modificación de cotas de los forjados en una gran parte de la construcción.

c) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revista interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

d) La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo anteriormente indicado.

a.3.- Puentes (Puente de Ezkerekotza):

- Protección Básica:

Se permiten actuaciones de restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento del estado original de las partes alteradas a través de:

- La restauración de fachadas, permitiéndose en ellas modificaciones parciales siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de especial valor estilístico.

- La reconstrucción filológica de las partes derruidas o demolidas.

- La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición ó cotas de los siguientes elementos: perfil, arcos, tajamares y pilares.

- La actuación en tableros, de cara a la optimización y adecuación al tráfico que se soporta la vía, por medio de un ensanchamiento volado.

- La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra reciente que no revista interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales del puente o de su entorno.

b) BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA C.A.P.V.

Para los inmuebles propuestos para su protección legal, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes, se permiten las intervenciones de restauración científica y restauración conservadora, tal y como se definen en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 308/2000 y, además, la introducción de las instalaciones tecnológicas higiénico-sanitarias necesarias.

c) BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL.

Para los bienes propuestos para su Protección Municipal se permitirán las obras que respeten su volumetría, imagen exterior, distribución tipológica y estructural básica, encuadrándose éstas en la categoría de Reforma, según el mencionado Decreto 308/2000.

3.- Además de las intervenciones señaladas en el punto anterior, podrá efectuarse en los edificios anteriores cualquier otra intervención constructiva de Modificación, siempre y cuando sea informada favorablemente por el órgano competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico.

4.- La ruina de los inmuebles incluidos en el Catálogo, se considerará únicamente en los supuestos previstos en el artículo 36.º de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

Artículo 206.- Patrimonio Arqueológico.

1.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO. (Se recomienda la aplicación del artículo 45.5 de la Ley 7/90).

Existe, dentro del término municipal de Iruraiz - Gauna, una zona o yacimiento arqueológico al que en breve plazo se abrirá expediente de inclusión en el Registro de Bienes Culturales Calificados o en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. Esta es la zona arqueológica de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, señalada con el número 9 en los planos mencionados.

Hortaz, arau osagarrien dokumentua jasoko da, bere Kultura Ondasuneko Katalogoan, inbentarioko edo sailkatutako arkeologia-gune gisa. Kautelazko neurri gisa, 7 / 1990 Legeak 45.5. artikuluan ezartzen duen babes erregimena aplikatuko zaio. Gune horretarako proposatutako muga parrokiako eraikineko hormen barrukoa litzate

2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK USTEZKO ARKEOLOGIA BALIO HANDIKOTZAT IZENDATUTAKO ZONAK (KULTURA, GAZTERIA ETA KIROL SAILBURUORDEAREN 1997KO MARTXOAREN 26KO EBAZPENA. ALHAO, 1997KO UZTAILAREN 7, 128. ZENBAKIA).

Iruraiz-Gauna Udalerrian, arkeologia aztarnak 26 gune, orube edo eraikinetan daudela esaten da, eta legearen babesa daukate 1997ko maiatzaren 26ko Ebazpenak (ALHAO, 1997ko uztailaren 7ko zenbakia) ustezko eremu arkeologiko izendatu zituenetik.

Hiri Antolamenduko Arauetako Kultura Ondareko Katalogoan behar bezala sartzeko (ustezko arkeologia zonez nahiz horietako bakoitzaren mugez ari garela), 3. eranskinean ebazpen horren kopia gehitu dugu. Bakoitzaren mugak azaltzen dira, elementu bakoitzaren ondoan azaltzen den klabe alfabetikoekin bat. Iruraiz-Gaunan gaur egun arte ezagutzen den arkeologia ondare guztia jasotzen duten planoak ere ematen dira honekin batera, E Kodeari lotutako ustezko guneen kokapena eta mugatzea errazten delarik.

Arkeologia ondarearen ezaugarri eta izaera bereziak medio, hondar arkeologikoak daudela usten den eremuak babestu beharra ikusi zuen 7 / 1990 Legeak. Izan ere, eremu horien azterketa arkeologikoa egiteke dagoenez eta haien benetako ezaugarriak ziurtasunez ezaugarritzen ez direnez, ezin dira monumentu izendatzeko espedienteak hasi. Eremu horiek dagokien aitorpenaren bidez zehaztuko dira, eta Eusko Jaurlearitza Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuordetzaren ebazpenaren bidez gauzatzeko dira, espediente bakoitza urriaren 8ko 234/1996 Dekretuan ezarritakoaren bidez izapidetu ondoren. Dekretu horren bitartez, ustezko arkeologia zonak mugatzeko erregimena ezartzen da.

Horregatik, Lege horretako 49. artikulua eta urriaren 8ko 234 / 1996 Dekretuak (ustezko arkeologiakoak diren zonak zehazteko araudia ezartzen duen Kultura Ondarean Legea arauz garatzen duena), ustezko aztarna arkeologikoak dauden zonetan egitera doazen obrak sustatzaile eta jabeak, zonaren balio arkeologikoari eta obrak zonan izan dezakeen eraginari buruzko estudioa ematera behartzen ditu. Gero, Foru Aldundiaren eskumenekoa da, obrak alde aurretiko baimena emateko, proiektu arkeologikoa beharrezkoa den edo ez zehaztea.

Orobat, ustezko arkeologiakoak diren zona izendatzeak eragiten dieten zonak udal antolamenduko hirigintza araudian aurreikusitako monumentuak kontserbatu edo hobetzeko katalogoetan sartu behar dira.

207. artikulua.- Katalogoa aldatzea.

Ondarearen katalogoa honela aldatuko da:

a) Arau hauek aldatuz.

b) Automatikoki, egoera hauetan:

- Higiezin bat kultura ondasun kalifikatutzat izendatzen denean. Halakoetan, 208. artikuluan adierazitako ondasunen artera sartuko da.

- Arkeologia aztarnategiren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzen denean. Halakoetan, Arkeologia Intereseko Ondasunen taldean sartuko da.

- Eraikin edo arkitektura elementuren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzen denean. Halakoetan, Arkitektura Intereseko Ondasunen taldean sartuko da, eta hala bada-gokio, kultura intereseko parajeetan.

- Espazio berriren bat indarrean den lurralde antolamenduko, integraleko edo sektoreko legean ezarritako edozein prozeduraren bitartez babesten denean. Halakoetan, naturako edo paisaiako balio bereziko taldean sartuko da.

Por ello, se recogerá en el documento de Normas Subsidiarias, dentro de su Catálogo de Patrimonio Cultural, como una Zona Arqueológica a Inventariar o Calificar. Se le aplicará, de forma cautelar, el Régimen de Protección que establece la Ley 7/1990 en el artículo 45.5. La delimitación propuesta para esta zona sería la del área intramuros del edificio parroquial más 15 metros alrededor del mismo, desde sus bordes más exteriores.

2.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (RESOLUCIÓN DE 26 DE MAYO DE 1997 DEL VICECONSEJERO DE CULTURA, JUVENTUD Y DEPORTES. B.O.P.V. NÚMERO 128 DE 7 DE JULIO DE 1997).

Se conocen hoy dentro del término municipal de Iruraiz - Gauna un total de 26 zonas, solares o edificaciones en los que se presume la existencia de restos arqueológicos y que han sido objeto de protección legal mediante su declaración como Zonas de Presunción Arqueológica por Resolución de 26 de mayo de 1997 (B.O.P.V. número 128 de 7 de julio de 1997).

Para su correcta inclusión en el Catálogo de Patrimonio Cultural de las Normas Subsidiarias, tanto de la relación de Zonas de Presunción como de la delimitación de cada una de ellas, adjuntamos en el Anexo 3 copia de la citada Resolución en la que se hace constar la delimitación de las mismas de acuerdo a las claves alfabéticas que junto a cada elemento figuran. Igualmente se adjuntan los planos que recogen todo el Patrimonio Arqueológico de Iruraiz Gauna, conocido hasta la fecha, facilitando la ubicación y delimitación de las Zonas de Presunción asociadas a la clave E.

Dadas las especiales características y dada la propia naturaleza del patrimonio arqueológico, la Ley 7/1990 se vio en la necesidad de otorgar asimismo protección a zonas en las que se presume la existencia de restos arqueológicos, pero sobre las cuales, debido a que no consta de forma fehaciente su verdadera magnitud ni sus características, al no haberse procedido todavía a su estudio arqueológico, no se puede proceder a la incoación de expediente de declaración monumental. Dichas zonas serán las determinadas por su correspondiente declaración, formalizada mediante resolución de la Viceconsejería de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, una vez tramitado cada expediente según lo dispuesto en el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el Régimen para la Determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica.

Por ello, el artículo 49 de la mencionada Ley y el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, desarrollo reglamentario de la citada Ley del Patrimonio Cultural en cuanto al establecimiento del régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica se refiere, obligan a los promotores y propietarios de las obras que se pretendan realizar en dichas zonas en que se presume la existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto puede tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral determinar si es necesario o no el proyecto arqueológico como paso pertinente para la concesión de la autorización previa a la licencia de obras.

Además, las áreas afectadas por las declaraciones de presunción arqueológica, habrán de incorporarse a los catálogos de conservación o mejora monumental previstos en la normativa urbanística constitutivos del planeamiento municipal.

Artículo 207.- Modificación del Catálogo.

El catálogo de patrimonio se modificará:

a) Mediante la modificación de las presentes Normas.

b) Automáticamente cuando:

- Algún inmueble sea declarado Bien Cultural Calificado, en cuyo caso se integrará en el grupo de los bienes señalados en el Artículo 208.

- Algún nuevo yacimiento arqueológico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arqueológico.

- Algún edificio o elemento arquitectónico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arquitectónico, y en su caso, en el de parajes de interés cultural.

- Algún nuevo espacio quede protegido por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Legislación vigente de ordenación del territorio, integral o sectorial, en cuyo caso se integrará en el grupo de espacios de especial valor natural y paisajístico.

- Ondasunen bat Kultura Ondasun Kalifikatuen Erregistrotik edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorretik kanpoan uzten bada. Halakoetan, deskatalogatuz edo, hala badagokio, duen egoera berriaren arabera katalogatuz joko da.

208. artikulua.- Katalogoa.

1.- HISTORIA ETA ARKITEKTURA ONDAREA

1.1.- Euskal Autonomia Erkidegoak izendatutako ondasun higiezinak, edo izendatzeko izapideetan direnak.

Arkitekturako elementu izendatutako monumentuak, edo izendatzeko izapideetan direnak (ALHAO, 1995-06-27).

IZENA	BARRIO
3. Jasokundearen eliza. Alaiza	
13. Toursko San Martinen eliza. Gazeo	

Monumentu Multzoko izendatutako elementuak, edo izendatzeko izapideetan direnak (ALHAO, 2000-02-11).

Done Jakueren Bidea.

IZENA	BARRIO
3. Jasokundearen eliza. Alaiza	
11. San Romanen eliza Ezkerekotxa	
34. Zubia Ezkerekotxa	
13. Toursko San Martinen eliza. Gazeo	

1.2.- Euskal Autonomia Erkidegoko monumentutzat edo monumentu multzotzat izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak.

IZENA	BARRIO
1. San Joan Bataiatzailearen eliza Acilu	
26. Aciluko errota Acilu	
5. Santa Magdalenaren eliza Arrieta kalea	
7. San Andresen eliza Erenchun	
16. San Ezteberen eliza Gauna	
17. Agurain-Gaunako jauregia Gauna	
18. San Vitorren basiliza Gauna	
19. Andre Mariaren Jasokundearen eliza Guereñu	
6. 12. etxea Langarika	
22. Andre Maria Sortzez Garbiaren eliza Langarika	
28. Langarikako errota Langarika	
44. Burdinazko gurutzea Langarika	
12. San Bizente Martiriaren eliza Trokoniz	
14. 11. jauregi etxea (González de Trocóniz familiaren etxea) Trokoniz	

1.3.- Udalerrian babesteko proposatu diren ondasun higiezinak.

IZENA	BARRIO
2. Gipuzuriko Andre Mariaren edo Santa Elisabeten basiliza Acilu	
37. Udaletxea (4.). Acilu	
4. 12. baserria Alaiza	
46. Iturri zaharra, garbategia eta uraska Alaiza	
57. Alaizako hilerria Alaiza	
32. Arrietako errota. Arrieta kalea	
42. Iturri zaharra Arrieta kalea	
43. Iturria, uraska eta latsarria Arrieta kalea	
8. Andre Mariaren Jasokundearen basiliza Erenchun	
9. Kontzejuaren Gelako Etxea Erenchun	
10. Elizalde kaleko 7.eko etxea Erenchun	
23. Anglo-Vasco-Navarro tren geltokia Erenchun	
24. Muelle de mercancías Ferrocarril Anglo-Vasco-Navarro Erenchun	
36. Arridundiz kaleko 9.eko etxea Erenchun	
52. Molino de Arriba Erenchun	
53. Iturria eta aska Erenchun	
54. Elizalde iturria Erenchun	
50. Iturri zaharra Gauna	
51. Gurutzea Gauna	
15. Gazeo etxea, 2. Gazeo	
38. 11. baserria Gazeo	
58. Kale Nagusiko 8. etxea Gazeo	

- Cuando algún Bien sea excluido del Registro de Bienes Culturales Calificados, o del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, considerándose descatalogado o, en su caso, catalogado según su nueva situación.

Artículo 208.- Catálogo.

1.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO.

1.1.- Bienes Inmuebles Declarados o Incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Monumentos declarados o incoados Arquitectónicos (BOPV 27-06-1995).

DENOMINACIÓN	BARRIO
3. Iglesia de la Asunción	Alaiza
13. Iglesia de San Martín de Tours	Gazeo

Elementos de Conjuntos Monumentales declarados o incoados (BOPV 11-02-2000).

Camino de Santiago.

DENOMINACIÓN	BARRIO
3. Iglesia de la Asunción	Alaiza
11. Iglesia de San Román	Ezkerekotxa
34. Puente	Ezkerekotxa
13. Iglesia de San Martín de Tours	Gazeo

1.2.- Bienes Inmuebles Propuestos para Declarar como Monumentos/ Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

DENOMINACIÓN	BARRIO
1. Iglesia de San Juan Bautista	Acilu
26. Molino de Acilu	Acilu
5. Iglesia de Santa Magdalena	Arrieta
7. Iglesia San Andrés	Erenchun
16. Iglesia San Esteban	Gauna
17. Palacio de Salvatierra-Gauna	Gauna
18. Ermita de San Vitor	Gauna
19. Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora	Guereñu
6. Casona número 12	Langarika
22. Iglesia de la Concepción de Nuestra Señora	Langarika
28. Molino de Langarika	Langarika
44. Cruz de Hierro	Langarika
12. Iglesia de San Vicente Mártir	Trokoniz
14. Casa Palacio nº 11 (Casa de los González de Trocóniz)	Trokoniz

1.3.- Bienes Inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal.

DENOMINACIÓN	BARRIO
2. Ermita de Nuestra Señora de Gipuzuri o de Santa Isabel	Acilu
37. Casa Consistorial (número 4)	Acilu
4. Caserío número 12	Alaiza
46. Fuente Vieja-Abrevadero-Lavadero	Alaiza
57. Cementerio de Alaiza	Alaiza
32. Molino de Arrieta	Arrieta
42. Fuente Vieja	Arrieta
43. Fuente-Abrevadero-Lavadero	Arrieta
8. Ermita de la Asunción de Nuestra Señora	Erenchun
9. Casa-Sala del Concejo	Erenchun
10. Casa c/ Elizalde, 7	Erenchun
23. Estación Ferrocarril Anglo-Vasco-Navarro	Erenchun
24. Muelle de mercancías Ferrocarril Anglo-Vasco-Navarro	Erenchun
36. Casa c/ Arridundiz, 9	Erenchun
52. Molino de Arriba	Erenchun
53. Fuente-Abrevadero	Erenchun
54. Fuente Elizalde	Erenchun
50. Fuente Vieja	Gauna
51. Cruz de Termino/Crucero	Gauna
15. Casa Gazeo número 2	Gazeo
38. Caserío número 11	Gazeo
58. Casa c/ Mayor 8	Gazeo

IZENA	BARRIO
20. Santa Anaren basiliza	Guereñu
21. 22. etxea (Ordoñana Luzuriaga etxea)	Guereñu
39. 16. baserria	Guereñu
47. Plazako iturria eta uraska	Guereñu
48. Iturri zaharra eta latsarria	Guereñu
49. Bolatokia	Guereñu
Argindarreko transformazio gunea Jauregi	
45. Iturria, uraska eta latsarria	Langarika
25. Anglo-Vasco-Navarro tren geltokia	Trokoniz
33. Trokonizeko errota	Trokoniz
40. 27. baserria	Trokoniz
41. 12. baserria	Trokoniz
55. Bolatokia	Trokoniz
56. Apaizetxea eta Maisuaren Etxea	Trokoniz

2.- ARKEOLOGIA ONDAREA.

2.1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK USTEZKO ARKEOLOGIA BALIO HANDIKOTZAT IZENDATUTAKO ZONAK (Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuordearen 1997ko maiatzaren 26ko Ebazpena, ALHAO, 1997ko uztailaren 7ko zenbakia).

- Santa Maria Magdalenaren eliza (B).
- San Romanen eliza (B)
- Toursko San Martinen eliza (B)
- Sortzez Garbiaren eliza (B)
- Abitona herrixka.
- San Quilez herrixka (E)
- Santa Marinaren basiliza (E).
- Argiluz herrixka (E)
- Aba herrixka (E)
- Luzcando herrixka (E)
- Andre Mariaren Jasokundearen eliza (B)
- Santa Anaren tenplua (gaur egun hilerria) (B)
- San Joan Bataiatzailearen eliza (B)
- Gipuzuriko Santa Elisabet herrixka eta tenplua (E)
- San Eztebe eliza (B)
- Aguraingo Konteen jauregia (A)
- Alborcoin herrixka eta San Mikelen tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E)
- San Vitorren tenplua (B)
- Trokonizekoa jauregia (A)
- San Bizente Martiriaren eliza (B)
- San Martinen eliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
- San Andres eliza (B)
- San Joanen basiliza (A)
- Abaunza herrixka eta Jasokundearen Andre Mariaren tenplua (E)
- Ozabalgo kokalekua (E)
- Lautada 20 (E)

2.2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSTUTAKO ARKEOLOGIA ZONAK.

- Jasokundeko Andre Mariaren eliza (B).

XI. TITULUA.- EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA

Hirigintza Antolamenduaren Araudiaren 97. artikuluan xedatutakoaren arabera, Hirigintza Arauetarako ez dira Jardun programa eta ekonomia eta finantza azterketa eskatzen; hala ere, Auzitegi Gorenak 1992ko urtarrilaren 21ean emandako epaian adierazten du agiri horiek behar direla Hirigintza Arauek lurra erostea xedatzen dutenean zuzkidura orokorrak egiteko eta urbanizazio obrak burutzeko. Oraingo Arau hauek ez dute egoera hori xedatzen.

Ondorio horretarako eta toki irekien sistema orokorren bideragarritasuna bermatzeko, San Vitorren elizaren inguruan honako arau hauetan xedatu direlarik, Iruraiz-Gaunako Udalak honako zenbaitespak sartu beharko ditu, dagozkion aurrekontuetan, lehen aipatutako kontzeptuetarako:

DENOMINACIÓN	BARRIO
20. Ermita de Santa Ana	Guereñu
21. Casona número 22 (Casa de Ordoñana Luzuriaga)	Guereñu
39. Caserío número 16	Guereñu
47. Fuente-Abrevadero de la Plaza	Guereñu
48. Fuente Vieja-Lavadero	Guereñu
49. Juego de Bolos	Guereñu
Central de Transformación Eléctrica	
45. Fuente-Abrevadero-Lavadero	Langarika
25. Estación de Ferrocarril Anglo-Vasco-Navarro	Trokoniz
33. Molino de Trocóniz	Trokoniz
40. Caserío número 27	Trokoniz
41. Caserío número 12	Trokoniz
55. Juego de Bolos	Trokoniz
56. Casa Cural y Casa del Maestro	Trokoniz

2.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

2.1.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes. B.O.P.V. número 128 de 7 de julio de 1997).

- Iglesia de Santa María Magdalena (B)
- Iglesia de San Román (B)
- Iglesia de San Martín de Tours (B)
- Iglesia de la Purísima Concepción (B)
- Poblado de Abitona (E)
- Poblado de San Quilez (E)
- Ermita de Santa Marina (E)
- Poblado de Argiluz (E)
- Poblado de Aba (E)
- Poblado de Luzcando (E)
- Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora (B)
- Templo de Santa Ana (actual cementerio) (B)
- Iglesia de San Juan Bautista (B)
- Poblado y Templo de Santa Isabel de Guipuzuri (E)
- Iglesia de San Esteban (B)
- Palacio de los Condes de Salvatierra (A)
- Poblado de Alborcoin y Templo de San Miguel (sin estructuras visibles) (E)
- Templo de San Vitor (B)
- Palacio de Trokoniz (A)
- Iglesia de San Vicente Mártir (B)
- Iglesia de San Martín (sin estructuras visibles) (E)
- Iglesia de San Andrés (B)
- Ermita de San Juan (A)
- Poblado de Abaunza y Templo Ntra. Señora de la Asunción (E)
- Asentamiento de Ozabal (E)
- Llanada 20 (E)

2.2.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (B)

TÍTULO XI.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

De acuerdo a lo establecido por el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, para las Normas Subsidiarias no se exige el programa de Actuación y el estudio económico-financiero; si bien la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero de 1992 manifiesta la necesidad de tal documentación cuando las Normas Subsidiarias prevean adquisiciones de suelo para dotaciones generales y la realización de obras de urbanización, supuesto que no se contempla en las presentes Normas.

A tal efecto y para garantizar la viabilidad de los Sistemas Generales de Espacios Libres, previstos en las presentes Normas en el entorno de la Ermita de San Vitor, el Ayuntamiento de Iruraiz - Gauna deberá incluir dentro de los correspondientes presupuestos municipales anuales las siguientes estimaciones para los conceptos anteriormente mencionados:

2003. urtea: 105.000 euro.
2004. urtea: 120.000 euro.

Aurrekontuko partida horiek Udalari, sektore hiritargari horietako esku-hartzearen ondorioz, dagozkion mozkin aprobetxamenduei lotutako irabazitik lortuko dira.

KUDEAKETA FITXAK-HIRI LURZORUA
UDAL PLANEAMENDUKO ORDEZKO ARAUAK
IRURAIZ-GAUNAKO UDALA

ACILU

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 2.519 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 1.053 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,42 m²/m² > 0,25 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza katalogatutako eraikinean
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4317 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: dagoena eta A-4137 errepidearen ardatzetik 25 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: dagoena.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak-HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4137 auzo errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ACILUKO ERROTA: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTUTZAT JOTZEKO PROPOSATU DUEN ONDASUN HIGIEZINA.

LUR SAILA ZATIEZINA IZANGO DA, ETA 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA ERAIKIN NAGUSIAN.

ERAIKIN OSAGARRIAK EZ DIRA ERAITSI BEHARKO NEKAZARITZAKO JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN, BAINA EZIN IZANGO DA HAIETAN ERABILERA ALDATZEKO ASMOTAN BIRGAITZE LANIK EGIN.

ACILU

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: bete gabea.
UNITATEAREN AZALERA: (350+2.200) 2.550 m² (Gutxi gorab.)
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN LUR SAIL ERAIKIGARRI BI LORTZEKO MODUAN. HOR, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI DAITEZKE.

ERAIKIN OSAGARRIEN NAHITAEZKO ERAISKETA.

Año 2003: 105.000 euros.
Año 2004: 120.000 euros.

Estas partidas presupuestarias se obtendrán del beneficio ligado a los aprovechamientos lucrativos correspondientes al Ayuntamiento en su intervención en los sectores urbanizables.

FICHAS DE GESTIÓN-SUELO URBANO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE IRURAIZ-GAUNA

ACILU

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.519 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.053 m².
USO DOMINANTE: Residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Sí (0,42 m²/m² > 0,25 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio catalogado

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de A-4137.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Existente y 25 m de eje de A-4137.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4137.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: MOLINO DE ACILU: BIEN INMUEBLE PROPUUESTO PARA DECLARAR COMO MONUMENTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

LA PARCELA SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE REHABILITAR 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

NO SERA OBLIGATORIA LA DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES MIENTRAS SE MANTENGA LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA, PERO NO PODRÁN REALIZARSE EN ELLOS INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN CON CAMBIO DE USO.

ACILU

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (350+2.200) 2.550 m² (Aprox.)
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL EDIFICIO AUXILIAR.

ACILU**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.
 LUR SAILAREN AZALERA: 300 m² (Gutxi gorab.).
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO AZALERA ERAIKIGARRIA: lerrokaduren eta ses-tren araberakoa
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza atxikiak.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: dagoena.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-1 planoaren arabe-rakoa.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: S.L.C.: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: HIRIGUNEAN DUEN KOKAGUNEA DELA-ETA ETXEBIZITZA ATXIKIAK ERAIKI AHAL IZANGO DIRA ETA ERAIKI ERE AGIRI GRAFIKOTAN DEFINITUTAKO LERROKADUREN ARABERA.

ACILU**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.
 UNITATEAREN AZALERA: 1.900 m² (Gutxi gorab.).
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,25 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: S.L.C.: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA ZATIEZINA IZANGO DA ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

ACILU**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.710 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 380 m²
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,22 m²/m² < 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: S.L.C.: kalea
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

ACILU**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Vacante.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 300 m² (Aprox.).
 USO DOMINANTE: Residencial.
 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE: Según alineaciones y rasantes.
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: Viviendas unifamiliares adosadas.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-1.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: POR SU SITUACIÓN EN EL NÚCLEO URBANO, SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ADOSADAS SEGÚN LAS ALINEACIONES DEFINIDAS EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

ACILU**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Vacante.
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.900 m² (Aprox.).
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

ACILU**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.710 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 380 m²
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,22 m²/m² < 0,25 m²/m²).
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ACILU**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.703 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 717 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,42 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: PABILOI OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ACILU**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 841 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 788 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,94 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILEAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ACILU**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.703 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 717 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,42 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES AUXILIARES, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS SUBPARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ACILU**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 841 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 788 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,94 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ALAIZA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: 425 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak - HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA ZATIEZINA IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

ALAIZA**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.373 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.383 m²

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,58 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak - HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: katea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEAN BITARTEAN.

PABILOIAREN OSTEAN DAGOEN LUR SAILAK BIDEA IZANGO DU AURREAN. BIDE HORREN ZORUA IBILGAILUENTZAKO EGOKIA IZANGO DA BAINA OINEZKOEZ IZANGO DUTE LEHENTASUNA. BIDEARI DAGOKION 1,8 METROKO ESPALOIA URBANIZATU BEHARKO DA, PABILOIA ERAITSIZ GERO ETA OIN BERRIKO ETXEBIZITZAK ERAIKIZ GERO.

ALAIZA**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

UNITATEAREN AZALERA: 2.639 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.258 m²

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,48 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ALAIZA**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 425 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

ALAIZA**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.373 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.383 m²

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,58 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS SUBPARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL FRENTE DE PARCELA TRAS EL PABELLÓN SERA VIAL CON FIRME APTO PARA TRAFICO RODADO PERO PREFERENCIA PEATONAL, DEBIÉNDOSE URBANIZAR LA CORRESPONDIENTE ACERA DE 1,8 M EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA.

ALAIZA**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.639 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.258 m²

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,48 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, EU-3 EGIKARITZE UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BIKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOENETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ALAIZA

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 1.900 + 636 (LLV, 23. lurz.). 2.536 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m. y 12 m de margen de río.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA BI LUR SAILAREN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

IRABAZTEKO APROBETXAMENDU HORI GAUZATZEKO ESPAZIO LIBREEN TOKI SISTEMARI JASOKUNDEAREN ELIZAREN IPARRALDEAN DAGOEN 23. LURZATIA LAGA BEHARKO ZAI O NAHITAEZ, HAREN INGURUNEA ZAINTEKO; IZAN ERE, DONEJAKUE BIDEARI LOTUTAKO ONDARE HISTORIKO-ARKITEKTONIKO MODUAN INTERESEKOA DA.

LAGATAKO LUR SAILA UNITATEAREN ERAIKIGARRITASUN OSOA APLIKATZERAKOAN HARTUKO DA KONTUAN.

ALAIZA

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 2.610 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 6,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ALAIZA

NÚMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.900 + 636 (LLV parc. nº 23). 2.536 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

PARA LA EJECUCIÓN DE DICHO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO SERA OBLIGATORIA LA CESIÓN AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES, DE LA PARCELA Nº 23 SITUADA AL NORTE DE LA IGLESIA DE LA ASUNCIÓN, PARA PRESERVAR SU ENTORNO DADO SU GRAN INTERÉS COMO PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO AFECTO AL CAMINO DE SANTIAGO.

LA SUPERFICIE DE LA PARCELA CEDIDA SE CONTABILIZARA EN LA APLICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL DE LA UNIDAD.

ALAIZA

NÚMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.610 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEA ZATITU AHAL IZANGO DA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN LUR SAIL ERAIKIGARRI BI ERATZEKO. HOR, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI DAITEZKE.

ALAIZA**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.046 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.248 m²

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,61 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA ERAIKIN NAGUSIAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ALAIZA**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 603 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 603 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 4 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: dagoena.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIAK ERAITSIZ GERO, LUR SAILA LAU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA ATXIKI ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEEN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ALAIZA**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 631 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 353 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

ALAIZA**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.046 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.248 m²

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,61 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, SE PERMITIRÁ LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ALAIZA**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 603 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 603 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES AGRÍCOLAS, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN CUATRO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRÁN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SUS PROPIETARIOS.

ALAIZA**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 631 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 353 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,56 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m eta ibaiaren ertzetik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m eta ibaiaren ertzetik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, OIN BERRIKO FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

ALAIZA

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 282 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SLC: kalea.

OHARRAK: AZALERA TXIKIA BADU ERE, LUR SAILEAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, HIRIGINTZAKO PARAMETRO GUZTIAK BETETA; BESTELA, BERE ERAIKIGARRITASUNA ONDOKO LUR SAILEI ESKUALDATU AHAL IZANGO ZAIE.

ARRIETA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: finkatua.

UNITATEAREN AZALERA: 3.833,386 m².

AZALERA ERAIKIA: 723 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,18 m²/m² < 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean etaoin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: kalearen ardatzetik 11 m eta ibaiaren bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 M. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,56 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle y 5 m de margen de río.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ALAIZA

NÚMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 282 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

OBSERVACIONES: A PESAR DE SU REDUCIDA SUPERFICIE, PODRÁ CONSTRUIRSE EN LA PARCELA 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CUMPLIENDO TODOS LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS O BIEN SE PERMITIRÁ LA TRANSFERENCIA DE SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS VECINAS.

ARRIETA

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.833,386 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 723 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,18 m²/m² < 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de calle y 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, EU-1 EGIKARITZE UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

ARRIETA

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 3.387 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m. ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN HIRU LUR SAILATAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

ARRIETA

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 4.250 m² (Lur saila: 3.512 m²)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 8m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: kalearen ardatzetik 11

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN LAU LUR SAILATAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

ARRIETA

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR SAIL MOTA: finkatua.

UNITATEAREN AZALERA: 2.257 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.400 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,62 m²/m² > 0,25 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRÁ DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

ARRIETA

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.387 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN TRES PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

ARRIETA

NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.250 m² (Parcela: 3.512 m²)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de calle.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN CUATRO PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

ARRIETA

NÚMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.257 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.400 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,62 m²/m² > 0,25 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m. ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1). HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, EU-4 EGIKARITZE UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ARRIETA

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.294 m².

AZALERA ERAIKIA: 973 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,75 m²/m² > 0,25 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabilioia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m. ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1). HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: finkatua.

UNITATEAREN AZALERA: 1.785 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 710 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,40 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza antolaketaz kanpo ez dagoen eraikinaren aldean eta oin berriko familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m. ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3

m.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ARRIETA

NÚMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.294 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 973 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,75 m²/m² > 0,25 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS SUBPARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.785 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 710 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,40 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona del edificio no situada en fuera de ordenación y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ilkus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea. SLC: BUGL-1era sartzeko bidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN LAGUNTZAILEA ERAITSIZ GERO, EU-1EGIKARITZE UNITATEA ZATITU AHAL IZANGO DA, 2 LUR SAIL LORTZEKO ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHAL IZANGO DA, ETA IADANIK DAGOEN ETXEBIZITZAN 2 BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

ANTOLAKETAZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: finkatua.
UNITATEAREN AZALERA: 1.143 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 705 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,62 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: etxebizitza 1 eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea. SLC: BUGL-1era sartzeko bidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN LAGUNTZAILEA ERAITSIZ GERO, EU-2 EGIKARITZE UNITATEA 2 LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN.

ANTOLAKETAZ KANPOKO ERAIKIN OSAGARRIEN NAHITAEZKO ERAISKETA.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 2.340 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 1.350 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,58 m²/m² > 0,25 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. S.L.C.: Vial de acceso al SAUR-1.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRÁ DIVIDIRSE EN 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE SE PODRÁN REHABILITAR 2 VIVIENDAS.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.143 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 705 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,62 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. S.L.C.: Vial de acceso al SAUR-1.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ DIVIDIRSE EN 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIOS AUXILIARES FUERA DE ORDENACIÓN.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.340 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.350 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,58 m²/m² > 0,25 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, BI LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR SAIL MOTA: finkatua.

UNITATEAREN AZALERA: 1.027 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 231 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,22 m²/m² < 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 3 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-4 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI LORTZEKO MODUKO. LEHENDIK DAUDEN ERAIKINAK ERAITSIZ GERO, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA ATXIKI ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 565 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 395 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m² /m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,70 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 5,5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMAS GENERALES; SGC: A-4135 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA ZATIEZINA IZANGO DA, ETA LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAISTEN BADA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

EZIN IZANGO DA A-4135 AUZO EREPIDETIK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.027 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 231 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,22 m²/m² < 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 565 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 395 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m² /m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,70 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4135.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES; S.G.C.: Carretera vecinal A-4135.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4135.

ERENCHUN**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 UNITATEAREN AZALERA: 5.818 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.494 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,25
 m²/m² = 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta
 oin berriko familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko
 5 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen arda-
 tzetik 5,5 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4135 errepidearen
 ardatzetik 11 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4135 auzo errepidea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, EU-6 EGIKARITZE
 UNITATEA BOST LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL
 IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA
 BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ
 GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL
 IZANGO DIRA.
 NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA
 JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.
 A-4135 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SAR-
 TZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI
 ESKAERA EGIN BEHARKO ZAIO.

ERENCHUN**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 UNITATEAREN AZALERA: 4.581 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.395 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,30
 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta
 oin berriko familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko
 24 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen arda-
 tzetik 5,5 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4135 errepidearen
 ardatzetik 11 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4135 auzo errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, EU-7 EGIKARITZE
 UNITATEA LAU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL
 IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA

ERENCHUN**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 5.818 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.494 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,25 m²/m²
 = 0,25 m²/m²).
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 4 vivien-
 das unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 5 Viviendas
 unifamiliares aisladas.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4135 y 4,8
 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4135.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4135.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN
 EXISTENTE, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 PODRÁ SUBDIVI-
 DIRSE EN CINCO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONS-
 TRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA
 EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITAR 2 VIVIENDAS.
 EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS
 DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.
 LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE
 LA CARRETERA VECINAL A-4135, DEBERÁN SOLICITARSE AL
 DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE
 ÁLAVA.

ERENCHUN**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.581 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.395 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,30 m²/m² >
 0,25 m²/m²).
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 3 vivien-
 das unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas
 unifamiliares aisladas.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4135 y 4,8
 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4135.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4135.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN
 EXISTENTE, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 PODRÁ DIVIDIRSE
 EN CUATRO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR

BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

A-4135 AUZO ERREPIDETIK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR SAIL MOTA: finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.678 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.237 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,46 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dauden eraikinetan eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 13,5 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 25 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3112 tokiko errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAUDEN PABILOIAK ERAITSIZ GERO, BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

A-3112 TOKIKO ERREPIDETIK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO ZAI.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.842 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.236 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,43 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4135, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.678 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.237 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,46 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificios existentes y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 13,5 m de eje de A-3112 y 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 25 m de eje de A-3112.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3112.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES EXISTENTES, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LAS EXISTENTES, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3112, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.842 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.236 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,43 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIAK ERAITSIZ GERO, LURZATIA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUA BITARTEAN.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 10

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: (332+105) 437 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 372 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,85 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI BEHAR DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA LORTZEKO MODUAN. LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAITSIZ GERO, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.578 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA: 600 m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza atxiki eta familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-4 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3112 tokiko errepidea eta A-4135 auzo errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL HAU ARABAKO FORU ALDUNDIAREN HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILEKO TITULARRAK 2002-07-3AN EMAN ZUEN 579 FORU AGINDUAK, A-4135 ETA A-3112 ERREPIDEEN ARTEKO ELKARGUNEA HOBETZEKO ALDAKETA (III-A) DELA ETA ARAUDI HONEK IZANGO DUEN BERRAZTERKETAREN ESPEDIENTEA BEHIN BETIKO ONARTZEN DUENAK, ZUZENDU DU. LUR SAILAREN HASIERAKO AZALERA (3.084 M²), ALDAKETAREN OSTEAN, 1.578 M²-KOA DA, ERAIKUNTZAREN MUGIMENDU AREAREN AZALERA 974 M²-KOA DELA. BERTAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA ATXIKI ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: (332+105) 437 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 372 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,85 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.578 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA: 600 m².

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 viviendas unifamiliares adosadas y 1 vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-4.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3112 y carretera vecinal A-4135.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA HA SIDO CORREGIDA EN VIRTUD DE LA ORDEN FORAL Nº 579 DE 3-07-2002 DEL TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE Álava, POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE LA PRESENTE NORMATIVA EN SU MODIFICACIÓN Nº III-A POR MEJORA DE INTERSECCIÓN DE LA CARRETERA A-4135 CON LA A-3112. LA SUPERFICIE ORIGINAL DE LA PARCELA (3.084 M²) QUEDA, DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN, EN 1.578 M², CON UNA SUPERFICIE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DE 974

BAKARTU 1 ERAIKI AHAL DIRA, GUZTIRA ERAIKITA DAGOEN AZALERA GEHIENEZ 600 M²-KOA DELA.

A-3112 TOKIKO ERREPIDEK ETI A-4135 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO ZAIO.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 12

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: (2.016+445) 2.461 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3112 errepidearen ardatzetik 13,5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-3112 errepidearen ardatzetik 25 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3112 tokiko errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN 2 LUR SAIL ETAN ZATITU AHAL IZANGO DA. BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

A-3112 TOKIKO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO ZAIO.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 13

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: (714+146) 860 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 5,5 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4135 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI BEHARKO DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA LORTZEKO. BERTAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

EZIN IZANGO DA A-4135 AUZO ERREPIDEK LURSAILERA ZUZENEAN SARTU.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 14

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: (578+459) 1.037 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

M² DONDE SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA TOTAL DE 600 M².

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3112 Y CARRETERA VECINAL A-4135, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE Álava.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 12

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: (2.016+445) 2.461 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 13,5 m de eje de A-3112.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 25 m de eje de A-3112.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3112.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3112, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 13

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: (714+146) 860 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4135 y 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4135.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4135.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4135.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 14

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (578+459) 1.037 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: ibaiaren bazterretik 5 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENAKO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m eta ibaiaren bazterretik 12 m.
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENAKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-8 EGIKARITZE UNITATEAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LURZATIAREN IPARRALDEAN ETA IBAIAREN BABESALDETIK KANPO.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 15

LUR SAIL MOTA: finkatua
LUR SAILAREN AZALERA: 2.407 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 1.047 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENAKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,43 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 eta familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENAKO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENAKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK: SLC: Kalea.
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAUDEN PABILOIAK ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ERENTXUN

FITXA ZENBAKIA: 16

LUR SAIL MOTA: finkatua.
UNITATEAREN AZALERA: 2.546 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 304 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENAKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,12 m²/m² < 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m eta ibaiaren bazterretik 5 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENAKO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m eta ibaiaren bazterretik 12 m.
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENAKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK: SLC: kalea.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5 m de margen de río.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río.
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8 PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA EN LA PARTE DE LA PARCELA MAS AL NORTE, FUERA DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL RÍO.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.407 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.047 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,43 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada y 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES EXISTENTES, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ERENTXUN

NÚMERO FICHA: 16

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.546 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 304 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,12 m²/m² < 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle y 5 m de margen de río.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río.
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, EU-5 EGIKARITZE UNITATEAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA ATXIKI ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 17

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.026 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 564 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,55 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 5,5 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4135 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILEAN OIN BERRIKO FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

EZIN IZANGO DA A-4135 AUZO ERREPIDEK LURSAILERA ZUZENEAN SARTU.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 18

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.273 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 678 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,30 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarrekoko eraikin bakartu 1

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: 1 familia bakarrekoko etxebizitza bakartu 1 eta familia biko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3112 errepidearen ardatzetik 13,50 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-4 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3112 tokiko errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMI-

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 17

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.026 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 564 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,55 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4135 y 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4135.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4135.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4135.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 18

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.273 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 678 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,30 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada y 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 13,50 m de eje de A-3112 y 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-4.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3112.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCE-

LIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

A-3112 TOKIKO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO ZAIO.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 19

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.169 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 366 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,31 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: etxebizitza 1 lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarrekotxetxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3112 errepedearen ardatzetik 13,5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-4 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3112 tokiko errepedea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILIOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

A-3112 TOKIKO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO ZAIO.

ERENCHUN

FITXA ZENBAKIA: 20

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 1.891 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m²

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxetxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepedearen ardatzetik 5,5 m eta ibaiaren bazterretik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4135 errepedearen ardatzetik 11 m eta ibaiaren bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4135 auzo errepedea.

HIRITARTZEKO KARGAK:

BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA. BERTAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

LAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, QUE PODRÁ AMPLIARSE HASTA 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3112, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 19

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.169 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 366 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,31 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 13,5 m de eje de A-3112.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-4.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3112.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3112, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

ERENCHUN

NÚMERO FICHA: 20

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.891 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m²

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4135 y 5 m de margen de río.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4135 y 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4135.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

A-4135 AUZO ERREPIDETIK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO ZAIO.

ERENCHUN**FITXA ZENBAKIA: 21**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 458 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 219 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,48 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKUNTZEN ETA ARRUNDIZ ERREKA BAZTERRAREN ARTEAN NAHITAEZ EGON BEHARREKO TARTEAK DIRELA-ETA LUR SAILA ZATIEZINA DA, BAINA DAGOEN PABLOIA ERAITSIZ GERO LUR SAILAREN ERAIKIGARRITASUNA ONDOKO LUR SAILETARA ESKUALDA DAITEKE.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

ERENCHUN**FITXA ZENBAKIA: 22**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: 490 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: dagoena.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1). HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: lur sailaren itxitura lerroa atzeratu ahal izango da kotxeak lur sailera sartu ahal daitezen moduko distantzia batera.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA ZATIEZINA IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

EZKEREKOTXA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.215 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 835 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,38 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4135, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

ERENCHUN**NÚMERO FICHA: 21**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 458 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 219 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,48 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: DEBIDO A LAS DISTANCIAS OBLIGATORIAS DE LA EDIFICACIÓN AL MARGEN DEL ARROYO DE ARRUNDIZ, LA PARCELA RESULTA NO EDIFICABLE PUDIÉNDOSE, EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, TRANSFERIR SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS VECINAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

ERENCHUN**NÚMERO FICHA: 22**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 490 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Podrá retranquearse la línea de cierre de parcela la distancia suficiente para facilitar el acceso rodado a la parcela.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA ES INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

EZKEREKOTXA**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.215 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 835 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,38 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

EZKEREKOTXA

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 2.382 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 714 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,30 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

EZKEREKOTXA

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: (1.836+2.313+1.105) 5.254 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m eta ibaiaren bazterretik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: kalearen ardatzetik 11 m eta ibaiaren bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN HIRU LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA. BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

ANTOLAKETAZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EZKEREKOTXA

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.382 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 714 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,30 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EZKEREKOTXA

NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (1.836+2.313+1.105) 5.254 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle y 5 m de margen de río.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de calle y 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN TRES PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EZKEREKOTXA**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: (349+659+1.115) 2.123 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
ta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3
m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.OHARRAK: EU-4 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMA-
LIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU ETA FAMILIA
BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA
BERTAN.**EZKEREKOTXA****FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: (762+737) 1.499 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
ta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3
m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.OHARRAK: EU-5 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMA-
LIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU ETA FAMILIA
BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA
BERTAN.**EZKEREKOTXA****FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 2.871 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
ta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3
m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA BI LUR SAILETAN
ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 2
ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.**EZKEREKOTXA****NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (349+659+1.115) 2.123 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 REQUE-
RIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN
DE FINCAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMI-
LIARES AISLADAS.**EZKEREKOTXA****NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (762+737) 1.499 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 REQUE-
RIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN
DE FINCAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMI-
LIARES AISLADAS.**EZKEREKOTXA****NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.871 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRÁ
SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2
VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EZKEREKOTXA**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 1.900 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEA ZATIEZINA IANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

EZKEREKOTXA**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.974 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m eta Mayor ibaiaren bazterretik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m eta Mayor ibaiaren bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. L.L.V.: berdegunea ibaiaren bazterrean.

BESTE BATZUK: ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA IBAIERTZEKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA ZATIEZINA IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

EZKEREKOTXA**FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.888 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 6 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: kalearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

EZKEREKOTXA**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.900 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

EZKEREKOTXA**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.974 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle y 5 m de margen de río Mayor.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río Mayor.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE EN MARGEN DE RÍO.

OBSERVACIONES: LA PARCELA SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

EZKEREKOTXA**NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.888 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de calle.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EZKEREKOTXA**FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: (388+338) 726 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 256 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,35
 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxe-
 bizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Mayor ibaiaren bazterretik
 5 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3
 m eta Mayor ibaiaren bazterretik 12 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
 BESTE BATZUK: ibaiaren zona babestua.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI
 BEHARKO DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BI ERATZEKO. HOR, DAGO-
 EN ERAIKINA ERAITSIZ GERO, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKAR-
 TU 1 ERAIKI DAITEKE.

EZKEREKOTXA**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.268 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.204 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,80
 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta
 oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko
 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3
 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, LUR SAILA
 BITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXE-
 BIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHEN-
 DIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETEXEAN 2 ETXEBIZI-
 TZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA,
 JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

EZKEREKOTXA**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.077 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.244 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

EZKEREKOTXA**NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: (388+338) 726 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 256 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,35 m²/m² >
 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda
 bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5 m de margen de río Mayor.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12
 m de margen de río Mayor.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 OTROS: Zona de protección del río.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN
 EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE
 RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONS-
 TRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA EN CASO DE DEMOLI-
 CIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

EZKEREKOTXA**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.268 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.204 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,80 m²/m² >
 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivien-
 da unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas
 unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFI-
 CIOS AUXILIARES, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN 2 PAR-
 CELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AIS-
 LADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN
 REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS
 DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EZKEREKOTXA**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.077 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.244 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,15 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILEAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

EZKEREKOTXA

FITXA ZENBAKIA: 13

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.362 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 501 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,37 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILEAN LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA HANDITU AHAL IZANGO DA ETA 2 ETXEBIZITZA EGIN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: (657+281) 938 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 596 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,63 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,15 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EZKEREKOTXA

NÚMERO FICHA: 13

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.362 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 501 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,37 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE A 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: (657+281) 938 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 596 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,63 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI BEHARKO DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA LORTZEKO MODUAN. LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAITSIZ GERO, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: (241+132) 373 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 241 m²

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,65 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI BEHARKO DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA LORTZEKO MODUAN. LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAITSIZ GERO, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 3.301 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 1.044 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,32 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
ERAIKIN OSAGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m eta ibaiaren bazterretik 5 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m. eta ibaiaren bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: (241+132) 373 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 241 m²
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,65 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.301 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.044 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,32 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle y 5 m de margen de río.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

GAUNA**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.352 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN BI LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA HAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

GAUNA**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: (1.120+91+2.676+241) 4.128 m² (Gutxi gorab.).

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK ADMINISTRAZIO BATZARRAREN JABETZAKO LURZATIAK SARTUKO DITU APROBETXAMENDUAREN BARRUAN ETA LAU LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA. BERTAN FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

GAUNA**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: (97+77) 174 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 194 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,56 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.352 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

GAUNA**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (1.120+91+2.676+241) 4.128 m² (Aprox.).

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 INCLUIRÁ DENTRO DEL APROVECHAMIENTO LAS PARCELAS PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA Y PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN CUATRO PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

GAUNA**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: (97+77) 174 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 194 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Sí (0,56 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m..
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI BEHARKO DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA LORTZEKO MODUAN. LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAITSIZ GERO, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

GAUNA**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.
UNITATEAREN AZALERA: (3.113 + 973) 4.086 m² (Gutxi gorab.)
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEN LERROA: lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 4 etxebizitza bakartu edo atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m..
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m eta ibaien ertzetik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 4 LUR SAIL ERAIKIGARRI LORTZEKO MODUAN. LORTUTAKO LUR SAILEK KALETIK ZUZENEAN SARTZEKO BIDEA IZANGO DUTE. FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU EDO ATXIKI ERAIKI DAITEZKE.

GAUNA**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 1.592 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 700 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEN LERROA: lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,44 m²/m² > 0,25 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m..
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILIOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

GAUNA**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Vacante.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (3.113 + 973) 4.086 m² (Aprox.)
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de ríos.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 4 PARCELAS EDIFICABLES CON ACCESO DIRECTO DESDE LA CALLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O ADOSADAS.

GAUNA**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.592 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 700 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,44 m²/m² > 0,25 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 UNITATEAREN AZALERA: 3.637 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.199 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,33 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu eta familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 8 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 11 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4135 auzo errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, EU-3 HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.
 NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.
 EZIN IZANGO DA A-4135 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 10

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 UNITATEAREN AZALERA: 2.759 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.098 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,40 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 8 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: A-4135 errepidearen ardatzetik 11 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4135 auzo errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, EU-4 HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.
 NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.
 EZIN IZANGO DA A-4135 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.637 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.199 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,33 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas y 1 vivienda bifamiliar aislada.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de A-4135 y 4,8 m de eje de calle.
 LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4135.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Vecinal A-4135.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.
 EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4135.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.759 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.098 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,40 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de A-4135 y 4,8 m de eje de calle.
 LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4135.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Vecinal A-4135.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.
 EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4135.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.627 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.501 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,57
 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dauden eraikinetan
 eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko
 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3
 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR
 SAILA 3TAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARRE-
 KO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN,
 LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 4 ETXE-
 BIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.
 .NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA,
 JABEAREN JARDUERAK DIRAUEAN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 12

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.129 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.007 m²
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,47
 m²/m² > 0,25 m²/m²).
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusietan eta oin berri-
 ko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko
 etxebizitza bakartu 1 eta familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3
 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR
 SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA,
 ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL
 IZANGO DIRA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK
 DAGOEN ETXEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.
 .NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA,
 JABEAREN JARDUERAK DIRAUEAN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 13

LUR SAIL MOTA: finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.652 m² (Gutxi gorab.)

GAUNA

NÚMERO FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.627 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.501 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,57 m²/m² >
 0,25 m²/m²).
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificios existentes y 2
 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas
 unifamiliares aisladas.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN
 AGRÍCOLA, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN 3 PARCELAS,
 PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLA-
 DAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE SE PODRÁ CONS-
 TRUIR 4 VIVIENDAS.
 EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS
 DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.129 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.007 m²
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,47 m²/m² >
 0,25 m²/m²).
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificios principales y 1
 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda
 unifamiliar aislada y 1 vivienda bifamiliar aislada.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN
 AGRÍCOLA, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCE-
 LAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNI-
 FAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE
 PODRÁN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.
 EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS
 DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 13

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.652 m² (Aprox.)

AZALERA ERAIKIA: 1.429 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,86 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 14

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 633 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 705 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,11 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILEAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 15

LUR SAIL MOTA: finkatua
LUR SAILAREN AZALERA: 803 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 1.081 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,35 m²/m² > 0,25 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.429 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,86 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 14

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 633 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 705 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,11 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 803 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.081 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,35 m²/m² > 0,25 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, ERAIKIN NAGUSIAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 16

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 939 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 785 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,83 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILEKO ERAIKIN NAGUSIAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 17

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 2.305 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 2.321 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,01 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarrekoko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrekoko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 16

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 939 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 785 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,83 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 17

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.305 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 2.321 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,01 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIAK ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 18

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.603 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.948 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,24 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAUNA

FITXA ZENBAKIA: 19

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 805 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 317 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,39 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILEAN OIN BERRIKO FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES AGRÍCOLAS, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LAS EXISTENTES, EN LAS QUE PODRÁN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 18

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.603 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.948 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,24 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA

NÚMERO FICHA: 19

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 805 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 317 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,39 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA**FITXA ZENBAKIA: 20**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: 728 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 300 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,41
 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxe-
 bizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: aurreko itxituratik 3 m
 eta elizara ematen duen alboko itxituratik 5 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR
 SAILEAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL
 IZANGO DA. ETXEBIZITZA HORREN ALBOKO FATXADA LUR SAIL-
 LAREN ITXITURATIK 5 METROTERA EGON BEHARKO DA, DONEZ-
 TEBE ELIZAREN INGURUNEA BABESTEKO.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA,
 JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAUNA**FITXA ZENBAKIA: 21**

LUR SAIL MOTA: finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 1.698 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.010 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,59
 m²/m² > 0,25 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek
 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4135 errepidearen arda-
 tzetik 8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-6 planoaren arabe-
 rakoia.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4135 auzo errepidea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, EU-
 5 EGIKARITZE UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU
 AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA
 BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA,
 JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

A-4135 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SAR-
 TZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI
 ESKAERA EGIN BEHARKO.

GAZEO**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: 3.232 m² (Gutxi gorab.)

GAUNA**NÚMERO FICHA: 20**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 728 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 300 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,41 m²/m² >
 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda
 bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre frontal y 5 m
 del cierre lateral colindante con la Iglesia.
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN
 AGRÍCOLA, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN
 DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, CUYA FACHADA LATERAL
 DEBERÁ RETIRARSE 5 M DEL CIERRE DE LA PARCELA, PARA PRE-
 SERVAR EL ENTORNO DE LA IGLESIA DE SAN ESTEBAN.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS
 DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAUNA**NÚMERO FICHA: 21**

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.698 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.010 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,59 m²/m² >
 0,25 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN:
 EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas
 unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de A-4135.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-6.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4135.
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN
 AGRÍCOLA, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 PODRÁ SUBDIVI-
 DIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONS-
 TRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS
 DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA DESDE LA
 CARRETERA VECINAL A-4135 DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPAR-
 TAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

GAZEO**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.232 m² (Aprox.)

AZALERA ERAIKIA: 482 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,15 m²/m² < 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.
BESTE BATZUK: L.L.V.: berdegune publikoa.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, LUR SAILA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA, ESPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMARI AGIRI GRAFIKOETAN ZEHAZTUTAKO LUR SAILAREN ZATIA DERRIGORREZ LAGATA.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: (941+306) 1.247 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 991 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,79 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 5,5 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzo errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BI ERATZEKO MODUAN. HOR, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: (162+86+51+755+333) 1.387 m². (Gutxi gorab.).

SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 482 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,15 m²/m² < 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
OTROS: L.L.V.: Zona verde pública.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS, CON LA CESIÓN OBLIGATORIA AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DE LA PARTE DE LA PARCELA ESPECIFICADA EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: (941+306) 1.247 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 991 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,79 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4111.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4111.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE SE PODRÁN REHABILITAR 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: (162+86+51+755+333) 1.387 m². (Aprox.).

AZALERA ERAIKIA: 735 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,53 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 4 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI BEHARKO DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BI LORTZEKO MODUAN. FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: (339+276) 615 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 678 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,10 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI BEHARKO DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA LORTZEKO MODUAN. LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAITSIZ GERO, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR SAIL MOTA: bete gabea.
UNITATEAREN AZALERA: (597+381) 978 m² (Gutxi gorab.)
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 735 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,53 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: (339+276) 615 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 678 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,10 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (597+381) 978 m² (Aprox.)
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, GUTXIENEZ 1.000 M² DITUZTEN LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HOR, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR SAIL MOTA: bete gabea.
UNITATEAREN AZALERA: 2.187 m² (Gutxi gorab.)
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN BI LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA. BERTAN FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR SAIL MOTA: bete gabea.
UNITATEAREN AZALERA: (297+4.620) 4.917 m² (Gutxi gorab.)
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 6,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. L.L.V.: berdegunea katalogatutako eraikinaren ondoan.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA BERDEGUNEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN LAU LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA. FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA LURZATI HANDIENEAN, ETA TXIKIENA MENDEBALDEAN GELDITUKO DA ESPAZIO PUBLIKOEN TOKIKO SISTEMAREN ZAKO LAGAPEN MODUAN.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 878 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 1.094 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,25 m²/m² > 0,25 m²/m²).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Vacante.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.187 m² (Aprox.)
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (297+4.620) 4.917 m² (Aprox.)
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde junto a edificio catalogado.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN CUATRO PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN LA PARCELA MAYOR, QUEDANDO LA PARCELA PEQUEÑA, AL OESTE, COMO CESIÓN AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS PÚBLICOS.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 878 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.094 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,25 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian.
ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 5,5 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzo errepidea.
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: PABILOI OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILLEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA ERAIKIN NAGUSIAN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

EZIN IZANGO DA A-4111 AUZO ERREPIDETIK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 723 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 397 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,55 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabilioia.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 5,5 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzo errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILEAN OIN BERRIKO FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 10

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: (277+225) 502 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 115 m².
ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,23 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 8,5 m.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4111 y 4,8 m de eje de calle.
LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111.
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AUXILIAR, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4111.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 723 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 397 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,55 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:
EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4111.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: (277+225) 502 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 115 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,23 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 m de eje de A-4111.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDATZI BEHARKO DA, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA LORTZEKO MODUAN. LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAITSIZ GERO, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

EZIN IZANGO DA A-4111 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

GAZEKO

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 3.475 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 8 m eta A-3100 errepidearen ardatzetik 8,5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 11 m eta A-3100 errepidearen ardatzetik 25 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzo errepidea eta A-3100 tokiko errepidea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-4 EGIKARITZE UNITATEA HIRU LURSAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

A-4111 AUZO ERREPIDEK ETA A-3110 TOKIKO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO.

GAZEKO

FITXA ZENBAKIA: 12

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.242 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 872 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,39 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3100 errepidearen ardatzetik 5,5 m eta A-4111 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: A-3100 errepidearen ardatzetik 25 m eta A-4111 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4111.

GAZEKO

NÚMERO FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.475 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de A-4111 y 8,5 m de eje de A-3100.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4111 y 25 m de eje de A-3100.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111 y Carretera Local A-3100

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4111 Y LA CARRETERA LOCAL A-3100, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

GAZEKO

NÚMERO FICHA: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.242 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 872 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,39 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-3100 y 8 m de eje de A-4111.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 25 m de eje de A-3100 y 11 m de eje de A-4111.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzo errepidea eta A-3100 tokiko errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: PABILOI OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZAK BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

A-3110 TOKIKO ERREPIDEK ETXEBIZITZA A-4111 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO.

GAZEO

FITXA ZENBAKIA: 13

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 3.009,18 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzobidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-5 EGIKARITZE UNITATEA HIRU LUR SAILERAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

A-4111 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO.

GUEREÑU

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.009 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.136 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,56 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarrek etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKINI OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Vecinal A-4111 y Carretera Local A-3100.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AUXILIAR, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE SE PODRÁN REHABILITAR 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3100 Y CARRETERA VECINAL A-4111, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

GAZEO

NÚMERO FICHA: 13

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.009,18 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de A-4111.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4111.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN TRES PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LAS PARCELAS RESULTANTES DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4111, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

GUEREÑU

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.009 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.136 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,56 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS.

BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

GUEREÑU

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 4.680 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 2.224 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,47 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAUDEN PABILOIAK ERAITSIZ GERO, LUR SAILA LAU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

GUEREÑU

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: (1.982+201) 2.183 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.117 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,51 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3110 errepedearen ardatzetik 5,5 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-8 planoaren araberrakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3110 tokiko errepedea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO MODUAN. BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 2 ERAIKI AHAL IZAN-

CELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GUEREÑU

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.680 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 2.224 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,47 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 3 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES EXISTENTES, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN CUATRO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GUEREÑU

NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: (1.982+201) 2.183 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.117 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,51 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-3110 y 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-8.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3110.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2

GO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN GEHIENEZ 2 ETXEBIZITZA ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA. MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

EZIN IZANGO DA A-4111 AUZO ERREPIDETIK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

GUEREÑU

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.840 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.512 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,82 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarrekotxe biziak.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxe biziak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA. MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GUEREÑU

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR SAIL MOTA: finkatua.

UNITATEAREN AZALERA: 4.051 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.233 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,30 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxe biziak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3110 errepidearen ardatzetik 5,5 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: E-8 planoaren araberrakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3110 tokiko errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAUDEN PABILOIAK ERAITSIZ GERO, EU-1 EGIKARITZE UNITATEA BOST LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 5 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, QUE PODRÁ AMPLIARSE HASTA 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3110.

GUEREÑU

NÚMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.840 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.512 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,82 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GUEREÑU

NÚMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.051 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.233 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,30 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 5 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-3110 y 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-8.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3110.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES EXISTENTES, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRÁ DIVIDIRSE EN CINCO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

EZIN IZANGO DA A-3110 TOKI ERREPIDETIK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

GUEREÑU**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.753 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.306 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,47 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3110 errepedearen ardatzetik 5,50 m eta kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-8 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3110 auzo errepedea

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: PABILOI OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

A-3110 TOKIKO ERREPIDETIK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO ZAIO.

GUEREÑU**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 700 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 600 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,86 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren aurreko itxuratik 3 m eta alboko itxuratik 5 m elizaren ondoan.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA. ERAIKIN HORREN ALBOKO FATXADA JASOKUNDEAREN ELI-

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3110.

GUEREÑU**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.753 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.306 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,47 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 m de eje de A-3110 y 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-8.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3110.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES AUXILIARES, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3110, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

GUEREÑU**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 700 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 600 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,86 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela frontal y 5 m de cierre lateral junto a la Iglesia.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, CUYA FACHADA LATERAL

ZATIK 5 METROTARA EGON BEHARKO DA, BERE INGURUNEA BABESTEKO.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GUEREÑU

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.340 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.489 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,11 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarrekotxe bizi zuten atxiki 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxe bizi zuten atxiki 2.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3110 errepidearen ardatzetik 5,5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-8 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3110 tokiko errepidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: PABILOI OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ATXIKI 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

A-3110 TOKIKO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTZEKO, ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ERREPIDEEN SAILARI ESKAERA EGIN BEHARKO ZAIO.

JAUREGI

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 2.222 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA ZATIEZINA IZANGO DA ETA FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LUR SAILAREN AURREALDEA NEURRIZ TXIKIA DELAKO.

JAUREGI

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 3.682 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

DEBERÁ RETIRARSE 5 M DE LA IGLESIA DE LA ASUNCIÓN PARA PRESERVAR SU ENTORNO.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GUEREÑU

NÚMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.340 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.489 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,11 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar adosada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-3110.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-8.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Local A-3110.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES AUXILIARES, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3110, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

JAUREGI

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.222 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, DEBIDO A LA PEQUEÑA DIMENSIÓN DEL FRENTE DE PARCELA.

JAUREGI

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.682 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN HIRU LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

JAUREGI**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 3.449 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.379 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (Iur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,40 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza eraikin nagusi bietan.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m..

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik

3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA ZATITU AHALIZANGO DA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI LORTZEKO ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO.

JAUREGI**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 699 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 870 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (Iur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1,24 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxituratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS, DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

JAUREGI**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.449 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.379 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,40 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en los dos edificios principales.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES.

JAUREGI**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 699 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 870 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,24 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILLEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA ERAIKIN NAGUSIAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUIEN BITARTEAN.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.735 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 439 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,16 m²/m² < 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 5,5 m eta ibaiaren ardatzetik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-10 planoaren araberrakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: dagoena eta 7,00 m.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzo errepidea.

BESTE BATZUK: erreka bazterraren zona babestua.

HIRITARTZAKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ONDOKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EUSKAL AURTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTUTZAT JOTZEKO PROPOSATU DUEN ONDASUN HIGIEZINA.

BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUIEN BITARTEAN.

EZIN IZANGO DA A-4111 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: (1.612+229+565+296+360) 3.062 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.282 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,42 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu eta familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 5,5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-10 planoaren araberrakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzobidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, EN LA PARCELA SE PERMITIRÁ LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.735 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 439 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,16 m²/m² < 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4111 y 5 m de margen de arroyo.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-10.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente y 7,00 m.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111.

OTROS: Zona de protección en margen de arroyo

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y ZONA VERDE COLINDANTE.

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER DECLARADO MONUMENTO POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4111.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: (1.612+229+565+296+360) 3.062 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.282 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,42 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas y 1 vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4111.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Según Plano E-10.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DA, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO MODUAN. HOR, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

EZIN IZANGO DA A-4111 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.775 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 553 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,31 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENKO LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: 7,00 m.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ONDOKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA BERTAN, LEHENDIK DAGENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.769 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepidearen ardatzetik 8 m eta ibaiaren bazterretik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENKO LERROA: ibaiaren bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzobidea.

BESTE BATZUK: ibai bazterren zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA ZATIEZINA IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

DAGOEN SARBIDEA MANTENDUKO DA.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

LOS NUEVOS ACCESOS A LA PARCELA NO PODRÁN SER DIRECTOS DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4111.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.775 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 553 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,31 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y ZONA VERDE COLINDANTE.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.769 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m de eje de A-4111 y 5 m de margen de río.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Vecinal A-4111.

OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

SE CONSERVARA EL ACCESO EXISTENTE.

LANGARIKA**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: bete gabea.
 UNITATEAREN AZALERA: 3.125 m² (Gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: dagoena.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3
 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEA ZATIEZINA IZANGO
 DA ETA BERTAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI
 AHAL IZANGO DA.

SARBIDEA IPARRALDETIK EGINGO DA, HILERRIAREN ALBO-
 TIK. ADMINISTRAZIO BATZORDEAREN ON IRITZIA BEHARKO DA.

LANGARIKA**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.453 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.072 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,44
 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta
 oin berriko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko
 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3
 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen
 fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN LAGUNGARRIA ERAITSIZ GERO, BI LUR
 SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN
 FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZAN-
 GO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN.

LANGARIKA**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: finkatua.
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.121 m² (Gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 1.924 m².
 ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
 ta): 0,25 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,91
 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berri-
 ko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko
 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LANGARIKA**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Vacante.
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.125 m² (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 SERA
 INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR
 AISLADA.

EL ACCESO SE RESOLVERÁ POR LA ZONA NORTE, COLIN-
 DANTE CON EL CEMENTERIO, CONTANDO CON EL VISTO BUENO
 DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA.

LANGARIKA**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.453 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.072 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,44 m²/m² >
 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivien-
 da unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas
 unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
 LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO
 AUXILIAR, SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN EN DOS PARCELAS
 EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMI-
 LIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

LANGARIKA**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.121 m² (Aprox.)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.924 m².
 USO DOMINANTE: Residencial.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,91 m²/m² >
 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal y 1 vivien-
 da unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas
 unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN LAGUNGARRIA ERAITSIZ GERO, LUR SAIL ERAIKIGARRI BITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 2.478 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 1.455 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,58 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4111 errepedearen ardatzetik 5,5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-4111 errepedearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m (B+1).
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4111 auzo errepedea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, LUR SAIL ERAIKIGARRI BITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

EZIN IZANGO DA A-4111 AUZO ERREPIDEK LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR SAIL MOTA: finkatua.
LUR SAILAREN AZALERA: 1.129 m² (Gutxi gorab.)
AZALERA ERAIKIA: 870 v.

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.
GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,77 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin nagusian.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m eta ibaiaren ardatzetik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxituratik 3 m eta erreparen ertzetik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,00 m.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.
LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, SE PERMITIRÁ LA DIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.478 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.455 m².
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,58 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 m de eje de A-4111.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 11 m de eje de A-4111.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4111.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, SE PERMITIRÁ LA DIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4111.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada.
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.129 m² (Aprox.)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 870 v.
USO DOMINANTE: Residencial.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,77 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio principal.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle y 5 m de margen de arroyo.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de arroyo.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ONDOKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA ERAIKIN NAGUSIAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 10

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.811 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.533 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,85 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza eraikin nagusian eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m. ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ONDOKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, BI LUR SAILA ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.055 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 483 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,46 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m. ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ONDOKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y ZONA VERDE COLINDANTE.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, SE PERMITIRÁ LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.811 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.533 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,85 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y ZONA VERDE COLINDANTE.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRÁ REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.055 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 483 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,46 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y ZONA VERDE COLINDANTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 12

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 3.696 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-2 EGIKARITZE UNITATEA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN 3 AZPILURZATITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

LANGARIKA

FITXA ZENBAKIA: 13

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: 3.850 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-3 EGIKARITZE UNITATEA GUTXIENEZ 1.000 M²-KO AZALERA DUTEN HIRU AZPILURZATITAN ZATITU AHAL IZANGO DA ETA BERTAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA.

TROKONIZ

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.218 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.018 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,46 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza katalogatutako eraikinean.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: dagoena.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: dagoena.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: dagoena.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 12

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.696 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ DIVIDIRSE EN 3 SUBPARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LANGARIKA

NÚMERO FICHA: 13

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.850 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRÁ DIVIDIRSE EN 3 SUBPARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

TROKONIZ

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.218 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.018 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Sí (0,46 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio catalogado.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: Existente.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA ZATIEZINA IZANGO DA, BAINA ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA KATALOGATUTAKO ERAIKINEAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTUTZAT JOTZEKO PROPOSATU DUEN ONDASUN HIGIEZINA.

TROKONIZ

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 2.492 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.433 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (0,57 m²/m² > 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN OSAGARRIAK: nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m eta ibaiaren bazterretik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m eta ibai bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

BESTE BATZUK: ibai bazterren zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: AZALERAGATIK AHAL BADA ERE, LUR SAILA ZATIEZINA IZANGO DA, LUR SAILAREN AURREALDEA NEURRIZ TXIKIA DELAKO. ERAIKIN NAGUSIAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZANGO DIRA, ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO.

NEKAZARITZAKO PABILOIAK MANTENDUA AHAL IANGO DIRA BERE JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

TROKONIZ

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 4.000 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 104 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,02 m²/m² < 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 eta familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m. ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea eta BUGL-1era sartzeko bidea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA BERTAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAI-

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA SERA INDIVISIBLE, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, SE PERMITIRÁ LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO CATALOGADO.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER DECLARADO MONUMENTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

TROKONIZ

NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.492 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.433 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,57 m²/m² > 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle y 5 m de margen de río.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA SERA INDIVISIBLE A PESAR DE SU SUPERFICIE, DEBIDO A LA ESCASA DIMENSIÓN DEL FRENTE DE PARCELA, PUDIÉNDOSE REHABILITAR 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRÁN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

TROKONIZ

NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.000 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 104 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,02 m²/m² < 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada y 1 vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle y vial de acceso a SAUR.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: SE PERMITIRÁ LA DIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFA-

KI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN GEHIENEZ 2 ETXEBIZITZA ERE EGIN DAITEZKE

AGIRI GRAFIKOEI BEGIRA BUGL BERRIAN SARTZEN DEN LUR SAILAREN AURREALDEAREN ZATIAK ONURA EKARRIKO DIO ZONA HONEK ETORKIZUNEAN IZANGO DUEN HIRIGINTZAKO APROBETXAMENDUAREN ALDETIK.

TROKONIZ

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR SAIL MOTA: bete gabea.

UNITATEAREN AZALERA: (518+784+223) 1.525 m² (Gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 3 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea. LLV: berdegunea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA BERDEGUNEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: EU-1 EGIKARITZE UNITATEAK FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA ATXIKI ADMINISTRAZIO BATZARRAREN JABETZAKO LUR SAILETAN ERAIKITZEA AHALBIDETUKO DU. ERAIKITAKO AZALERA 381,25 M²-KOA IZANGO DA ETA IPARRALDEAN DAGOEN LUR SAIL ERAIKIEZINA ESPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMARENTZAKO LAGAPENA IZANGO DA.

TROKONIZ

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR SAIL MOTA: finkatua.

UNITATEAREN AZALERA: 3.962 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 293 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez (0,07 m²/m² < 0,25 m²/m²).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

HANDITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: familia biko etxebizitza bakartu bat.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: lur sailaren itxituratik 3

m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: AZALERAGATIK AHAL BADA ERE, EU-2 EGIKARITZE UNITATEA ZATIEZINA IZANGO DA, LUR SAILAREN AURREALDEA NEURRIZ TXIKIA DELAKO.

HALERE LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA HANDITU AHAL IZANGO DA ETA FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BIHURTU. BEHARREZKO DIREN ERAIKIN OSAGARRIAK ERE ERAIKI AHAL IZANGO DIRA, GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA AGORTU ARTE

TROKONIZ

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR SAIL MOTA: finkatua.

UNITATEAREN AZALERA: 3.656 m² (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 204 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,25 m²/m².

MILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, QUE PODRÁ AMPLIARSE HASTA 2 VIVIENDAS.

LA PARTE DEL FRENTE DE PARCELA INCLUIDA EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DENTRO DEL NUEVO SAUR, REPERCUTIRÁ EN UN BENEFICIO SOBRE EL FUTURO APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE ESTA ZONA.

TROKONIZ

NÚMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (518+784+223) 1.525 m² (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1, PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOADAS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA 381,25 M²., EN LAS PARCELAS PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA, DEJANDO COMO CESIÓN AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES LA PEQUEÑA PARCELA NO EDIFICABLE AL NORTE.

TROKONIZ

NÚMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.962 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 293 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,07 m²/m² < 0,25 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

AMPLIACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LINEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 SERA INDIVISIBLE A PESAR DE SU SUPERFICIE, DEBIDO A LA ESCASA DIMENSIÓN DE SU FRENTE DE PARCELA.

NO OBSTANTE SE PERMITIRÁ LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE A VIVIENDA BIFAMILIAR, ASI COMO LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES NECESARIOS HASTA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

TROKONIZ

NÚMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.656 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 204 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,25 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez ($0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 eta familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1). HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILAREN AURREALDEAREN NEURRIAK DIRELA-ETA, EU-3 EGIKARITZE UNITATEAK BI LUR SAIL ERAIKIGARRITZAN ZATITZEA AHALBIDETUKO DU ETA BERTAN FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN. LEHENDIKDAGOEN ETXEAN GEHIENEZ 2 ETXEBIZITZA ERE EGIN DAITEZKE.

TROKONIZ

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR SAIL MOTA: finkatua.

LUR SAILAREN AZALERA: 1.528 m^2 (Gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 388 m^2 .

ERABILERA NAGUSIA: bizitokiak.

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai ($0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabiloia.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: kalearen ardatzetik 4,8 m eta ibaiaren bazterretik 5 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: lur sailaren itxuratik 3 m eta ibaiaren bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m (B+1). HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak- HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: kalea.

BESTE BATZUK: ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: NEKAZARITZAKO PABILOIA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BITAN ZATITU AHAL IZANGO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA BERTAN.

NEKAZARITZAKO PABILOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GIZARTE ONGIZATERAKO SAILA

3.262

Gizarte Ongizaterako Foru Erakundearen lanpostuak betetzeko lehiaketa deitu eta deialdi horretako oinarri-arauak onesteko Gizarte Ongizaterako Sailak apirilaren 22an eman zuen 10/2003 Foru Aginduari buruz 2003ko maiatzaren 9ko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (53 zenbakia) argitaratu zen iragarkian huts bat zegoela oharturik, egin beharreko zuzenketa egiteari ekiten zaio. Hona hemen zuzenketa:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No ($0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada y 1 vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PERMITIRÁ LA DIVISIÓN EN 2 PARCELAS EDIFICABLES DEBIDO A LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DE PARCELA., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, QUE PODRÁ AMPLIARSE HASTA 2 VIVIENDAS.

TROKONIZ

NÚMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.528 m^2 (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 388 m^2 .

USO DOMINANTE: Residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si ($0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m de eje de calle y 5 m de margen de río.

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 3 m de cierre de parcela y 12 m de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN AGRÍCOLA, LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRÁ MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

DEPARTAMENTO DE BIENESTAR SOCIAL

3.262

Advertida errata en la inserción del anuncio del Departamento de Bienestar Social, relativo a la Orden Foral 10/2003, de 22 de abril, por la que se convoca el concurso para la provisión de puestos de trabajo en el Instituto Foral de Bienestar Social y aprobación de las bases de la convocatoria, publicado en el número 53 del BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, de fecha 9 de mayo de 2003, se procede a efectuar la oportuna rectificación: