

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

3.578

511/2003 FORU AGINDUA, maiatzaren 22koa, urriaren 23ko 958/2002 Foru Aginduan (Barrundiko Hiri Antolamenduko Arauak berrikusteko espediente behin betiko onestekoa) ezarritako baldintzak bete izana onartzekoa.

AURREKARIAK

Herrilan eta Hirigintza diputatuaren 958/2002 Foru Aginduaren bidez, Barrundiko udalerriko Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauak Berrikusteko espediente onartu zen, zenbait baldintzaz.

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

Barrundiko Udalak, 2003ko maiatzaren 12an, Arabako Foru Aldundiari espedientearen testu berria bidali zion, espediente 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.- Urriaren 23ko 958/2002 Foru Aginduan zehazten diren baldintzak betetzat jotzen dira. Foru Agindu horren bitartez, Barrundiko Hiri Antolamenduko Araua berraztertze espediente 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 interesdunek ondorengo errekursetako edozein aurkezketarekin, interesdunek, gainera, egoki deritzen beste edozein neurri har dezakete, aldatzea ekarriko luketen xedapenei dagokienez, behin betiko onartutakoekin lotuta.

a) Administrazioarekiko auzi errekurtoa, 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, errekurso horren aurretik, berraztertze errekurtoa aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

Vitoria/Gasteiz, 2002ko maiatzaren 22a.- Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIIVILLA.

BARRUNDIKO UDALERRIKO HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

AURKIBIDEA

LABURDURAK:

LAJ: Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideak
XE: Xehetasunezko estudioa.

HAUA: Hiri antolamenduko udal arauak
ARAA: Arabako Hiri Antolamenduko Arauak.

BEP: Barne eraberrikuntzako plana.
LAP: Lurraldeko alorreko plana.
LSP: Sektorekako lurraldeko plana.
LHG: Lur hiritargaria.

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Ordenes Forales

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

3.578

ORDEN FORAL 511/2003, de 22 de mayo, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 958/2002, de 23 de octubre, de aprobación definitiva del expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia.

ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral núm. 958/2002, de 23 de octubre, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se aprobó con condiciones el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia.

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 12 de mayo de 2003, el Ayuntamiento de Barrundia 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 núm. 958/2002, de 23 de octubre por la que se aprobó definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia.

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, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

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

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

Vitoria-Gasteiz, a 22 de mayo de 2003.- El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIIVILLA.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BARRUNDIA

INDICE

ABREVIATURAS:

D.O.T.: Directrices Ordenación Territorio.

E.D.: Estudio de Detalle.

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.

S.A.U.: Suelo Urbanizable.

ILHG: Industriadarako lur hiritargaria.
 BLHG: Bizitegiatarako lur hiritargaria.
 LHE: Lur hiritarrezina.
 LH: Lur hiritarra.
 ILH: Industriadarako lur hiritarra.
 BLH: Bizitegiatarako lur hiritarra.
 JU: Jardun unitatea.

HIRIGINTZA ARAUAK

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua
2. artikulua.- 1. 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. HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

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.

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. Hiritartze proiektuak.
15. artikulua.- Definizioa eta edukia.
4. atala. Hiritartzeko obra arrunten proiektuak.
16. artikulua.- Definizioa eta edukia.
5. atala. Eraikitze 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 jardun batzuen proiektuen baldintzak.
7. atala. Jardueren eta instalazioen proiektuak.
22. artikulua.- Definizioa eta motak.
23. artikulua.- Jardun nahiz instalazioen proiektuen baldintzak.
8. atala. Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea.
24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.
25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioen gutxienezko edukia.

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

I. KAPITULUA HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. atala. Plangintzaren publikitateak.
26. artikulua.- Motak.
27. artikulua.- Zuzenean ikustea.
28. artikulua.- Aldez aurretiko kontsultak.
29. artikulua.- Hirigintzako txostenak.
30. artikulua.- Hirigintzako zedulak.
31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten eskaeriak.
32. artikulua.- Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak
2. atala. Lerrokadurak eta sestrak seinatzea.
33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

S.A.U.I.: Suelo Urbanizable Industrial.
 S.A.U.R.: Suelo Urbanizable Residencial.
 S.N.U.: Suelo No Urbanizable.
 S.U.: Suelo Urbano.
 S.U.I.: Suelo Urbano Industrial.
 S.U.R.: Suelo Urbano Residencial.
 U.E.: Unidad de Ejecución.

NORMAS URBANISTICAS

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial.
- Artículo 2.- Vigencia 1.
- 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.

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística.

CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

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

CAPITULO III. INSTRUMENTOS DE GESTION

- Artículo 12.- Sistemas de actuación.

CAPITULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCION 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 actividades 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.

TITULO III. DISCIPLINA E INTERVENCION DEL USO DEL SUELO

CAPITULO I. INFORMACION URBANISTICA

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.

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 betebeharrak orokorrak.

48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.
 49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.
 50. artikulua.- Segurtasuneko, osasungarritasuneko eta apaindurako gutxieneko baldintzak.
 51. artikulua.- Udalaren laguntza.
 52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatzeko aginduak.
 53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak.

2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifikoak.

54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea.
 55. artikulua.- Katalogatzearen helmena.

3. atala. Orubeen kontserbazio espezifikoak 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.- Antolamenduz kanpoko egoerak.
 66. artikulua.- Antolamenduz 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 hiritargarri hiritartzearekin batera eraikitzeo betekizunak.
 70. artikulua.- Lur hiritarreen hiritartzearekin batera eraikitzeo 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 erabilerearen definizioa.
 73. artikulua.- Erabilerearen sailkapena.
 74. artikulua.- Erabilereak taldekatzea.

CAPITULO II. LICENCIAS URBANISTICAS

- 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.

CAPITULO III. ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y OTROS USOS

- Artículo 47.- Objeto y efectos.

CAPITULO IV. DEBERES DE CONSERVACION 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.
 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.

CAPITULO 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.

CAPITULO VI. FOMENTO DE LA EDIFICACION

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

TITULO IV. DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO I. DIVISIONES URBANISTICAS 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.

CAPITULO II. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

- Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación.
 Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación.

CAPITULO III. REGIMEN URBANISTICO 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.

TITULO V. REGIMEN DE USOS

CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

- Artículo 72.- Definición de uso urbanístico.
 Artículo 73.- Clasificación de usos.
 Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.

- 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.
- VIII. KAPITULUA. LORATEGIAK
81. artikulua.- Eremu libreak.
82. artikulua.- Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.
83. artikulua.- Espazio libreen 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.
- X. KAPITULUA. BESTELAKO ERABILERAK
87. artikulua.- Bestelako erabilerak.
- VI. TITULUA. ERAIKUNTZA 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. Antolamendu sistemak.
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 sailaren 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.- Sakontasun eraikigarria.
109. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua.
3. atala. Eraikuntzak lur saila okupatzeko parametroak eta baldintzak.
110. artikulua.- Azalera okupagarria.
111. artikulua.- Lur saileko azalera libre.

- CAPITULO II. USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS
Artículo 75.- Definición y clases.
- CAPITULO III. PRODUCCION INDUSTRIAL
Artículo 76.- Definición y clases.
- CAPITULO IV. ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA
Artículo 77.- Definición y clases.
- CAPITULO V. EQUIPAMIENTO
Artículo 78.- Definición y clases.
- CAPITULO VI. TERCARIO
Artículo 79.- Definición y clases.
- CAPITULO VII. RESIDENCIAL
Artículo 80.- Definición y clases.
- CAPITULO VIII. ESPACIOS AJARDINADOS
Artículo 81.- Areas 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.
- CAPITULO IX. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
Artículo 84.- Definición y clases.
Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos.
- CAPITULO X. INFRAESTRUCTURAS BASICAS
Artículo 86.- Definición y clases.
- CAPITULO XI. OTROS USOS
Artículo 87.- Otros usos.
- TITULO VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION
CAPITULO 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.
- CAPITULO II. PARAMETROS URBANISTICOS
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.
- CAPITULO III. PARAMETROS 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.- Fondo edificable.
Artículo 109.- Area de movimiento de la edificación.
Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación.
Artículo 110.- Superficie ocupable.
Artículo 111.- Superficie libre de parcela.

4. atala. Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak.

112. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.
 113. artikulua.- Eraikinen gehieneko eta gutxieneko neurriak.
 114. artikulua.- Jatorrizko kota.
 115. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.
 116. artikulua.- Solairu kopurua.
 117. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea.
 118. artikulua.- Gehieneko garaiera gainditzen duten eraikuntzak.
 119. artikulua.- Solairuaren garaiera.
 120. artikulua.- Solairuaren garaiera librea.
 121. artikulua.- Solairua.

IV. KAPITULUA. ESTETIKAKO BALDINTZAK

122. artikulua.- Definizioa.
 123. artikulua.- Aplikazioa.
 124. artikulua.- Hiriko estetika babestea.
 125. artikulua.- Fatxadak.
 126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.
 127. artikulua.- Fatxadak aldatzea.
 128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.
 129. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.
 130. artikulua.- Erlaitzak eta hegalkak.
 131. artikulua.- Markesinak.
 132. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak.
 133. artikulua.- Eguzki oihalak.
 134. artikulua.- Hesiak.
 135. artikulua.- Arboladia babestea.

V. KAPITULUA. ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

1. atala. Eraikuntza alderdiak, establezimendu publikoak eta jolas jarduerak.

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

2. idatz zatia. Egiturazko baldintzak.

150. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak.
 151. artikulua.- Sarbide eskaileren eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.
 152. artikulua.- Sarbide ateen eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.
 153. artikulua.- Sarbideen gutxieneko zabalera librea.
 154. artikulua.- Sarbide arrapalen eraikuntza baldintzak.
 155. artikulua.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak.
 156. artikulua.- Sestrarekiko erlazioa kategorien arabera.
 157. artikulua.- A kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 158. artikulua.- B kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 159. artikulua.- C kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 160. artikulua.- D kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 161. artikulua.- E kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 162. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak.
 163. artikulua.- Irteerak.
 164. artikulua.- A, B, eta C kategoriakoen komunen baldintzak.
 165. artikulua.- D eta E kategoriako komunen baldintzak.
 166. artikulua.- Kategoria guztietakoen komunen baldintzak.

2. atala. Instalazioen baldintzak.

167. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa.
 168. artikulua.- Onartutako egurats-berritze motak.

Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios.

- Artículo 112.- Altura del edificio.
 Artículo 113.- Dimensiones máxima y mínima de la edificación.
 Artículo 114.- Cota de origen.
 Artículo 115.- Altura del edificio.
 Artículo 116.- Número de plantas.
 Artículo 117.- Consideración de la condición de altura.
 Artículo 118.- Construcciones por encima de la altura.
 Artículo 119.- Altura de piso.
 Artículo 120.- Altura libre de piso.
 Artículo 121.- Planta.

CAPITULO IV. CONDICIONES DE ESTETICA

- Artículo 122.- Definición.
 Artículo 123.- Aplicación.
 Artículo 124.- Salvaguarda de la estética urbana.
 Artículo 125.- Fachadas.
 Artículo 126.- Tratamiento de las plantas bajas.
 Artículo 127.- Modificación de fachadas.
 Artículo 128.- Salientes y entrantes en las fachadas.
 Artículo 129.- Salientes permitidos respecto a la alineación.

- Artículo 130.- Cornisas y aleros.
 Artículo 131.- Marquesinas.
 Artículo 132.- Portadas y escaparates.
 Artículo 133.- Toldos.
 Artículo 134.- Vallados.
 Artículo 135.- Protección del arbolado.

CAPITULO V. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACION

Sección 1ª. Aspectos constructivos, establecimientos públicos y actividades recreativas.

- Apartado 1. Preliminares.
 Artículo 136.- Definición.
 Artículo 137.- Aplicación.
 Artículo 138.- Condicionamiento general.
 Artículo 139.- Ambito de aplicación.
 Artículo 140.- Régimen transitorio.
 Artículo 141.- Procedimiento para la adaptación.
 Artículo 142.- Exhibición de la Placa de Control.
 Artículo 143.- Expediente sancionador.
 Artículo 144.- Mantenimiento de la Placa de Control.
 Artículo 145.- Exención de la adaptación y medidas correctoras.
 Artículo 146.- Clasificación de los establecimientos en categorías.
 Artículo 147.- Determinaciones del Aforo.
 Artículo 148.- Cambio de categoría.
 Artículo 149.- Documentación disponible en los establecimientos.

- Apartado 2. Requisitos de tipo estructural.
 Artículo 150.- Locales por debajo de la rasante.
 Artículo 151.- Condiciones constructivas y técnicas de las escaleras de acceso.
 Artículo 152.- Condiciones constructivas y técnicas de las puertas de acceso.
 Artículo 153.- Ancho libre mínimo de los accesos.
 Artículo 154.- Condiciones constructivas de las rampas de acceso.
 Artículo 155.- Condiciones de dobles puertas de acceso.
 Artículo 156.- Relación respecto a la rasante según Categorías.
 Artículo 157.- Condiciones de los accesos en Categoría A respecto a la rasante.
 Artículo 158.- Condiciones de los accesos en Categoría B respecto a la rasante.
 Artículo 159.- Condiciones de los accesos en Categoría C respecto a la rasante.
 Artículo 160.- Condiciones de los accesos en Categoría D respecto de la rasante.
 Artículo 161.- Condiciones de los accesos en Categoría E respecto a la rasante.
 Artículo 162.- Accesos entre distintas plantas.
 Artículo 163.- Salidas.
 Artículo 164.- Condiciones de los aseos en Categorías A, B y C.
 Artículo 165.- Condiciones de los aseos en Categorías D y E.
 Artículo 166.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías.

Sección 2ª. Requisitos de las instalaciones.

- Artículo 167.- Definición de renovación ambiental.
 Artículo 168.- Tipos de renovación admisibles.

169. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak.
 170. artikulua.- Egurats-berritze mekanikorako baldintzak.
 171. artikulua.- Egurats-berritze mekanikoko tximinietarako baldintzak.

172. artikulua.- Beste eraikinei ez eragiteko baldintzak.
 173. artikulua.- Zorraz babestea, tximiniak eraikitzean.

174. artikulua.- Tximinien eraikuntza baldintzak.
 175. artikulua.- Gainpresio bidezko egurats-berritze mekanikoa.
 176. artikulua.- Geletako aire erauzketaren definizioa.
 177. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erauzketa.
 178. artikulua.- Sukaldeak jartzearen debekua.
 179. artikulua.- Sukalde eta sukalondoan garaiera.
 180. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak.

181. artikulua.- Komunetako aireztatze baldintzak.
 182. artikulua.- Leihoen egitekoak eta baldintzak.
 183. artikulua.- Berokuntzako baldintzak.
 184. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak.
 185. artikulua.- Argien baldintzak eta motak.
 186. artikulua.- Larrialdiko argiak.
 187. artikulua.- Materialeak suarekin duten jokabidea.
 188. artikulua.- Itzalgailluak.
 189. artikulua.- Suteetako ur-hartuneak.
 190. artikulua.- Sua detektatzeko sistema.
 191. artikulua.- Sua detektatzeko sistemen diseinua.
 192. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea.

193. artikulua.- Suteen aurkako sisteman mantentze berezita behar dutenak instalatzea.

194. artikulua.- Instalazioak berraztertzea.
 195. artikulua.- Berraztertzeen txostenak.

3. idatz zatia. Laburpen taula

196. artikulua.- Ordenantza honek eragindako jardueren zerrenda.

197. artikulua.- Laburpen taula.

4. idatz zatia. Eraikuntzako baldintza espezifikokoak.

198. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea.

199. artikulua.- Jardueren arabera baldintza partikularrak.

VII. TITULUA. LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

200. artikulua.- Zona banaketa.

201. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

202. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jarduerari esleitutako hirigintzako parametroak.

203. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jardueretarako beste baldintza batzuk.

204. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea.

VIII. TITULUA. LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK

205. artikulua.- Lur hiritarra.

IX. TITULUA. LUR HIRITARGARRIKO HIRIGINTZA ARAUAK.

206. artikulua.- Lur hiritargarria.

X. TITULUA. ONDARE HISTORIKOA ETA NATURGUNEAK BABESTEA ETA KONTSERBATZEA.

207. artikulua.- Historia eta arkitektura ondarea.

208. artikulua.- Historia eta arkeologia ondarea.

209. artikulua.- Katalogoa.

210. artikulua.- Katalogoa aldatzea.

XI. TITULUA. EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA.

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde-eremua

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

Artículo 169.- Condiciones de renovación natural.

Artículo 170.- Condiciones de renovación mecánica.

Artículo 171.- Condiciones de las chimeneas en renovación mecánica.

Artículo 172.- Condiciones de no afección a otros edificios.

Artículo 173.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de chimeneas.

Artículo 174.- Condiciones constructivas de las chimeneas.

Artículo 175.- Renovación mecánica por sobrepresión.

Artículo 176.- Definición de extracción localizada.

Artículo 177.- Extracción localizada mediante campana.

Artículo 178.- Prohibición de cocinas.

Artículo 179.- Altura de cocinas y oficios.

Artículo 180.- Condiciones para cocinas con combustible gaseoso.

Artículo 181.- Condiciones de ventilación de aseos.

Artículo 182.- Función y condiciones de las ventanas.

Artículo 183.- Condiciones de calefacción.

Artículo 184.- Condiciones de las instalaciones eléctricas.

Artículo 185.- Condición de bocas de alumbrado.

Artículo 186.- Alumbrado de emergencia.

Artículo 187.- Comportamiento al fuego de los materiales.

Artículo 188.- Dotación de extintores.

Artículo 189.- Dotación de bocas de incendios.

Artículo 190.- Sistema de detección de incendios.

Artículo 191.- Diseño del sistema de detección de incendios.

Artículo 192.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios.

Artículo 193.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios.

Artículo 194.- Revisión de las instalaciones.

Artículo 195.- Informes de las revisiones.

Apartado 3. Cuadro resumen.

Artículo 196.- Relación de actividades afectadas por esta Ordenanza.

Artículo 197.- Cuadro Resumen.

Apartado 4. Condiciones constructivas específicas.

Artículo 198.- Objeto del Anexo a la Ordenanza.

Artículo 199.- Condiciones particulares según actividades.

TITULO VII. NORMAS URBANISTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 200.- División zonal.

Artículo 201.- Usos y actividades autorizadas en cada zona.

Artículo 202.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas.

Artículo 203.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivas.

Artículo 204.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

TITULO VIII. NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANO

Artículo 205.- Suelo Urbano.

TITULO IX. NORMAS URBANISTICAS SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 206.- Suelo Urbanizable.

TITULO X. PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES.

Artículo 207.- Patrimonio Histórico Arquitectónico.

Artículo 208.- Patrimonio Histórico Arqueológico.

Artículo 209.- Catálogo.

Artículo 210.- Modificación del Catálogo.

TITULO XI. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

TITULO 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.- Hiri antolamenduko arau hauen lurralde eremua Barrundiko (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, harik 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) Nahitaezkotasuna. Horrek esan nahi du xedapen guztiak zehatz-mehatz betetzea eska daitekeela legez. Beraz, denek bete behar dute hemen xedatutakoa, bai Udalak, bai Administrazio publiko 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 bizitegiak nahiz industriak egiteko ahalmenaren % 50 agortzea.

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

d) Plangintzari buruzko oinarrizko zehaztapenak neurtzerakoan erabili diren hipotesietan errakuntzak edo gabeziak daudela ohar-tzean; eta, zehazki, ondokoa baieztatzen denean: lau urtean hazkunde hipotesietan kalkulaturako hazkundearen % 50 baino bizitegi 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 luraren sailkapenari era mugatuan eta salbuespen gisa baino eragiten ez badiete.

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 gutxiago egokitze puntualak, nahiz eta luraren sailkapenari eragin; betiere, baldin sistema orokorretarako nahiz esparru libre eta publikoetarako lurak gutxitzen ez badituzte, eta guztira mozkinazko aprobetxamenduak ghitzen 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 hauetako xedapenei jarraituko die, zein helburu duen kontuan izanda.

2.- El ámbito territorial de estas Normas Subsidiarias se extiende a todo el término municipal de Barrundia (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 aparea 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 produjeren 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.- 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.

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 grafikoen esanahia eta aplikatzen diren uanean 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 mermerian adierazitako helburu eta xedeei atxikita.

Zalantzen bat edo zehaztasun gabeziaren bat izanez gero, hone-lako interpretazioak gailenduko dira: eraikinak egiteko lur gutxien erabiliko dutenak, eta toki ireki gehien eta komunitaterako ekipamendu gehien emango dutenak; babestutako 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 lehenasuna, 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 lehenasuna, dokumentu idatzietan bestelakorik ondorioztatzen ez den bitartean, hau da, dokumentu idatziak irakurrita 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 lehenasuna eta ez orokorrak, arau espezifikoek eta arau orokorren arteko aldea definitzean eta kontzeptuetan datzanean izan ezik. Orduan, arau orokorra hartuko da kontuan.

3.- Edozein argibide edo interpretazio emanda ere, arrazoizko zalantzarik sortzen bada, txosten teknikoak eta juridikoak prestatu behar da gai horri buruz, eta bertan aukerako interpretazioak planteatuiko 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 hone-tan ere.

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 hiritar-zat sailkatutako lurra zehatz-mehatz antolatzea. (LAHALTBko 13. artikulua eta HPako 43.a).

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

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.

TITULO II.- DESARROLLO Y EJECUCION 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 ORDENACION

Artículo 9.- Planes Parciales.

1.- Los Planos Parciales tienen como finalidad la ordenación detallada del suelo clasificado en estas Normas como Suelo Urbanizable. (art. 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.

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 Berezetan.

Hirigintza antolamenduko arau hauek mugatzen duten esparruetan diharduten plan bereziek euren arau berezetan 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 tokiko sistemetan eta eraikinetako fatxada nagusiko lerroakaduretan, 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 berezetan 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 hiritartze 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 teknikoak 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 instalazioei buruzkoak
- 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 lurraldearen erabilera motak.

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 GESTION

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 concurran.

CAPÍTULO 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCION 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 mediante 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) 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 dokumentu grafikoetan nahiz une bakoitzean indarrean dagoen legedian bideak handitzeari 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. Hiritartze proiektuak.

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

1.- Hirigintzako proiektuak LAHALTBko 15 artikuluan eta HPako 69. eta 70. artikuluetan adierazitako dokumentuek osatuko dituzte, barne hartutako obren gauzatzeko definizio osoak eskatzen duen xehe-tasunarekin eta osagarriekin. Abenduaren 4ko Irigarritasuna 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: gauzatzeko proiektua duen planaren mugak, obren kokapena eta bideen mugak, erabilera publikoko parkeak eta lorategiak eta erabilera pribatuko esparru ireki eta libreak, planarekin bateragarriak ez direlako eraitsi, 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 uraz hornitzeko sarea:

- Edateko uraren horniketara 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 dago-kion bolumena izatea ziurtatu behar da.

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

- Parke eta lorategietan ureztatze 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 sarean kalkulua egiteko, eraikinen elektrifikazio maila, ezaugarriak eta erabilerak 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 aldibereotasun koefizienteak erabiliko dira.

- Banaketa lurpekoa izango da.

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

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 300l/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.

- 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.

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

Herriko argiak:

- Herrilan eta Hirigintza Ministerioko 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 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 sisteman NTE-ISD (Osasungarritasun instalazioak: arazketa eta isurketak) araudian xedatutakoa beteko da.

- Aldez aurretik aztertu behar da egin nahi den sareak 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 diseinatzeke, 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 sedimentatzeke moduko abiadura edo hodien materiala ez higatzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatuzko edo bibratuzko hodietan 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 manioabra espazioetan ere (cul de sac modukoetan), turismoentzat eta suhiltzaileen, zabor bilketako eta etxe aldaketarako kamioientzat beharrezkoa den gutxieneko biratzeko erradioa (6,92 m) kontuan hartuko da.

- Aparkalekuetarako behar diren esparruak eta ordenantzetan oin berriko eraikinentzat eskatzen direnak, bakoitza bere aldetik aztertu 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 arruntak. Espalioetan zonaren, aurreikusitako erabilerearen eta abarren 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 libreak egiteko lurak prestatu eta egokitzeko lanak.

- Berdeguneetan ureztatze 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 jartzerakoan, edonola ere, jarri behar diren lekuko klima, edafologia eta ekologia hartuko dira kontuan.

- 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.

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 en 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.

- 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.

- 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, lurri eusteko hormak eraikitzea saihestuko da eta, horien ordean, ezponda naturalak eraikiko dira. Baldin lurri 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 hiritartzeko gutxieneko baldintzak beteko dituzte.

5. atala. Eraikitze 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 partikularrak 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

- Zaharberitze zientifikoa.
- Kontserbatzeko zaharberitzea.
- Kontserbazioa eta apaindurak.
- Sendotzea.
- Berreraikitzea.
- Eraberitzea.

d) Eraikinetako esku-hartzeak, handitze lanekin.

Ondare Historiko eta Artistikoen Katalogoan jasotako elementuei eta bertan ezarritako babes araubideari dagokionez, eraikuntzako 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.- Aurrekoez 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 guztienak diren ezaugarriak.

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

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

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

Eraikinaren kokapen planoak lur sailean. Bertan honako datuak adierazten 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.

Oinarrizko 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, eraikitze esku-hartze motak kontuan hartuta:

1.- Oin berriko esku-hartzeak.

Eraikina, aldamenekoeekin 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 egiaztatzeko behar diren argazkiak ere.

2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak

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

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

3.- Eraikinaren zaharberritze 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 zaharberritze lanaren emaitzarekin erkatuta.

c) Egungo erabileren, eta zaharberritzeak erabiltzaileengan dituen eragin zehatzasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

d) Zaharberritzen diren elementu nagusien zehatzasun xehatua, eta horiekin batera jatorrizko proiektuko xehetasun baliokideak, horrelakorik egitea posible denean.

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

f) Zaharberritze lanetan erabiltzeko 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 zehatzasun xehatuak. Obrak direla eta eraikinaren morfologian egin daitezkeen aldaketak ere adierazi dira.

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

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

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

5.- Eraikinak berreraikitze esku-hartzeak

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

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) 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) 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 plano aurreratzeko 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 eraginaren zehaztasun xehekatua. Era berean, horiekin hartutako konpromisoen arrazoitzea ere aurreratu behar da.

d) Zonako baldintza bereziek 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: lurlean, hegalkinean edo lurpean egiten 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 berezitzat: arkitektura edo ingeniari-tza zibileko piezak edo eskultura apain-garriak, zubiak, pasabideak, horma monumentuak, iturriak eta hirigintzako antzeko elementuak eraiki edo instalatzea, betiere, hiritartze edo eraikuntza proiekturen 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 sartzeara.

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

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

- Lurrak kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.

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

- 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 aurreikusi 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.

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.

- 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.

- 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.- Etxe aurrefabrikatuek eta antzekoek oin berriko esku-hartze izazera izango dute, baimenak emateaz ari garela.

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

7. atala. Jardueren eta instalazioen proiektuak.

22. artikulua.- Definizioa eta motak.

Honako hauek dira jarduera eta instalazio proiektuak: 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 hauek xedatutakoak bete behar dute. Hala badagokio, Jarduera Gogaikarri, 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 xedatutakoak bete beharko dute. Gutxienez, deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

8. atala. Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea.

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 gutxienezko edukia.

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

III. TITULUA. LURRAREN ERABILERA DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

1. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. atala. Plangintzaren publikitatea.

26. artikulua.- Motak.

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

- 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 las 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 Excma. Diputación Foral de Álava.

3.- 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.

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.

TITULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCION DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- INFORMACION URBANISTICA

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:

- a) Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- b) Aldez aurretik galdetzea.
- c) Hirigintzako txostenak.
- d) Hirigintzako zedulak.

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 funtzionamenduaren baldintzetan gauzatuko da. Ardura hori duten langileek galdetzeraz doazenean interesatzen zaizkien dokumentuak aurkitzen lagunduko diete. Jendeari indarrean dagoen plangintzaren dokumentuen kopiak emango dizkiete, ezarritako epeetan, eta hala badagokio, horretarako ezarritako prezioa ordaindu ondoren. Kopiak bost (5) egun balioduneko epean emango dira, gehienez ere, eskabidea egiten den egunetik aurrera.

2.- Artikulu honen ondorioetarako, kontsultetarako lokaletan honelako kopiak izan behar dira: Antolamenduko Arauetan eta horren eranskinetan dauden dokumentu guztien eta bestelako dokumentu osagarri guztien kopia oso eta legezatuak. Dokumentuak behar bezala eguneraturik egon behar dira, eta behin betiko onarpen ekintzak eta onartu berri diren nahiz uanean 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 hilabeteko (1) epea du txostena prestatzeko. Txosten eskabidearekin batera, finkaren kokapena azaltzen duen planoak aurkeztu behar da (arauetako lur hiritarrezinaren eta hiritargarriaren kasuan 1/5.000 eskalako planoak, eta lur hiritargarriaren kasuan 1/1.000koa). Bestela, finkaren, jardun unitatearen edo sektorearen izen ofizial zehatza aurkeztu beharko da. Udal zerbitzuak behar adina datu eska diezaioke galdera egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariari buruzkoak.

30. artikulua.- Hirigintzako zedulak.

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 jabeak, edo finka erosteko aukera duten titularrek. Azken horiek titularrak direla egiaztatu beharko dute, eta gainera, finka non dagoen azaltzen duen planoak, eta udal zerbitzuak eskatzen dizkieten kokapen datu guztiak ere aurkeztu beharko dituzte. Planoak 1/5.000 eskalan egongo da lur hiritarrezinaren kasuan, eta 1/1.000 eskalan lur hiritarren eta hiritargarrien kasuan.

2.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Berrituko 63. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arauegiko 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 uanean uneko hirigintzako legedian ezarritako finkaren gaineko esku-biderik eta betebeharririk aldatuko.

31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten eskariak.

Hirigintzako zeduletan edo txostenetan plangintzaren alderdi kontrajarririk edo eztabaidagarriak daudenean, eta horiek ebatzi behar dagoenean, aldez aurretik dagokion Udaleko gobernu organoaren on iritzia beharko da, horretarako irizpen arrazoituak eman behar 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 honakoek arautzen dute: 30/1992 Legeko (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio

- a) Consulta directa del planeamiento.
- b) Consultas previas.
- c) Informes urbanísticos.
- d) 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 concedidas 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.

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.

Cuando 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 30/1.992, de Régimen Jurídico de las

Prozedura Erkidearen Legea, urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeaz aldatua) 139. artikulua eta hurrengoek, eta Administrazio Publikoaren 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 administratuaarentzat, betiere maila handiagoko arauak ezeztatzen ez badituzte.

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

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

2. atala. *Lerrokadurak eta sestrak seinatzea.*

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek lur hiritarreko edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinatzeko eska diezaioke Udalari, eta horretarako, Udalaren lur sailen 1/500 edo 1/1.000 eskalako planoaren kopia aurkeztu behar 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 eman-godio hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

3.- Lerrokadurek sei hilabetetarako balioko dute, lerrokadurak egin ziren egunetik kontatuta. Epe horretan ez bada eraikitzeko 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 lurak ixtea, babes hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta eraikuntzako gainerako elementu lagungarriak obretan paratzea, estalkiak, zabalzak, fatxada 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 erabilerak direnean.

e) Lur hiritarrezinean lurraldeko ustiapenari lotu gabe dauden bizitegi erabilerak ezartzean.

f) Lur hiritarrezinean baimen daitezkeen lur erabilerei lotu gabeko bestelako erabilerak 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 ebakitzean.

j) Ustiatzeko balio dezaketen zuhaitzak landatzean.

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.

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 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 períodos temporales).

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

o) Lurra zabortegi moduan erabiltzen denean.

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

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

3.- Aurreko epigrafeetan zerrendatutako ekintzei dagokionez, udal baimena beharko dute udalerraren 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 oinarriko 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 unean bertan.

4.- Arabako Errepide Foru Sareari dagokion errepide baten albo 50 metroko zabalerako zerrendan obraren bat egin nahi denean, edozein lur mota dela ere, ezinbestekoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimena eskatzea, obra horretarako beharrezkoa den udal baimenaz gain.

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

6.- Hirigintza baimenak mota hauetakoak izan daitezke:

- 5.1.- Lurra sailkatzea.
- 5.2.- Obrak.
- 5.3.- Hirigintzako bestelako jarduerak.
- 5.4.- Okupazioa eta funtzionamendua.
- 5.5.- Jarduerak eta instalazioak.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

1.- Baimenaren eskabidea aurkeztea.

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

Eskabidearen idazkiak xedatu diren datu guztiak izango ez balitu, 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 agirien kopiak 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 eraikuntza eraikitzeke 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 teknikoak 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

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 Organos 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:

- 5.1.- De parcelación.
- 5.2.- De obras.
- 5.3.- De otras actuaciones urbanísticas.
- 5.4.- De ocupación y funcionamiento.
- 5.5.- 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 Barrundia. 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 tres, 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

hauek definitzen dute hurrengoan arabera: lur mota eta lurrraren erabilera eta eraikigarritasuna eta erabilera.

b.- Arau hauen haustura ezin izango dira arrazoitu baimenaren edukiaren isiltasunean edo hutsean oinarrituta. Sustatzaileak, enpresariak eta obren zuzendari teknikoak informazio bila baimena ematen duen administrazioa jo dezakete. Informazio hau hamabost eguneko epean eman beharko 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 eskudurenaren 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 badiu. 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 beharko 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.

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

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

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

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 lurpeko, 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 ezarzea, 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 normalizatzeke erabakia hartu bada.

2.- Lur-sailkatzeko baimenak lur sailak mugatzeko eta mugarritatzeko baimena eskaintzen du. Lur eremu bat lur-sailkatzeko baimenik gabe, edo baimenean 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 daudela pentsatuko da. Dena den, lanei ekin aurretik honako baldintza

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.

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

eska daiteke: lanak gauzatzeko, aldez aurretik obrei ekiteko baime-na eskuratzea, 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 aurre-ikusten 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 zuin-keta akta sinatzeko. Hirigintzako obrak egiteko epea, aipatutako akta sinatzen den biharamunetik aurrera hasiko da kontatzen. Lanek irauten duten bitartean, Udalak egingo dituz hirigintzako ikuskapen tek-nikoa nahiz zaintza eta kontrol lanak.

39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak.

1.- Eraikitze obretako baimen-emakidak, egin nahi den jardun-ak plangintzan eta aplika daitekeen gainerako araudian ezarritako teknika, neurri eta erabilera baldintzak betetzen dituela egiaztatze-az gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatu behar ditu:

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

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

c) Lur sailak edo gauzatzeko unitateak ondorengo zerbitzuak ditue-la: ura, argia, estolda, espaloien zintarraketa eta galtzadaren zolake-ta, eta gainera, gauzatzeko den plangintzak eskatutako bestelako hirigintza baldintzak, hiriritartzea aldi berean egin daitekeela ziurta daitekeen kasuetan izan ezik, baldin salbuespen hori arau hauetan xedatutakoari jarraituz egin badaiteke.

d) Proposatutako erabilerak hala eskatuz gero, jarduera baime-na eskuratua 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.

e) Obren izaerak eskatzen duen teknikari adituen obren zuzen-daritzara onartu behar da.

f) Baimena emateagatik ezarritako udal zergak edo tasak likida-tu eta ordainduta dituela.

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

2.- Oinarrizko proiektuan oinarrituta eman daiteke obren baime-na, baina haren eraginkortasuna geroraturik eta baldintzaturik gel-dituko da, Udalak hala erabakiz gero, harik eta obrei ekiteko baime-na aterata, behin betiko gauzatzeko proiektua aurkeztu eta onartu ondoren.

3.- Obretako baimenak eskualdatzeko, Udalari jakinarazi behar zaio idatziz. Obrak martxan badaude, akta bat aurkeztu behar da bi aldeek adostuta eta sinatuta, eta bertan obrak zein egoeretan dau-den adierazi. Baldintza horiek ez bada betetzen, baimena betetze-an ondoriozta daitekeen erantzukizuna aurreko titularrari nahiz berria-ri eska dakioko.

4.- Obrak gauzatzeko ari direla aldagetak sartu nahi izanez gero, obretako baimenaren berriazko aldagetak 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, eraikinekin dituzten neurriak, kokapenari, zertarakoari edo kanpo-aldeko itxurari, edo haien inguruaren antolamenduari dagokienez.

40. artikulua.- Obrak gauzatzeko kontrola.

1.- Eraikuntza berriko obren kasuan, baimena eskatu dutenek obrak hasi baino, gutxienez, hamabost (15) egun lehenago jakina-razi behar diote Udalari noiz ekingo dituen obrari, eta dagokion zuin-keta egiaztatzea eskatu. Aurreikusitako epea igaro ondoren, obrak hasi daitezke. Dena dela, lerrokadura, zuinketa eta atzera-emate ofi-zialen aurkako arau-hausterik izanez gero, dagozkien erantzukizunak izango dituzte. Zuinketa akta udal agentearen oniritziarekin sinatu bada, interesdunek ez dute aurrerantzean inolako administrazio eran-tzukizunik izango kausa horregatik, interesdunak berak eragindako akatsa den kasuan edo egiaztaturiko zuinketa betetzen ez den kasue-tan izan ezik.

mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obten-ción 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 pre-visto 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 urba-nística, vigilancia y control de las mismas.

Artículo 39.- Licencias de obras de edificación.

1.- La concesión de las licencias de obras de edificación, ade-más de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planea-miento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acredita-ción de los requisitos siguientes:

a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, confor-midad 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, perte-nezca 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 exi-gidas 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 pro-puesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o con-cesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protec-ción, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos compe-tenentes 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 obten-ción del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez pre-sentado 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 esta-do en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas par-tes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indis-tintamente 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 mate-rial de las mismas.

5.- No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones lega-les, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relati-vo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edi-ficios 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 licen-cia deberán comunicar al Ayuntamiento, con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solici-tando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las res-ponsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de las ali-neaciones, replanteo y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad con el agente municipal exime a los actuan-tes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replan-teo comprobado.

2.- Era berean, sustatzailiek, 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 obraren 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 daitekeen adituen zuzendaritza teknikoak.

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.

1.- Baimenak iraungitzat 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 diferituko 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 justifikaturen bategatik.

Obrari hasiera eman ez zaiola ulertuko da, baldin aipatutako 6 hilabeteko epean eraikuntzaren jardura 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 eten da 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 jardura 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 gero-ratuko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Luzapen bakar bat eska daiteke, zeinek ezin izango baitu hamabi (12) 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, harik 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 berezita beharko da. Aplikagarri diren kasu guztietan, kapitulu honetan xedatutakoari jarraituz egingo dira baimen horretako izapideak.

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.

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

2.- Alboko finketako zurkazitak: Eraiste baimena eskatzerakoan edo eraiste lanek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoaren iritziz alboko finkak zurkazitako premia sortzen bada, zuzendari teknikariak behar adina dokumentu (memoria eta planoak) aurkeztu behar dizkie udal agintariei, erabiliiko diren baliabideak zehaz-

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 eficacia diferida. Podrá solicitarse una única prórroga por el plazo no superior a doce (12) 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 apear las fincas contiguas, el técnico director de los trabajos deberá presentar a las autoridades municipales la documentación (memoria y planos)

teko. Edonola ere, zuzendari teknikoa izango da eragindako kalteen erantzule zurkaitzak egiterakoan utzikieriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurririk hartu ez bada. Zurkaitz horiek bide publikoak okupatzen dutenean, baimen osagarri bat beharko da. Etxeren bat eraisteko, obretako zuzendari teknikariak aldameneko finkak nola dauden ikertu behar badu, etxe horietan sartzeko baimena eskatuko dio Udalari, dagozkion konprobaketak egin ahal izateko. Sartzeko agindua Alkatetzak 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 berririk 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 on iritzia 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 amaitu direla egiaztatzen ondoren, hau da, emandako baimenetan, obratan edo erabileretan ezarritako baldintzak bete direla, eta hirigintzako baldintzak erabat errespetatu direla egiaztatzen 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 ordezkatzeko erabilerak 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 teknikoak eta aditua eskatzen duenean.

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

c) Beste Administrazio publiko adituen kargu (dagokion erabilerak 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, aldez 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.

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 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 regimenes 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.- 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, legezkatzat 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 gauzaten du, 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 dagokien diziplina erantzukizunaz gain, administrazioaren betearazte subsidiarioa ekarriko du berekin. Horretara beharturik daudenei dagokie administrazioaren parte-haritzeak eragindako gastuak ordaintzea, beren eginkizunen 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 hartu dauden materialak eta makinak erretiratzea agin dezake; 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 betebeharrak

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 betebeharren 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 xedutakoari jarraituz, egungo higiezinaren balioaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago kostatzen ez diren obrak, baldin obra horiekin eraikuntzek eta instalazioek lehen zituzten 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 baliokidetuko dira, baldin hiritartze horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeek 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.

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 EJECUCION Y SUSPENSIONE 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 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 CONSERVACION 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 aquella.

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

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

a) Hiritartzeetan:

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

Hiritartze partikularretan, jabe bakoitzari dagokio galtzadak, espaloiak, 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 eragileen eta zimenduak kalte ditzakeen iragazduraren eraginetik 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 dabilizan animaliarik ager ez dadin.

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 arazoak 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 fatxadetan, 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 jabeek buruz xedatutakoaz gain, kontuan hartu behar da dagokien legediak higiezinak errentan dituzten maizterrei hainbat betebeharrak eta eskubide ematen diela.

2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifiko

54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea.

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.

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 rebasaran 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.

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura interresgunea dutenak katalogatzeak, horiek guztiak kontserbatzeko, babesteko eta zaintzeko betebeharrak dakar. Jabeak 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. kapituluari adierazitako erailspena 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, banderatoxoak, kableak, posteak 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, ordenantzaz baimendutako kasuetan izan ezik.

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

3. atala. Orubeen kontserbazio espezifiko eta aldi baterako okupazioa.

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

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

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

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

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

5. KAPITULUA.- ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. atala. Hondamen egoera adieraztea

57. artikulua.- Adierazpenaren bidezko tasuna.

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, ofizioz edo interesa duen edozeinek eskatuta, egoera hori adieraziko du, eta osorik edo zati bat eraisteko aginduko du. Aurretik, jabeak eta han bizi direnei entzungo die, berehalako arriskuak galarazten duenetan izan ezik.

Eraikuntza hondamen egoeran dela adierazteak berekin ekarriko du, automatikoki, Hirirtu Gabeko Orube eta Lurren Erregistroan sartzea, LAHALTBko 156. artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.- Hondamen egoera hurrengo kasuetan adieraziko da:

a) Beharrezkoak diren obrak kostua eraikinaren edo eragindako solairuen gaur egongo balioaren (lurren 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, betearaziko du behartuta dagoenaren kontura.

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.

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 156 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 cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

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 da.

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 hiritargarriaren 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.

d) Lur sailak orube bilakatzeko eta lur hiritargarri 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 plana 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 hauek 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 espezifikoak zehazten ditu. Sendotutako errealtatearen arabera eta Hiri Antolamenduko Arauetan eremu bakoitzerako araututako zertarakoaren arabera, hiru mota hauek bereizten dira: lur hiritarra, lur hiritargarria eta lur hiritarrezina.

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea.

1.- Kalifikazio Orokorra lurraldea zonetan eta eremuetan zatitzen du. Horietako 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 aprobetxamenduzko zonak:

- Bizitokietarako.
- Industriadarako.

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 EDIFICACION

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) 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 Subsidiaria 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.

TITULO IV.- DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- DIVISIONES URBANISTICAS 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.

- Hirugarren sektoreko baliabideetarako.

b) Sistema Orokorrak:

Bide komunikazioak:

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

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

Espazio libreak:

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

Ekipamendu komunitarioetakoak:

- Administrazioak.
- Dendetakoak.
- Kultura eta irakaskuntzakoa.
- Osasunekoak.
- Gizarte laguntzakoa.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoa eta aisialdikoa.
- Erlizkoak.
- Babeseko eta segurtasunekoak.
- Hilerrietakoa.
- Hiri zerbitzuetakoa.

Oinarrizko Azpiegiturak:

- Urez hornitzea.
- Isurki likidoak saneatzea.
- 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 zehetasunez arautzen da.

Kalifikazio xehatua zuzenean eraikitzeko lur hiritarrerako arauen berezko egitekoa da, bai eta lur hiritargarrietarako eta beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten lur hiritarreko eremueta-rako 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 xehatuak 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 gehiengo delako.

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

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

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 hiritarrezinaren sailkapen xehatua izenburu hori duen planoan zehaztuta dago.

63. artikulua.- Lurra bere zehetasunezko antolamenduaren araberaz zatiitzea.

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

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduen hiri zonetan:

- 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.
- 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:

- Zuzeneko antolamenduko eremuak, zuzenean eta helburuaren arabera antolatuak. 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: oinarritzko 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 hiritargarran:

- 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 adierazte plangintza eremuen planoan jasota dago.

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

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

a) Zuzenean jarduteko lur hiritarrak, jardun unitateetan sartu gabek.

b) Zuzeneko antolamenduko lurreen kargak banatzeko jardun unitate jarraituak eta etenak. Horien zedarritzatzea Udalaren erabakiaz egin behar da, arau hauei jarraituz.

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko jardun unitateak.

d) Hiri antolamenduko arau hauetan xedatutakoari jarraituz zedarritatu beharko diren beste testuren batera igortzen duen plangintza duten eremuak kudeatzeko jardun unitateak.

e) Jardun unitatean sartu gabeko horniketa jakinak kudeatzeko jarduerak.

2.- Kudeaketa eremuen planoak bere baitan ditu lur hiritarreko kudeaketa eremuen zedarritzatzeak eta aurreikuspenak.

2. KAPITULUA.- PLANGINTZAK LEHENDIK DATOZEN EGOEREI NOLA ERAGITEN DIEN

65. artikulua.- Antolamenduz 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) Berriazko 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, antolamendu berriarekin bateragarri dela berriaz adierazita dagoenean.

- Lur hiritargarran edo barne eraberrikuntza egiten zaien lur hiritarreko eremuetan daudenak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetatik ondorioztatzen baldin bada bat datozela aurreikusitako antolamendurekin; edo arloko planen edo plan berezien bidez antolamendura sartuta baldin badaude.

- Kalifikazioagatik baimendutakoekin bateragarri ez diren erabilerak dituztenak.

b) Berriazkoa 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 higiezinak; ez eta babes neurri bereziak ezartzen dituzten katalogo hori garatzeko planei ere.

- Ambitos 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.

- Ambitos 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.

- Ambitos 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 Ambitos 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) 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.

66. artikulua.- Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak. (A.K.)

1.- Berariazko antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baino ez dira baimenduko:

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraraztera 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, erabilera bateragarri batera aldatzea ere baimenduko zaie. Artikulu honetako 2.c) puntuan ezarritakoa aplikagarri izango zaie.

2.- Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberitze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberitzea egitekoak (a kategoria), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak, erabilera aldatzekoak eta handitzekoak, arauak edo ordenantzak baimenduz gero. Betiere, azken kasu horretan, 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 eraikitzeak dentsitate mugagaitza edo lur sailen tamainaren baldintzak ez bete. Zabalkuntza —behingoa edo hainbat alditan egindakoa— HAUAK onestean eraikita dagoen azaleraren % 25koa izan daiteke gehiezin ere, inoiz ere 0,40 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe.

d) Gainera, bizitegi erabilerako eraikin sendotuetan, eraikinaren azalera handitu ahal izango da 150 m² izan arte.

3.- Antolamendutik kanpoko itxura 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, lurra edozein sailkapen duela ere, unean-unean 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.- PLangintza betearazteko oztoporik sortzen ez denean, lege testu hauetan (98ko LABAlean —Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa— 17. artikuluan eta LAHALTBeko 58. artikuluan) aipatutako behin-behineko eraikuntzak baimen daitezke.

Eraikuntza hauen baimenak lortzeko hurrengo baldintzak bete zeko 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 lurra kokatu beharra justifikatzea.

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, ampliación y cambio de uso, si lo permite la Normativa o la Ordenanza, siempre sin sobrepasar los aprovechamientos 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 0,40 m²/m².

d) Además, en los edificios consolidados de uso residencial, se podrá ampliar la superficie del edificio hasta un total de 150 m² construidos.

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) Erabilera edo obrek paisaia eta komunikabideak behar beza-la babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

69. artikulua.- Lur hiritargarra hiritartzearekin batera eraikitze-ko betekizunak.

1.- Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurak erabat hiritartu-ta 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 ekartzen bada.

Aipatutako 41. artikulua 1.b idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarritzko azpiegitura erabat gauzatuta egotea. Oinarritzko azpiegitura erabat gauzatuta dagoela jotze-ko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatze etapa bakoi-tzean 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 ezartzea 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) Lurak ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

2.- Jardun unitatearen barruan eraikitze baimen eskariren bat egitean aurkezten den eraikuntza proiektuan, sartuta egon behar da eraiki nahi den lur sailekoak diren espazio libre pribatuak egoki-tzea.

Bi lur sail edo gehiagoren elementu komunak osagai diren edo haien zerbitzutan dauden espazio libre pribatuen kasuan, lehenengo baimeneko eraikuntza proiektuarekin, espazio libre horien egoki-tzea zehaztu behar da. Eta, gainera, lur sailen jabeek, nork bere partaidetza kuotaren edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatu-ko dutela bermatu behar da.

70. artikulua.- Lur hiritarlean hiritartzearekin batera eraikitze-ko betekizunak.

Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurak orube izan aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 40. eta 41. artikuluetan adierazitako bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira.

1.- Betearazpen zuzenekoa.

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. artikulua 1.b) idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarritzko azpiegitura erabat gau-zatuta egotea. Oinarritzko azpiegitura erabat gauzatuta dagoela jotze-ko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatze etapa bakoi-tzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irte-erarik gabeko kaleetan edo lur sailletako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak ezartzea 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 sarea.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.

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 urba-nización del Suelo Urbanizable.

1.- Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados cuando se den las circuns-tancias 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 tota-lidad, 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 fon-dos 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 tele-fónicas.
- 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 equi-pamiento.

2.- El proyecto de edificación de cualquier licencia que se soli-cite dentro de la unidad de ejecución, deberá incluir el acondicio-namiento 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 pro-yecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondi-cionamiento 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 urba-nización en el Suelo Urbano.

Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terre-nos merezcan la calificación de solar, cuando se den las circunstan-cias 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 cual-quiera 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 tota-lidad, 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 fon-dos 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 tele-fónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.

k) Lurrak ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

Gainera, abal edo berme bat gordailuan utzi beharko du, gutxie-nez urbanizazioaren kostuaren % 50ekoa izango dena.

71. artikulua.- Zuzeneko antolaketa eta plangintza bereziko eremuak, arau hauetako xedapenek 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, oinarritzko hirigintza parametroak, eraikin motak, eta erabilera orokor eta xehatu bereizgarriak ere.

4.- Aurreko bi paragrafoetako 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 orokorrak 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 unitateen mugak aldatzeko eta kudeaketa fitxak zuzentzeko. Horretarako, aldaketa txiki horiek justifikatu eta definitzen dituen xehetasunezko estudioa onartu beharko du Udaltzako.

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 jardura.

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 jardura orokorrak moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jardura 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 sale-rostea.

4) Ekipamendua

- 4.1. Hezkuntza
- 4.2. Kulturakoa
- 4.3. Jolasak eta ikuskizunak
- 4.4. Osasunekoak
- 4.5. Laguntza

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 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.

TITULO V: REGIMEN 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. Kirola
- 4.7. Erlijioak
- 4.8. Administrazioak
- 4.9. Zaintza eta segurtasunekoak
- 4.10. Hiri zerbitzuetakoa
- 4.11. Hilerrietakoa
- 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) Gune libreak
 - 7.1. Hiri inguruko parkea
 - 7.2. Hiriko parkea
 - 7.3. Lorategiak
 - 7.4. Oinezkoentzako guneak
- 8) Komunikabideak eta garraioak
 - 8.1. Bideak
 - 8.2. Trenbideak
 - 8.3. Airetikoak
- 9) Oinarritzako azpiegiturak
 - 9.1. Instalazio zerbitzuen sareak.
 - 9.2. Gizarte komunikazioa
- 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 erabileratzat 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 biltegiak ere.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 1.1. Nekazaritzakoak: produktuak lortzearen, lurra landu eta ustiatzeko jarduerak:

- 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) Areas libres

- 7.1. Parque suburbano
- 7.2. Parque urbano
- 7.3. Jardines
- 7.4. Areas 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) 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 PRODUCCION 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. Abeltzaintzakoak: abereekin egindako jarduerak, haragiaren edo beste produktu batzuen balioa dela eta, abereak haztea helburu dutenak. Ehizatzeak edo arrantzatzekoak diren animaliak ere sartzen dira (ehizarako landetxeak eta arrain haztegiak).

1.2.1. Autokontsumorako oinarrizko jarduerak:

Autokontsumoa produkziarako abereak edukitzea da, baldin lortutako haragia edo bestelako produktuak familiak baino ez kontsumitzeak badira. Betiere, abereen kopurua honakoa baino txikiagoa izan behar da:

- Txerri azienda: 4 buru.
- Behi edo zaldi azienda: 2 buru.
- Ardi edo ahuntz azienda: 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; berrehun (200) hegazti baino gutxiagoko landetxeak; eta ehun (100) untxi baino gutxiagoko untxitegiak. Kanpoan geratzen dira arrain hazkuntzarako erabilerak.

Ustiategia, gutxienez, lur hiritarraren mugatik 100 metrora egon beharko da.

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 (200) hegazti baino gehiagoko hegazti landetxeak, eta ehun (100) untxi baino gehiagoko untxitegiak.

Ustiategia, gutxienez, lur hiritarraren mugatik 500 metrora egon beharko da, Antolamenduko Oinarrizko Arauek txerri ustiaketei buruz ezartzen dutena ere bete beharko delarik.

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, urbazterretan egin beharreko jarduketak eta abar azaldu behar dira.

1.2.5. Bordak, itxiturak eta beste eraikuntza tradizional batzuk.

Artzaintzari lotetsitako eraikin tradizionalak dira.

Eraikitzeak, tradizioz erabilitako materialak erabiltzeaz gain, ohiko ezaugarriei jarraitu behar zaie, bai itxuran bai eraikitzeak moduan.

1.2.6. Abereentzako uraskak.

Abereek beste inork 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 produktuak 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.

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 200 aves y las conejeras de menos de 100 conejos. Se excluyen los usos piscícolas.

La explotación respetará una distancia mínima al límite de suelo urbano de 100 m.

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 200 aves o conejeras de más de 100 conejos.

La explotación respetará una distancia mínima al límite de suelo urbano de 500 m., sin perjuicio de lo que establezcan las Normas Básicas de Ordenación con respecto a las explotaciones porcinas.

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.- PRODUCCION 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.

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 guneetatik 2000 metroko distantzia eskatzen dion industria. 2.1.3. Nekazaritza- eta basogintza-industriak.

2.1.3. Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basogintzako industriak.

Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basogintzako jardueri 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, garrai-rako ibilgailuak, ikuztegiak, tindategiak, eta abar).

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 erabileratzat hartzen dira honako jarduera hauek: jarduera lokabeak —edota produkzioko jarduera nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak—, baldin ondasun zein produktuak gorde edo biltegitratzeko 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 ustiatzei 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.

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 2000 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 vinculadas 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 núm. 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

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 vinculados 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. Berreskuratzeko produktuak biltegian gordetzea eta salerostea: jadanik erabiltzen ez diren produktu zaharkituak biltegian gordetzeko eta salerosteko jarduerak (automobilak gordetzea, eta abar). (Honetatik kanpo daude hiriko eta industriako hondakin solidoetako zaborteziak.)

5. KAPITULUA.- EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Ekipamenduen erabileratzat hartzen dira gizarteko kide guztien banakako nahiz taldeko guztien beharizanak asetzeko helburua duten jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailatako irakaskuntza-ren, haurtzaindegien, irakaskuntza arautugabearen nahiz ikerkuntza-ren bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.

b) 4.2. Kulturakoa: jakintza mantendu eta transmititzeko jardue-rak.

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 iza-
era duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta
olgeta sustatzen dutenak.

Saillkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota
hauek bereizten dira:

4.3.1. Jendearen parte-hartzea duten jolas jarduerak (azokak,
jolas parkeak, eta abar).

4.3.2. Jendearen parte-hartzerik gabeko jolaserako jarduerak
(ikuskizunak).

d) 4.4. Osasuna: anbulatorioan nahiz ospitaleratuta, laguntza
medikoa eta kirurgia zerbitzuak emateko jarduerak. Bulego profesio-
naltzairen egiten direnak multzo honetatik kanpo daude.

e) 4.5. Gizarte laguntzako: gizarte zerbitzuen bidez, pertsonen
bereziki osasuneko ez den laguntza ematea.

f) 4.6. Kirola: Hiritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisi-
koa lantzeko instalazioak.

g) 4.7. Erlizko: nork bere erlijioa egiteko jarduerak.

h) 4.8. Administrazioakoa: organo publikoak, dituzten eskumenen
arabera, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten
administrazio jarduerak.

i) 4.9. Hiritarren zaintza eta segurtasuna: nazioaren defentsara-
ko, ordena publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

j) 4.10. Hiri zerbitzuak: hirigintzaren aldetik beharrezko hiri zer-
bitzu publikoak (garajeak, hiltegiak, hornidura azokak, eta abar) hor-
nizteko 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 publi-
koak (azokak, jolasparkeak) espazio libreen sistema orokorrekoak
izango dira

6. KAPITULUA.- HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Hirugarren sektoreko jarduerak hauek dira, helburutzat jen-
deari zerbitzuak ematea dutenak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek
bereizten dira: honela, erabileren saillkapenaren bigarren maila osa-
tzen da.

a) 5.1. Bulegoak: administrazio, teknika, finantza, informazio eta
abarreko zerbitzuak ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sek-
toreko jarduerak.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo gera-
tzen dira.

b) 5.2. Merkataritza: txikizkako salmentaren bidez, saltokian ber-
tan kontsumitzeko janari eta edarien salmentaren bidez, edota parti-
kularrentzako zerbitzuen bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

c) 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: acti-
vidades 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 tenden-
tes 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 distin-
guen las siguientes clases:

a) 4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las per-
sonas 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 botáni-
cos, etc.).

c) 4.3. Recreativo y espectáculos: comprende el fomento del
ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante activida-
des con primacía de su carácter cultural.

Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de la clasifi-
cación:

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 médi-
ca y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitali-
zación. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

e) 4.5. Asistencia: comprende la prestación de asistencia no espe-
cíficamente 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 cul-
tos.

h) 4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órga-
nos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben aten-
der 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 protec-
ción de los ciudadanos.

j) 4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer
las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urba-
nos (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, par-
ques 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 fina-
lidad la prestación de servicios al público.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distin-
guen las siguientes clases: que conforman el segundo nivel de la cla-
sificación 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 mercanci-
as al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebi-
das para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

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. kapituluak.- 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 bakarreko etxebizitza: lur sailean etxebizitza bakarra egiten denean.

- 6.1.1.1. Familia bakarreko etxebizitza bakartua
- 6.1.1.2. Familia bakarreko binakako etxebizitza
- 6.1.1.3. Familia bakarreko ilarako etxebizitza

6.1.2. Familia anitzeko etxebizitza: lur sail bakoitzean hainbat etxebizitza egiten denean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikakiekien 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 bakarreko 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.- Eremu libreak.

1.- Espazio libretzat hartzen da arbolak landatzeko eta berdeguneak jartzeko leketan egiten den edozein jarduerak, honako hauek izan diren edo ez jakiteko, dekretu honi begiratu behar zaio: 41/1987 Dekretua aldatzen duen 178/1989 Dekretuari, Euskadiko kanpinen antolamenduari buruzkoari.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 7.1. Hiri inguruko parkea: hiriaren kanpoaldeko basoa, hiritarrek gozatzeko eta natura hurbil izateko moduan egokitua.

b) 7.2. Hiriko parkea: aisialdirako eta atseden hartzeko lekua, hiriko osasungarritasuna eta ingurumen kalitatea hobetzea helburu duena.

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. 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.- Areas 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. Lorategia: lorategi hiritartu txikiak, helburu dutenak biztanleek gozatu eta atseden hartzea, inguruneke itxura eta apaingarritasuna hobetzea, ingurumena babestea, eta bideen lagungarri izatea.

d) 7.4. Oinezkoentzako guneak: lorategien gainetik zolatutako guneek nagusigoa 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 libreek.

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 publikoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilerak onartuko dira:

a) Kirol, kultura edo aisialdi ekipamenduko erabilerari 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 paragrafo 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.

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. paragrafo 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 paragrafo a) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntzen azalera kenduta, toki-sistemako gainerako osagai guztien azalera HPAn eskatutako gutxieneko estandarrek bete beharko ditu.

9. KAPITULUA.- KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua- Definizioa eta motak.

1.- Komunikabideetako eta garraioko erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraioko 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 erazten dutenak.

Azpimota hauek bereizten dira:

8.1.1. Errepideak: Arabako Foru Aldundiak bide publikotzat katalogatutakoak.

8.1.2. Landa-bideak: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauak, Arabako landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoa, 2. artikuluan definitzen direnak dira horiek.

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 aparkaleku publikoak.

8.1.5. Oinezkoentzako kaleak: pertsonen joan-etorrirako baino ez diren bideak.

8.1.6. Zerbitzu bideak eta pribatuak.

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. Areas 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.

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 tendientes 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. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.
8.1.8. Lur gaineko aparkaleku publikoak ez diren gainerako aparkalekuak.

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 mugimenduari 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 azpiegiturretako erabileratzat hartzen dira azpiegiturei eta gizarte komunikabideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 9.1. Zerbitzuaren sare eta azpiegitura teknikoak: horren baitan, azpiegiturei lotutako zerbitzuak emateko erabiltzen diren lurak sartzen dira.

Sare horrek beste mota hauek ditu:

9.1.1. Ur horniketa: uraren ponpaketarako, garraiorako eta tratamendurako erabiltzen diren lurak hartzen ditu. Ur hori etxe-erabilerarako, industria erabilerarako nahiz bestelako erabileretarako izan daiteke.

9.1.2. Argindarraren horniketa: horren baitan, energia elektrikoa ekoizten duten zentralerako, garraio eta banaketa sareetarako, azpiestazio transformazailuetarako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

9.1.3. Isurki likidoen tratamendua: horren baitan, hondakin likidoak bildu eta garraiatzeko eta araztegiarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

9.1.4. Isurki solidoen tratamendua eta deuseztatzea: horren baitan, hondakin solidoen zabortegietarako eta hondakin horiek tratatzeko tokietarako erabiltzen diren lurak 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 lurak sartzen dira.

b) 9.2. Gizarte komunikazioa: uhin, kable edo bestelako sistema bidezko zerbitzuei lotutako instalazio teknikoak jartzeko erabiltzen diren lurak 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 20/1990 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideei buruzkoa. Linea hori 4 metroko zerranda da, dagokion errepidearen lur berdinketaren kanpoko mugatik 4 metrora kokatuta dagoena.

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 estatikoak

d) 11.4. Señaleztapen elementuak: mugarriak, kartografia-mugarriak eta bestelakoak.

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 BASICAS

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. 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.

VI. TITULUA: ERAIKUNTZA ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. atala. Oinarrizko definizioak

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa.

1.- Plangintzak ezarritako aprobetxamendua gauzatzen duten aldagaia dira hirigintza parametroak.

2.- Eraikin baten bolumen fisikoa eta horrek eraikina dagoen lur sailarekin duen erlazioa definitzen duten aldagaiei deitzen zaie eraikuntzako parametro.

3.- Arauek defini ditzakete parametroak, eraikuntzaren diseinu grafikoaren bidez edota ordenantza idatzien bidez.

89. artikulua.- Lur sailaren eta eraikuntzaren definizioa.

1.- Mugatua eta erregistratua dagoen lur-unitate fisikoaren zatia da lur saila arau hauen ondorioetarako.

2.- Bizitzeko, ekipamendurako, 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 lagungarria: 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 haren gaindik 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.

Eraikuntza hori, 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 ereduakoa den, bakoitzaren funtzioaren arabera.

3. atala. Antolamendu sistemak

91. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Espazio bat antolatze eta okupatzeko era nahiz hiri identifikatzeko modu bereizgarria, eta itxura morfologiko berezia lortzeko arauen multzoa da antolamendu sistema.

2.- Espazioa okupatzeko erak oinarrizko hiru antolamendu sistematan laburbil daitezke. Horietako bakoitzak hiri-forma bat sortu du:

- a) Bideko lerrokadura.
- b) Eraikuntza bakartua.
- c) 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 sailako beste mugetan kokatzen, nahiz eta inoiz hori gerta daitekeen. Eraikuntzaren eta hura hartzen duen lur sailaren arteko erlazioen bidez eta eraikin bakoitza eta bere ingurukoaren arteko erlazioen bitartez egiten da antolamendua.

TITULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

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 auxiliar: 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 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:

- a) Alineación a vial.
- b) Edificación aislada.
- c) 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.- Bolu-metria bereziko antolamendu sistemetan formari dagoz-kien kontzeptuek erlatiboki garrantzi txikia dute. Beharrianetan 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 erataria defini daiteke eraikuntzaren itxura zehatza:

a) Adiera bakarreko konfigurazioaren bidez: plangintzan grafi-koki azaltzen denean.

b) 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 daitekeen azalera osoa adierazten duen balioa.

93. artikulua.- Azalera eraiki osoa.

1.- Eraikina osatzen duten sestra gaineko solairu bakoitzean benetan eraiki diren azaleren batura da.

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenean onartutako neurketa-irizpideak erabiliko dira eraikin bateko azalera eraiki osoa neurtzeko.

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 etxebizitzari lotutako trastelekutzat erabiltzen bada.

Bestela, 1,50 metroko garaiera libreтик 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 -erabileraren azalera eraikigarri osoaren (betiere metro karratu eraikietan adierazia) eta dagokion luraren proiektio horizontalako azalaren arteko erlazioa, jabetza eskubidearen 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 ehunekoa udalari dagokio.

Zaharbertitze obrak baldin badira, udalari lehendik eraikita zegoen hirigintza aprobetxamenduaren gaineko igoeraren ehunekoa bakarrik egokituko zaio.

- Lur hiritargarriaren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren ehunekoa udalari dagokio.

3.- 3/1997 Legearen ondorioetarako, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamendutzat hurrengoak hartzen da:

a) Lur hiritarrean.

- 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 azalera zatituta.

- Aurreko ataletan sartuta ez dauden jardueren kasuan, jardun bakoitzaren aprobetxamendu osoa.

b) Lur hiritargarrian.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, sektorearen batez besteko aprobetxamendua.

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:

a) Configuración unívoca; cuando viene determinada gráficamente por el planeamiento.

b) 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.- PARAMETROS 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.- Se excluirán del cómputo anterior:

a) Los soportales y plantas bajas diáfanas 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 característicos 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.- Jardun unitate batean antolamenduak onetsitako aprobetxamenduek jardun unitate horretako jabe guztiak jabetzan izan ditzaizketenak gainditzen baldin badituzte, jardun duen administrazioari egokitu zozko soberakinak.

5.- Soberakin horiek jardun unitateetan sartuta ez dauden lurren jabeak konpentsatzeko erabil daitezke, jabe horiek toki zuzkidurei edo sistema orokorre atxikita daudenean. Eredu 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 ehunekoaren arabera.

7.- Jabe guztiak benetan dituzten aprobetxamenduak antolamenduaren arabera eskura zezaketena baino txikiagoa denean, urbanizazio kostua murriztuko zaie eta murriztapen hori gauzatu ezin daitekeen 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.

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 erreferentziako luraren proiektio horizontalaren azalaren arteko erlazioa.

Hiriko lur eremu hiritargarria da hirigintza aprobetxamenduen kalkulua egiteko oinarriko parametroa.

96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea.

1.- Bizitegieetan bizitegi dentsitatea adierazten da. Barruti batean eraiki daitezkeen etxebizitzak kopuruaren eta barruti horren azalera osoaren (lur sail eraikigarriak eta toki-sistemak barne) arteko erlazioa da bizitegi dentsitatea.

2.- Aurreko parametroaren ordezkotzat nahiz osagarri, ondorengo hauetakoren bat erabil daiteke, antolamendu sistemaren eta eraikin motaren arabera:

- Lur sailaren gutxieneko azalera etxebizitzako: orube batean eraiki daitezkeen etxebizitzak 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 mugak dira.

3.- Lur sailak bide edo toki ireki publiko bat baino gehiago ukitzen dituen mugak baditu, guztiak aurreko mugatzat joko dira.

98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek jartzen dituzten lur sailaren muga, edo mugen neurriak dira.

Ez dago egiterik ezarritako parametroa betetzen ez duen lur-sail banaketa edo gehitirik.

99. artikulua.- Gutxieneko lur sail eraikigarria.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzoru mota guztiatarako ezarritako gutxieneko lur saila da. Beraz, azalera txikiagoko lur sailetan ezin da ezer eraiki.

100. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxieneko eta gehieneko lur saila.

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartu eta gero eraturitako lur sail berriek izan beharreko gehieneko eta gutxieneko azalera adierazten du.

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.- 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.- PARAMETROS 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.- Parametro hori betetzen duten lur sail guztiak izango dira eraigarriak.

101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lur sailaren arteko erlazioa.

Eraikuntzak dituzten finkek banantzerakoan, eraikinek hartuta-ko azalera eraigarria zenbatekoa den adierazi behar da. Azalera eraigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzekotan izan ezik.

2. atala. Lur saillean eraikuntzak izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak

102. artikulua.- Lur sailaren erreferentzia planimetrikoen definizioak.

Eraikinaren proiektzio horizontala zehazteko balio dute erreferentzia planimetrikoek. Arau hauetan ondoko erreferentzia planimetrikoak erabiltzen dira:

a) Lerrokadura: erabilera publikorako bide edo toki ireki publikoetarako lur eremu eta lur sail eraigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Plangintzak zehazten du lerrokadura. Eraikuntzak dituzten lur sailetan, lerrokaduraren beste definizioen bat egon ezean, honakoa izango da lerrokadura: lur saila ixten duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen (hala dagokionean) 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 erlatiboa 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) Ixiturak eta hesiak: lur saila mugatzeko, mugetan jartzen diren hesiak.

b) Fatxadaren planoak: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen planoak edo plano bertikalak. Fatxadako planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irtegunek eta teilatu hegal 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) Funtzionalitatearik onena lortzea. c) Lur sailak alibait toki irekirik handiena izatea.

106. artikulua.- Atzera-ematea.

1.- Eraikinaren lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrendaren zabalera da. Nahitaezko balio finkoa edota gutxienezko 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.

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 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.

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.- Sakontasun eraikigarria.

Eraikin bateko barruko fatxada non kokatu behar den kopuruz (ez grafikoz) adierazten du. Fatxadaren puntu bakoitzaren eta lerrokaduraren arteko distantzia azken horrekin perpendikularki neurtuz zehazten da kokagune hori.

109. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua.

Kokapen parametroak aplikatu ondoren, lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua.

3. atala. *Eraikuntzak lur saila okupatzeko parametro eta baldintzak*

110. artikulua.- Azalera okupagarria.

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lur sailaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke:

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.

111. artikulua.- Lur saileko azalera librea.

Dagozkion okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzea ez den eremua.

4. atala. *Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak*

112. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

Lurretik ateratzen den zatiaren dimentsio bertikala da eraikin baten garaiera. Garaiera neurtzeko unitate metrikoak edo eraikinaren solairuak erabili behar dira.

113. artikulua.- Eraikinaren gehieneko eta gutxieneko neurriak.

Eraikinaren gehieneko eta gutxieneko neurriak, oinplanoko neurriak dira. Neurri horiek plangintzak ezartzen ditu eta lurretik ateratzen diren eraikinak hartu behar ditu.

114. artikulua.- Jatorrizko kota.

1.- Plangintzak jartzen du eta garaiera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurrak bat egiten duten erdigunearen nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

2.- Eraikinaren beharrianak edo lurraren ezaugarriak direla kausa, garaiera mailakatu egin behar bada, eraikina osatzen duten gorputzetako bakoitzean bere aldetik neurtuz egingo da garaieraren neurketa.

115. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

1. Jatorrizko kotatik erlaitzerainoko, hegalerainoko edo goihaberainoko garaiera unitate metrikoak erabiliz neurtzerakoan definizio hauek izango ditugu:

a) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko alde (teilatueak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinaren fatxadaren plano elkartzaren 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 eraikinaren garaierarako jarritako mugako balioa.

3. Garaiera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehieneko onargarriak.

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.- Fondo edificable.

Señala, cuantitativamente y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de esta y la alineación, medida perpendicularmente a ésta.

Artículo 109.- 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 110.- 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) 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 111.- 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 112.- 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 113.- Dimensiones máxima y mínima de la edificación.

Son las dimensiones en planta definidas por el planeamiento, dentro de las cuales debe inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

Artículo 114.- 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 115.- 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 cumbre, 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 cumbre 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.

116. artikulua.- Solairu kopurua.

Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira .

117. 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.

118. 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.- Hala ere, erabakitzen den gehieneko garaiera osoaren gainetik ez da eraikuntzarik onartuko, aireztatze edo kea ateratzeko tximiniak, berogailuen tximiniak eta aire egokituaren tximiniak izan ezik. Eraikuntzako Teknologia Arauek erabakiko dute tximiniak ondo funtzionatzeko izan behar duten garaiera, eta Arau horiek izan ezean, era egokian eraikitzeko asmoa kontuan hartuz erabakiko da tximinen garaiera.

119. artikulua.- Solairuaren garaiera.

Elkarren segidako bi solairuren forjen goiko aldean arteko distantzia bertikala da solairuaren garaiera.

120. 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.

121. artikulua.- Solairua.

1.- Bertan jarduera bat egiteko prestatua dagoen azalera horizontal erabilgarri, estali eta egokitu 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 arabera izango da garaiera librea, baina betiere berrehun eta hogeita bost zentimetroko (225 cm) gutxieneko absolutua izango da.

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 librea erabileraren eta lur motaren arabera 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, hegalararen kotatik solairuaren forjatuaren goialderaino gehienez ere metro 1eko distantzia egon behar da.

Artículo 116.- Número de plantas.

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

Artículo 117.- 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 118.- 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 cassetas 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 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 119.- 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 120.- 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 121.- 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) Atico: 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.- Erabilerako arauak besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) garaiera librea izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

4. KAPITULUA.- ESTETIKAKO BALDINTZAK

122. artikulua.- Definizioa.

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen erakuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzel ezartzen zaizkien baldintzak dira estetikako baldintzak.

123. artikulua.- Aplikazioa.

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie estetikako baldintzak.

Kapitulu honetan baldintza estetikoak arautuko dira.

124. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

1.- Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuei dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan beharko dute.

Aurretik aipatutakoak betetzeko, tradiziozko materialak imitatzen dituzten eta eskualdekoa ez diren herri-arkitektura estiloak imitatuz eraikinen egitea.

2.- Eraikin berriek eta lehendik dauden aldaketek bere inguruko ezaugarri nagusiek 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, forjakogune, zulo eta mazioren 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 xehetasunezko estudioek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze-puntu ohikoena 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 irekien sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) errespetatu behar ditu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezken eta begiratze-puntu ohiko eta garrantzitsuenetara 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 zat guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoean 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 izaera bideratzeko.

125. artikulua.- Fatxadak.

1.- Eraikitzeak fatxadan eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banan babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokituko 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 hurrengoiegi egokituko zaizkie: eraikuntzaren eta inguruko tipologia-ezaugarri, eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoiegi (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

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 ESTETICA

Artículo 122.- 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 123.- 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 124.- 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.- 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 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 dieran 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 125.- 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.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.

Eraikuntzetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

127. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, dagoen fatxada baten ezagarrak alda daitezke, betiere dagokion proiektuaren arabera, baldin multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman erakatsua ziurtatzen bada.

2.- Dauden zabaltzak edo balkoiak ixteko 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 itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaike.

4.- Dauden eraikinetan, pertsiana bilgarrietarako nahiz eguzki oihaletarako ezin daiteke kanpo burualtxaturik erabili, baldin eraikineko jabe guztiek hutsune guztietan eredu berberari jarraitzeko erabakia hartu ez badute.

128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.

1.- Eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak dira irtenuneak edo hegalkinak, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi korrituak, zabaltza estaliak eta hegalkin itxiak. Hauen definizioak hurrengoak dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den barea, 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 begiratokitatzat: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzeagoa 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 terrazen sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da.

129. 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 luzearen izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloien sestraren gainean gutxieneko garaiera libre hiru-erhun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

130. artikulua.- Erlaitzak eta hegalkak.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehieneko irtenunea ehun eta berrogeita hamar (150) zentimetrokoa da, zona bakoitzeko berriazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

131. artikulua.- Markesinak.

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

132. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak.

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gainditu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenuneak, dendetako edozein apaingarri motak, atariek edo bestelako elemen-

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Artículo 126.- 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 127.- 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.

Artículo 128.- 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 129.- 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 130.- 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 131.- Marquesinas.

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas Normas.

Artículo 132.- 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 ele-

tuek. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

133. artikulua.- Eguzki oihalak.

Eguzki oihal mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloiaren sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) gorago egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloiaren zabalerari hirurogei (60) zentimetro kenduta lortzen dena beste irten daitezke. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditu. Eta, betiere, dagoen arboladia errespetatu behar dute.

134. artikulua.- Hesiak.

1.- Ekainaren 25eko 20/90 Foru Arauan (Arabako Errepide Sailekoa, errepide horien mugakideak diren itxiturei buruzkoa) ezarritakoa bete beharko da.

2.- 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.

3.- Hiri lurrian, gehienez ere, ehun (100) zentimetroko garaiera duten inguruneok harlangaitzeko edo harrizko plaketako elementu itsuen bitartez 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.

Eraikin bakartuak salbuetsita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura eraikinaren beharrei egokitu zaie.

4.- Pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea ez da inola ere baimenduko.

5.- Lur hiritarrezinean lur sailak bakarrik sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) bakarrik itxi daitezke, 1,50 metroetaraino. Salbuespenak egingo dira helburuarengatik beharrezkoak direneko segurtasuneko neurri bereziak.

6.- Landare itxiturak: Mugatik —edo, hala badagokio, lerrokaduratik— gutxienez 50 cm-tan atzera emango dira eta hegalkinak ezin du bide publikoa hartu.

135. 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, udalerriri guztian bertako arbolaren 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-gei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

4.- Narriadura edo bestelako arazoak direla kausa, herri bideetan dauden arbolak desagertzen direnean, arbola horiek galeraren erantzuleak ordezkatu beharko ditu. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorreri ere erantzun beharko die. Ordezkapen hori desagertutako 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.

136. artikulua.- Definizioa.

Eraikuntzaren higie eta osasun baldintzak ezarri dira behar bezala eraiki dadin eta pertsonen lokalak erabiltzen dituztenean osasungarritasun-egoera egokia ziurtatuta egon dadin.

137. artikulua.- Aplikazioa.

Kalitate eta higie baldintzak eraikitze obra guztiei aplikatu behar zaizkie, baita oin berrikoei, berreraikitzekei edo eraberritzekei ere.

mento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 133.- 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 134.- Vallados.

1.- Serán de aplicación las determinaciones de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, del Departamento de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, referentes a los cerramientos colindantes con dichas carreteras.

2.- 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.

3.- Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de la zona o aplacado de piedra, de cien (100) 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.

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.

4.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a viandantes y animales.

5.- En suelo no urbanizable solo se permiten cerramientos de fincas con malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura de 1,50 metros. Excepción cuando por razón de su destino sean precisas especiales medidas de seguridad.

6.- 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 135.- 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 EDIFICACION

Sección 1ª. Aspectos constructivos, establecimientos públicos y actividades recreativas

Apartado 1. Preliminares.

Artículo 136.- Definición.

Las condiciones de calidad e higie 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 137.- Aplicación.

Las condiciones de calidad e higie son de aplicación a las obras de nueva planta, reedificación, reforma y edificación.

Eraikuntzako gainerako esku-hartzeetarako ere aplikagarri izango dira, arau hauetako 17. artikulua zehaztutako irispeneren arabera.

138. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Arau hauek xedatzen ez dituzten kalitate eta higiene baldintzei dagokienez, sektoreko eraikuntzen kalitateari buruzko arautegiak eta oinarriko arauak xedatutakoa bete behar da (gaur egun indarrean dauden edo etorkizunean egongo diren arautegiak edo arauak).

139. artikulua.- Aplikazio eremua.

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 garelako 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: ingurune hiritarrak, herri eremuak, eraikuntzak eta informazio eta komunikazio sistemak. Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea, abenduaren 4koa) garatzen du.

140. artikulua.- Aldi baterako araudia.

Ordenantza hau promulgatu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin ordenantzan xedatutakoa betetzen ez badute, ondoko baldintzak bete behar dituzte:

- Bi (2) urteko epean, hura indarrean sartzen denetik hasita.
- Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrekota baita.

141. artikulua.- Egokitze prozedura.

Ondorengo da aurreko artikuluan aipatutako egokitzea kontrolatzeko egin beharreko prozedura administratiboa:

- Jarduerak instalazio proiektua badu, eranskinaren bi ale aurkeztu behar zaizkio. Ahalmena duen teknikariak egina, establezimendua ordenantzari egokitze behar diren aldaketak jasotzen dituen. Udalak aldaketa horientzat aldeko txostena egiten badu, obra baimena emango zaio, izapide egokiak egin ostean.

Obrak egin ondoren, titularrak Udalarari jakinarazi behar dio, hartara Udalekoek egiaztatze bisita egin dezaten. Bisita horren ostean egindako txostena aldekoa bada, establezimenduko titularrak kontrol plaka (142. artikuluan aipatua) jasoko du.

- Jarduerak instalazio proiekturik ez badu, eta establezimendua 140. artikuluko a) eta b) baldintzen arabera egokitzen bada, artikuluko honetako a) idatz zatian xedatutakoari jarraituko zaio. Aurkeztutako dokumentuak establezimenduen Jarduera Kaltegabea Irekitzeko Udal Baimenaren espedientean artxibatuko dira.

Egokitzaren arrazoia 140. artikuluko c) baldintza bada, instalazio proiektua aurkeztu behar da, irekitzeetan bezala.

142. artikulua.- Kontrol plaka erakustea.

Ordenantza hau indarrean sartu eta bi urteko epean, establezimendu guztiek kontrol plaka jarri behar dute, lokaleko ohiko sarbidean, 1,80 metrotan. Plaka hori eta horren fotokopia bat Udalak emango du. Hauek dira baldintzak:

- Irekitze berriko jarduerak. Irekitzeko udal baimenarekin batean emango da.
- 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 dela egiaztatzen duena. Txosten horretan establezimenduak hartzen duen eraikitako azalera gutzia zehaztu behar da.

Serán también de aplicación en el resto de intervenciones constructivas, en función del alcance señalado en el artículo 17 de estas Normas.

Artículo 138.- 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 139.- Ambito 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.

Artículo 140.- 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:

- 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 los cambios de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

Artículo 141.- Procedimiento para la adaptación.

El procedimiento administrativo a seguir para controlar la adaptación a que se alude en el artículo anterior, será el siguiente:

- 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 142.

- 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 140, 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 140 se presentará Proyecto de Instalación como si de una apertura se tratara.

Artículo 142.- 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:

- Actividades de nueva apertura.- Se concederá conjuntamente con la Licencia Municipal de Apertura.
- 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.

Txosten horretan establezimendua ordenantza honetako baldintzetara egokitzeko aldaketak egin behar direla esaten bada, 141. artikuluan deskribatutako prozedura amaitutakoan emango da kontrol plaka.

143. 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.

144. 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 lekuke.

145. artikulua.- Egokitze salbustea eta neurri zuzentzaileak.

Baldin 140. 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 egokitze dituen neurri zuzentzaileak betetzea.

146. artikulua.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea.

Establezimenduei kategoriaren arabera betebeharrak eskatu go zaizkie. Hartara, ordenantza honen ondorioetarako, jarduerak kategoriatan 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.

147. artikulua.- Edukierari buruzko zehaztapenak.

Establezimenduaren edukiera honela zenbatu behar da: azalera 2 m²-ko, pertsona bat.

Jardueraren titularrak establezimenduaren okupazio mailaren eten gabeko kontrolaren erantzule da. Beraz, hark kontrolatu behar du establezimenduaren instalazio baimenan nahiz kontrol plakan ezarritako edukiera ez gainditzea.

148. 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 Ordenantzaren xedatutakoarekin bat ez badatoz.

149. 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 142. artikuluan adierazitako txostenak.

2. idatz zatia. Egiturazko baldintzak.

150. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak.

Kanpoko sestraren azpitik dauden lokalak Ordenantzaren jasotako jardueraren baterako bakarrik erabili daitezke, baldin sestraren eta establezimenduko zoruaren arteko aldea 4 m baino gutxiagokoa bada.

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 141.

Artículo 143.- 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 144.- 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 145.- Exención de la adaptación y medidas correctoras.

Si la adaptación de los establecimientos existentes a que se alude en el artículo 140 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.

Artículo 146.- 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 147.- 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 148.- 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 149.- 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 142 de estas Normas.

Apartado 2. Requisitos de tipo estructural.

Artículo 150.- 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 del suelo del establecimiento sea inferior a 4 m.

151. 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 2 t/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 zabalerean eskudela bat jarri behar da, gutxienez.

* Eskudela bi jarriko dira 1,50 eta 2,40 m bitartean.

* 2,40 m baino gehiagoko zabalerean, adierazitakoez gain, tarte eskudela ere jarri behar da.

* Eskudelak jartzean, 16/83 Dekretuaren (Eusko Jaurlaritzako Traba Arkitektonikoak Kentzeko Araudiari buruzkoa, abenduaren 19koa) 7. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

c) Larraldietarako 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 larraldietako 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 egingo 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 gaintitu.

f) Eskaileren zabalera establezimenduaren kategoriaren arabera izan behar du, nahiz sarbide diren establezimenduaren zonen 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, azalerarekin behar bezala berdinduta.

152. 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 atea direnean, bi orri izan behar dituzte, 90°-ko birakoak.

c) Ateak beti itxita edukitzeko gailuak izan behar dituzte, hala nola, malgukiak edo tenkagarriak.

d) Irekitze maniobran, ezingo dute dauden fatxadaren sestra gaintitu.

e) Jardueraren funtzionamendu ordutegian libreki irekitzeko moduan egon behar dira.

153. artikulua.- Sarbideen gutxienezko zabalera libre.

Bai ateen bai eskailerek, araututako gutxienezko zabalera % 95 baino handiagoa den gutxienezko zabalera libre izan behar dute.

154. 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 151.c artikuluan xedatutakoa bete behar dute.

Artículo 151.- 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) 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 152.- 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 153.- 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 154.- 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 151.c.

155. artikulua.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak.

Ekainaren 11ko 171/1985 Dekretuak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Politika eta Garraio Sailarena, 1.º Atalaren 1.º kapituluaren 3.2.3 puntuan xedatutakoaren arabera, sartzeko ate bikoitza izan behar duten establezimenduek begiratuko dute ate biak kanpoaldera irekiko direla eta horien arteko gutxieneko distantzia 1,20 metro izango dela, orriak 80 cm zabal badira eta 1,60 metro izango dela 120 cm zabal badira.

156. artikulua.- Sestrarekiko erlazioa kategorien 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.

157. artikulua.- A kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- A kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan behar du. Irekitzearen noranzkoa kanporanzkoa nahiz barruranzkoa izan daiteke. Gutxieneko garaiera 2,80 m-koa da, baldin establezimenduen punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude. Puntu horretako garaiera librea 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 ateak kanporantz ireki behar du. Era berean, gutxieneko garaiera 2,50 m-koa da, eta establezimenduan eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horietako garaiera librea ezin izango da 2,35 m baino txikiagoa.

158. artikulua.- B kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- B kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, 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 librea 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 erdien artean 3 m-ko tarte egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdien artean 3 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

159. artikulua.- C kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- C kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 120 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Orri bikoitzeko ateak 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 librea ezin izango da 2,70 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdien artean 5 m-ko tarte egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdien artean 5 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

160. artikulua.- D kategoriakoen 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 lokaletan.

Artículo 155.- 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 156.- 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 157.- 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 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 158.- 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 159.- 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 160.- 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.- Kasu guztietan, atek kanporantz ireki behar dira. 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.

4.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 140 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdien artean 8 m-ko tartea egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdien artean 8 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

161. 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 zentroen arteko distantzia 12 metro baino handiagoa izango da, fatxadaren lerroan neurtuta.

2.- Irteera multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduaren edukieraren arabera 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 ateen bukatuko dira. Hurbilen dauden bi ateen zentroen arteko distantzia 12 metro baino gehiagokoa izango da, fatxadaren lerroan neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdien artean 12 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

6.- Eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduaren edukieraren arabera 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 140 cm izango da.

Kasu hauetan, sarbideko ateen gutxieneko zabalera eskailera edo arrapalarako ateratzen den zabalaren % 90 izango da.

162. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak.

Baldin kanpoko sestraren maila berean dauden establezimenduen 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 zabalera 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 azalaren % 50.

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 161.- 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 disposición 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 162.- 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.

163. artikulua.- Irteerak.

1.- A, B, C eta D kategorietako establezimenduen irteera guztiek bide publiko nahiz esparru irekietara eman behar dute. Horiek ezbeharrak gertatuz gero laguntza emateko ibilgailuak iristeko modukoak izan behar dira. Irteeraren batek baldintza hori betetzen ez bada 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 irekira 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 irekira 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 irekitara emango duen fatxaden eta irteeren gutxieneko zabalera 7 metro eta guztien batuketaren gutxieneko zabalera 30 metro.

d) Edukiera 1.500 pertsona baino gehiago 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.

164. artikulua.- A, B, eta C kategoriakoen komun baldintzak.

1.- Establezimendu guztiek jendeari irekitako komunak izan behar dituzte, osangarrtasun eta higiene baldintza egokietan. Komunak bi sexuatarako 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.- Komunitateko 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.

165. artikulua.- D eta E kategoriako komun baldintzak.

1.- D eta E kategoriako establezimenduen 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.

166. artikulua.- Kategori guztietakoen komun baldintzak.

1.- Komunitateko lurra 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 konketa ganean xaboi dosifikatzailea eta ispiua izatea.

2. atala. Instalazioen baldintzak.

167. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartuko da egurats-berritzetzat: publikoaren aisialdirako ezarritako establezimendu-zonetako aireztatzea. Egurats-berritzea modu natural nahiz mekanikoan egin daiteke, kasu bakoitzean ezarritako mugekin.

168. 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.

Artículo 163.- 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, 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 164.- 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 165.- Condiciones de los aseos 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 166.- 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 167.- 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 168.- 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.- 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.

169. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak.

Egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana, xafla eraisgarri osatutako saretoen bidez egin behar da. Saretoen (bat edo gehiago) azalera, guztira, modu horretan aireztatu beharreko azalera erabilgarriaren % 1 edo handiagoa izan behar da.

170. 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.

2.- Instalazioa diseinatzean kontuan izan behar da orduko gutxienez 5 berritze egin behar direla.

171. 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, 170. artikuluan ezarritako baldintzetan eraikina gainditu arte.

* Eraikinetik tximiniara tarte horizontal bat uztea, eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo geratzeraino. Babes zona horren mugak 172. artikuluan adierazi ditugu.

172. 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 goihera baino dagoen garaiera-tartea bezainbestekoa edo handiagoa bada. Edonola ere, distantzia hori ezin da 10 m baino txikiagoa izan.

173. artikulua.- Zorrek 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.

174. artikulua.- Tximinien eraikuntza baldintzak.

Tximiniak korrosioa jasaten duten materialekin egin behar dira. Osagaien arteko juntadurak hermetikoak 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.

175. 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.

176. 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.

177. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erauzketa.

Sukalde geletako aire erauzketa keak jasotzeko kanpaiaren bidez egingo da. Airean esekitako solidoak eta koipeak atxikitzeko filtroak eduki beharko ditu kanpaiak. Gero, keak kanpora bidaliko dira, horretarako baino ez diren ebakuazio hodiedatik. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatuko dira hodi horiek.

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 169.- 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 170.- 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.- La instalación se diseñará de forma que sea capaz de realizar un mínimo de 5 renovaciones por hora.

Artículo 171.- 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 170.

* 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 172.

Artículo 172.- Condiciones de no afección 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 173.- 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 174.- 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 175.- 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 de 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 176.- 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 177.- 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.

178. artikulua.- Sukaldeak jartzearen debekua.

1.- Ezin izango da sukalderik instalatu, aurreko artikulua xedatzen duena betetzea ezinezkoa den kasuetan. Horrelako kasuetan gela bat instala 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.

179. artikulua.- Sukalde eta sukalongoen garaiera.

Bai sukaldeek, bai sukalongoek, gutxienez 2,50 metroko garaiera izango dute.

180. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak.

1.- Erregaitzat butano gasa, 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, eguraste soluzio bereziak hartzen direnean izan ezik. Halakoetan, soluzio horiek behar bezala justifikatuko dira, instalazio proiektuan.

181. 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 eraikinaren estalkiraino eramandako hodian bidez egingo da zeharkako eguraste natural hori.

2.- Aireztatze naturala nahikoa ez denean, mekanikoki egingo da, depresioz. Halakoetan, aire zikindua hodi eskusiboak erabiliz atzeraraziko da. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatuko dira hodi horiek.

182. 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 ahalgo dira, baldin, usainak kanporatzeagatik edo zaratagatik, ingurune bizigarriari eragozpenik sortzen ez badiote.

183. artikulua.- Berokuntzako baldintzak.

Establezimendu publikoetako berokuntzarako, ur beroa, presio txikiko lurrina eta berokuntza elektrikoa erabili ahalgo dira, kasu bakoitzerako Industria Ministerioak araututako xedapenetan ezarritako baldintzei jarraituz. Halaber, termoeguraste sistema erabili ahalgo da. Kontuan izan beharko dira, hodiak diseinatzeko, ordenantza honekin eguraste sistema mekanikoetarako emandako arauak.

184. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak.

Establezimenduetan egindako instalazio elektrikoek 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.

185. artikulua.- Argien baldintzak eta motak.

Establezimenduan jartzea eskatzen den argi motak diseinatzeako, 151. artikuluan ezarritakoaz 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) Seinalezatzeko argiak: Argi horiek etengabe piztuta egongo dira, establezimenduak irekita dauden orduetan. Eta argi arruntek huts egiten dutenean, larrialdikoekin batera piztuta egon beharko dira.

Artículo 178.- 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.

Artículo 179.- Altura de cocinas y oficios.

Tanto las cocinas como los oficios tendrán una altura mínima de 2,50 metros.

Artículo 180.- 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 181.- 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 182.- 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 183.- 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 184.- 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 185.- 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 151, 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, medido 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.

Behar diren seinaleztatzeko 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.

* Euren ezaugarriengatik ebakutzan istripuak sor ditzaketen eraikuntza elementuak adieraztea.

Seinaleztatzeko argiak nahitaezkoak izango dira honako haue-tan:

* C, D eta E kategorietako establezimendu guztietan.

* Kanpoko sestratik behera dauden establezimendu guztietan, lokalaren kategoria edozein dela ere.

* Euren ezaugarriengatik argi arruntak 10 luxetik behera jaista aurreikus dakekeen establezimenduetan (diskotekak, pub-ak, dantzalekuak, eta abar).

186. artikulua.- Larrialdiko argiak.

1.- E kategoriatik establezimenduek eta kanpoaldeko sestratik behera dauden establezimendu guztiek, betiere, larrialdiko argiak jarrita 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 establezimenduek ez dute segurtasun neurri hau zuzenean bete beharko. Udal honetatik horretarako berariazko agindua jasotzen dutenek baino ez dute nahitaez instalatu beharko.

187. 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 zoruen, 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 burutzean, materiala aldatu edo berriz tratatu beharko da.

3.- Egitura eta bereizketak RF-180 eta RF-120 izan beharko dira, hurrenez hurren. Ateek RF-60 izan behar dute.

188. artikulua.- Itzalgailuak.

Jarri beharreko itzalgailuak establezimenduaren kategoriatan eta ezaugarrien arabera izango dira. Zenbat jarri erabakitzeke, irizpide hauek hartuko dira kontuan:

a) A, B eta C kategorietako establezimenduak. 6 kg-ko hauts balioanitzeko 2 itzalgailu, 21 A-113 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.

189. artikulua.- Suteetako ur-hartuneak.

1.- E kategoriatik establezimendu guztietan eta 250 m² baino gehiagoko azalera eraikia duten D kategoriatik, suteetako ur-hartune hornitua 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, ondo irizpideak erabili behar dira:

* Lokal guztia hartu behar du haren eragin eremuak.

* Maukaren gehieneko luzerak 15 m-koa izan behar du.

* 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 bat. Ez da atea erabiltzeko traba izan behar.

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.

* 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 186.- 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 187.- 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 188.- 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 21 A-113 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 189.- 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.- Instalaturako suteetako ur-hartune hornituek 45 mm-ko diametroa izan behar dute. Horrez gain, martxoaren 1eko 279/1991 Errege Dekretuaz onartutako CPI-96 oinarriko eraikuntza arauko 20.3 artikuluan xedatutako ezaugarriak bete behar dituzte.

5.- CPI-96 Araua errazago interpretatzeko (aurreko paragrafoetan zehaztutako atalei dagokienez), eta gure udalerrian egindako instalazioetan 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 eskema eta hodi sarea.
b.- Suteetako ur-hartune hornituen eskema.

6.- Karga-ahoa instalatzea ez da nahitaezkoa izango. Instalaturako gero, 70 mm-ko bi hartune jarri beharko dira.

190. 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 1000 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.

191. 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.

192. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea.

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 anteriores, 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 190.- 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 1000 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 191.- 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 arts. 20.4 y 20.5 de la NBE CPI-96.

Artículo 192.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios.

LABURPEN TAULA

		AIREBERRITZE MEKANIKOA	ITZALGAILUAK	B.I.E.	DETEKZIO ETA ALARMA	ARGITERIA LARRIALDIAK	SEINALIZAZIOA
A	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (188. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	186. ARTIKULUA
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	171. ARTIKULUA	2 (188. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
B	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (188. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	186. ARTIKULUA
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	171. ARTIKULUA	2 (188. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
C	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (188. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	171. ARTIKULUA	2 (188. 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	191. ARTIKULUA	BAI	BAI
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	BAI	1X125 m ²	BAI	191. ARTIKULUA	BAI	BAI

CUADRO RESUMEN

		VENTILACIÓN MECÁNICA	EXTINTORES	B.I.E.	DETECCIÓN Y ALARMA	ALUMBRADO EMERGENCIA	SEÑALIZAC.
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	ARTÍCULO 186
A	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	ARTÍCULO 186
B	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
C	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188)	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 191	SÍ	SÍ
E	A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 m ²	SÍ	ARTÍCULO 191	SÍ	SÍ

Establezimenduetako suteen aurkako instalazioak behar bezala funtzionatzen dutela eduki behar dira. Jardueraren titularra da instalazio horiek mantentzearen arduraduna.

193. artikulua.- Suteen aurkako sisteman mantentze berezia behar dutenak instalatzea.

1.- Suteetatik babesteko instalazioen artetik, hauek dira mantentze berezia behar dutenak:

- * Larrialdiko argiak.
- * Seinaleztatzeko argiak.
- * Su-itzalgailu mugikorak.
- * Suteetako ur-hartune hornituek.
- * Detektatze eta alarma sistema automatikoak.

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 193.- 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.- Horietako instalazioen bat duten establezimenduek enpresa nahiz pertsona adituarekin horiek mantentzeko kontratua sinatu behar dute. Kontratu horrek urtean behin ikuskatzeko aldizkakotatuna bermatu behar du gutxienez.

194. artikulua.- Instalazioak berraztertzea.

1.- Arau hauetako 193. artikuluan jasotakoa betetzeko berraztertzeak egiten direnean, establezimenduaren 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.

195. artikulua.- Berraztertzeen txostenak.

Aurreko artikuluan zehaztutako berraztertzeen txostenak gordezko beharra dute establezimenduetako titularrak, gutxienez 5 urteko epean.

3. idatz zatia. Laburpen taula

196. 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.
- * Joko eta ausazko jokoaren aretoak.
- * Dantzalekuak.
- * Ikuskizunak dituzten festa aretoak.

139. 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.

197. artikulua.- Laburpen taula.

4. idatz zatia. Eraikuntzako baldintza espezifikoak.

198. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea.

1.- Eranskin honen helburua hurrengo establezimenduen eraikuntza baldintza zehatzak ezartzea da:

- * Kafe-teatroa 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 ez bada moldatu.

Hala 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 ebakutzeko 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, eranskina indarrean sartzen denetik hasita.
- * Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- * Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrekoa baita.

3.- Dauden establezimenduak artikuluan honetan xedatzen diren baldintza partikularretara zehazten den epean ez badira moldatzen (azalerari, garaierari, sarbideei eta ebakutzeko bideei dagokiena betetzea ezinezkoa izan ezik), Udalak, udal zerbitzu teknikoaren txostena ikusita eta interesdunari entzunaldia eskainita, hirigintzako arau hauetan xedatzen diren beste izen bateko jardueraren batean kalifikatuko du; betiere, benetan egiten den jarduerari hobekien egokitzen dena.

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 194.- Revisión de las instalaciones.

1.- En las revisiones efectuadas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193 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 195.- 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 196.- 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.
- * Salas de juegos y de azar.
- * Discotecas.
- * Salas de fiestas con espectáculos.

En conformidad con lo establecido en el artículo 139, 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 197.- Cuadro Resumen.

Apartado 4. Condiciones constructivas específicas.

Artículo 198.- 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.

199. artikulua.- Jardueren araberako baldintza partikularrak.

1.- Arau hauek egitura motaren edo instalazioen inguruan xedatzen ez dituzten baldintzei dagokienez bete behar diren aginduak ezagutzeko dagokion udal Ordenantzara jo beharko da.

2.- Azalera.

Kafe-teatro edo kafe-abestokiak, dantzalekuak edo dantza aretoak, betiere Udal Ordenantzako (establezimendu publikoetako eta jolas jardueretako eraikitza alderdiei buruzkoa) 146. artikuluko D kategorian (azalera eraikia, guztira, 200 eta 500 m² bitartekoa) behintzat sartuta egon behar dira.

Ikuskizunak dituzten festa aretoak, bingoak, kasinoak edo antzeakoak 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. Ebakuatzeko bideen neurriak, sarbide kopurua eta sarbide hauen zabalera arestian aipaturiko Ordenantzak xedatutakoaren arabera egingo dira.

b) Lehendik dauden establezimenduetako sarbideek eta ebakuatzeko 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 egonda $N = A / 2$ (non $N =$ baimendutako pertsona kopurua eta $A =$ sarbideen zabalera, cm-tan neurtuta).

4.- Lokal hauen gutxieneko garaiera libre hurrengoa izango da:

$h = 3 + s / 2.000$ (non $h =$ gutxieneko garaiera, m-tan; $s =$ guztizko azalera eraikia, m²-tan).

5.- Kamerinoak.

Artistentzako kamerinoak nahitaezkoak dira kafe antzokietan edo kafe abestokietan, bai eta ikuskizunak dituzten dantzalekuetan ere. Bi izango dira, eta D kategoriako lokaletan gutxieneko azalera 9 m² erabilgarri eta E kategoriakoetan 12 m² izango da.

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 libre, eszenatokiaren gainetik lokalaren sabairaino, 2,5 metro izango da.

Eszenatokia ezin da egon dantza egiteko pistan edo ikusleak kokatzen diren lekuan. Eszenatoki mugikorak edo flotatzaileak jartzeko, edota aurreko arauetako bat aldatzeko (horren beharra behar bezala arrazoituen denean), pertsonen ziurtasuna erabat bermatu behar da. Beraz, baimena eman daiteke, aldez aurretik audientzia emanda eta behar diren txosten teknikoak aztertuta.

7.- Dantza pista.

Dantza egiteko pista dantzalekuetan, dantza aretoetan, ikuskizunak dituzten festa aretoetan eta antzekoetan nahitaezkoa da. Gutxieneko azalera lokalaren azalera erabilgarri osoaren % 15 izango da, eta inoiz ez da 30 m² baino gutxiagokoa izango.

Pista honek bere nahitaezko azalera gutxitu, estutu edo murrizten duten altzari edo oztoporik ez du izan behar.

Dantza egiteko jarduera debekatuta dago behar den udal baimena ez duten lokaletan. Baimen hori salbuespenez eman daiteke interesatuak aldez aurretik eskatzen badu eta lokalak aipaturiko baldintzak betetzen dituen pista badauka.

VII. TITULUA. LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

200. artikulua.- Zona banaketa.

A.- Arau hauen ondorioetarako, eta EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO NEKAZARITZAREN ETA BASOGINTZAREN ETA NATURA INGURUNEAREN SEKTOREKAKO LURRALDE PLANean proposatutako zona banaketaren arabera, lur hiritarrezina honela banatzen da:

1. zona. Babes bereziko zona.

Lurraldeko eremu bereziak dira. Eremu horietan, dituzten aparteko ekologia, paisaia, kultura eta zientzia balioak babestearren, ezin

Artículo 199.- Condiciones particulares según actividades.

1.- En todos aquellos requisitos de tipo estructural o de las instalaciones no especificados en las presentes Normas habrá que remitirse 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, deberán estar incluidas como mínimo en la Categoría D del artículo 146 de la Ordenanza Municipal de los aspectos constructivos de establecimientos públicos y actividades recreativas (Superficie total construida entre 200 y 500 m²).

Las salas de fiesta con espectáculos, bingos, casinos o similares, deberán estar incluidos en la categoría E del artículo citado (superficie total construida mayor de 500 m²).

3.- Aforo.

a) El aforo de estos establecimientos se determinará contabilizando 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 establecido 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 establecen, 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 superficie 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 cubierta 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 completamente distinta de la de la pista de baile o zona de espectadores. La utilización 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 seguridad de las personas, siendo posible su autorización previa audiencia 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 obstáculos que reduzcan, estrechen o disminuyan su espacio obligatorio.

Está prohibida la actividad de baile en los locales que no dispongan de la correspondiente licencia municipal, que podrá otorgarse excepcionalmente previa solicitud del interesado si el local dispone de pista en las condiciones señaladas.

TITULO VII.- NORMAS URBANISTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 200.- División zonal.

A.- A los efectos de estas Normas y según la zonificación propuesta por el PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, el Suelo No Urbanizable queda dividido en:

Zona 1. Zona de Especial Protección.

Son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben ser

da inolako eraikuntza lanik egin, betiere, Natura Intereseko Eremuetako Baldintzatzaile Gainjarrien atalean ezarritako araudiak betetzen direla. "Ramsar hezegunea" eta Aldaiako erkameztia zona honetan sartzen dira.

2. zona. Baso babeseko zona.

Nagusiki egungo erabileragatik, eta batzuetan erabilera arrazoiengatik (arriskuak, arrozen babesa...) zuhaitzak izateko izaera argia duten lurrak 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 elkarri lotzen zaizkie zona horietan.

3. zona. Menditar larreen zona babestuak.

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.

4. zona. Abeltzaintzako, nekazaritzako eta landako babes zona.

Gaitasun agrologiko anitzeko lurrak taldekatzen ditu, ureztatze lurrak edota baratze erabilerekikoak, 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, nekazaritzaz bestelako eskariak (turismoa eta aisia, besteak beste), nekazaritzako populazio aktiboa izatea...

Garaioko Probintzia Parkea: Ingurune Fisikoa Babesteko Plan Berezira igortzen duen plangintza duten eremuak.

Kultura Intereseko Ondasun Higiezinaren Zona Babestua.

Hirigunetik kanpo dauden arkeologia aztarnategien eta kultura interesekotzat katalogatutako beste ondasunen inguruan (edo horiek erdigune dituztela), 100 m-ko zabalera edo erradioa duten lur eraztunek edo zirkuluek osatzen dute. Eraztun horien mugak dagokion erakundearen txostenaren bidez aldatu ahal izango da.

PR. Gainazaleko Uren Babes Zona.

EAEko ibai eta errekek eta dagokien babes zonak osatzen dute; EAEko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako 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, hain zuzen ere:

TARTEEN KATEGORIAK	IBAIADARRAREN ARROAREN AZALERA KM ² -TAN
PR5	C > 100 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 ertzeetan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxieneko tarte hau gordeko da, nahitaez:

50 m urtegien eta ureztatze urmaelen kasuan eta ibaien tarteen 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 1 km² baino ibaiadarraren arroa baino txikiagoa duten ubideen kasuan Uren Legeak xedatutakoa aplikatuko da.

Antolamendu espezifikoko dokumentaziorik ez duten Lehenasuneko Natura Intereseko Zonetako ertzak dituzten zatietan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienez 50 metroko tarte utzi beharko da.

Mantendu beharreko tarte horiek lur naturala aldatzea dakarren edozein esku-hartzetan aplikatuko dira (eraikuntzak, instalazioak eta edozein motatako eraikinak —finkoak zein desmuntagarriak—, lur berdinketak, lur mugimenduak, eta abar), eta hurrengo salbuespenak izango dituzte: herrilan edo azpiegituren instalazioei dagozkienak edo kultur ondarea babesteko ekintzak, behar bezala arazoituak.

preservadas de toda acción constructiva, cumpliendo siempre las regulaciones establecidas en el apartado Condicionantes Superpuestos de Areas de Interés Naturalístico. Quedan incluidos en esta zona el "Humedal Ramsar" y el Quejigal de Aldaia.

Zona 2. 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 3. 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 4. 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..

Parque Provincial de Garaio: Zona de ámbito de planeamiento remitido a Plan Especial de Protección del Medio Físico.

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. La delimitación de dicha corona podrá modificarse mediante el informe oportuno del Organismo competente.

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	C > 100 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.

EAEko hezeguneen Lurraldearen Arloko Planak EAEko hezegune guztiak azaltzen dira, bertan udalerri horretan kokatutako guneak daudelarik, honakoak: Mendijurko adarra, Marietako urmaela, Uribarri Ganboako urtegia, Larreako ureztaketa putzua I, Etxebarri Urtupiñako ureztaketa putzua III, Etxebarri Urtupiñako ureztaketa putzua urmaela I, Etxebarri Urtupiñako ureztaketa putzua II, Etxebarri Urtupiñako ureztaketa putzua III, Etxebarri Urtupiñako ureztaketa putzua IV, Etxebarri Urtupiñako ureztaketa putzua V, ureztaketa putzua Dallon, Herediako ureztaketa putzua I, Herediako ureztaketa putzua II, Herediako ureztaketa putzua III, Herediako ureztaketa putzua IV, Atxarteko urmaela..

Plan horren helburua: zerrendatutako hezegune guztien balio ekologikoak, produktiboak eta zientifiko eta kulturalak bermatzea, egoera txarrean dauden zonak hobetzeko, berreskuratzeko eta birgaitzeko aukera eman eta balio-handitzeko ekiteko bideak ezartzea.

Lurraldearen Arloko Planak hiru taldetan banatzen ditu zerrendatutako hezeguneak, arauen garapen mailarekin bat. Aipatutako hezegune guztiak II. taldean azaltzen dira.

Mendijurko adarrari dagokionez, gune artifizial hori Arabako Lautadako hezeguneak Berreskuratzeko Proiektuan (Arabako Foru Aldundiak bultzatuta) sartzen dira, eta Mendijurko plataforma irekitzen duen pasagunean dike bat egiteko proiektua dago, ura egonkorki bildu ahal izateko.

Lurraldearen Arloko Plan horrek zonak babesteko hainbat maila dituzten eraztun zentrokideen bidez banatzea proposatzen du, bai eta jarduteko hainbat proposamen ere.

Lurraldearen Arloko Plan hori berrikusi eta onartu arte, eta proposatutako programak gauzatu arte, eta Gainazaleko Uren Babes Zona antolakundeko kategoriak esparru horiek babesteko direnez, kategoria horietan sartuta uztea proposatzen da.

LUR HIRITARGARRIAREN ertzetan ubidearen ondoko lur librearen erabilgarritasunak ertzetako antolamendu espazial zabalagoa ahalbidetzen du, ikuspuntu hidraulikotik zein hirigintza eta ingurumenaren ikuspuntutik.

Ertz horietarako, eraikuntza aldentzeko arauak proposatzen dira. Arau horiek ertzetan dagoen landareta babestu behar dute, eta uholdeei aurre egiteko behar diren bideratzeko obrak bermatu behar dituzte.

Eraikuntzarako proposatzen diren gutxieneko tartea 15 metrokoak dira, eta hiritartze plataformarakoak, 5 metrokoak.

LUR HIRITARGARRIAN ertzak arautzen duen irizpide orokorra: 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 kultureko ondarearen elementuak zainduko direla bermatzen duten konpromiso irtenbideak.

Hirigintza osagarrien arabera, HIRI ARTEKO KOMUNIKAZIO-EN 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 orokorre dagozkien azpiegiturak ezartzeak ingurumenean sortzen dituen kalteak 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 eza-ri dira:
 - eraikuntza muga.
 - zerbitzu publiko orokorren muga.

El P.T.S. de Zonas Húmedas de la C.A.P.V., recoge en su inventario todas las zonas húmedas de la C.A.P.V., encontrándose en el mismo los siguientes enclaves situados en este municipio: Cola de Mendijur, Lagunilla de Marieta, Embalse de Ullibarri-Gamboa, Balsa de Riego de Larrea I, Balsa de Riego de Etxebarri-Urtupiña III, Balsa de Riego de Etxebarri-Urtupiña I, Balsa de Riego de Etxebarri-Urtupiña II, Balsa de Riego de Etxebarri-Urtupiña III, Balsa de Riego de Etxebarri-Urtupiña IV, Balsa de Riego de Etxebarri-Urtupiña V, Balsa de Riego en Dallo, Balsa de Riego en Heredia I, Balsa de Riego en Heredia II, Balsa de Riego en Heredia III, Balsa de Riego en Heredia IV, Balsa de Atxarte.

El objetivo perseguido con dicho Plan es el de garantizar para cada zona húmeda inventariada la conservación de sus valores ecológicos, productivos y científico-culturales, posibilitar la mejora, recuperación y rehabilitación de las zonas húmedas degradadas y establecer líneas de acción que permitan su revalorización.

El P.T.S. realiza una división de las zonas húmedas inventariadas en tres grupos según el grado de desarrollo normativos. Todas las zonas húmedas anteriormente citadas se incluyen en el grupo II.

Respecto a la "Cola de Mendijur", este enclave artificial forma parte del conjunto de áreas húmedas recogidas en el Proyecto de Recuperación de los humedales de la Llanada Alavesa promovido por la Diputación Foral de Álava, existiendo el proyecto para la construcción de un dique en el estrecho que abre la plataforma de Mendijur para posibilitar el embalsamiento estabilizado del agua.

Este P.T.S. propone una zonificación en coronas concéntricas con distintos grados de protección, así como distintas propuestas de actuación.

Hasta que se revise y apruebe este P.T.S. y se desarrollen los distintos programas propuestos, y dado que la categoría de Ordenación "Zona de Protección de Aguas Superficiales", persigue la protección de estas áreas, se propone dejarla incluida dentro de esta categoría.

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 MARGENES OCUPADAS POR INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES INTERURBANAS, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ambito 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 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.

Herri jabariko zona hurrengo da: errepideek okupatzen dituzten lurrek eta haien elementu funtzionalek; autobideetan, autobietan eta bide lasterretan, zortzi metro zabaleko lur zerrenda batek; bes-telako errepideetan, hiru metro zabaleko zerrenda batek. Lur zerrenda hori bidearen alde bietan izango da, eta lur-berdinketako kanpo-ko 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 ertze-kin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 25 m-ra autobide, auto-bia 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, berriz, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertze-kin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 100 m-ra autobide, auto-bia eta bide lasterretan, eta 50 m-ra gainerako errepideetan (kanpoaldeko ertzetatik hartuko dira neurriok).

Eraikuntzako lerroa. Errepidearen bi aldeetan, eraikuntza mugatzeko lerroa ezartzen da. Hortik errepidera ezin da eraiki, berreraiki edo eraikuntza handitu, lehendik dauden eraikinak gordetzeko eta zaintzeko behar-beharrezkoak direnak izan ezik.

Eraikitzeko muga autopistetatik, autobideetatik eta bide azkaretatik berrogeita hamar metrora dago, eta beste errepideetako kanpoaldeko aristetik hogeita bost metrora. Distantzia hori galtzada hurbilenaren ertzetik neurtuko da, horizontalean. Galtzadako kanpoaldeko arista errepidearen kanpoaldeko errearen eskuineko ertza da, jakina, abiatzearen norabidean.

Zerbitzu orokorretako lerroa: Errepidearen alde banatan, zorgunearen ondoko lau metro zabaleko lur zerrenda batean, hain zuzen, barrualdetik errepiderantz, zerbitzu orokorretarako lerroa ezarri behar da. Zuzenean errepidearekin erlazionatuta ez dauden zerbitzu publikoak jartzeko erabiliko da lerro hori.

B. - BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.

Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideek proposaturiko antolakuntzako kategoria horiei gainjarrita, haien gainean jarduera jakinak egiteko modua mugatzen duten baldintzatzaille 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 Jaurilaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak egindako EAEko akuiferoek kutsatzeko duten arriskuaren mapako irizpideei jarraikiz.

Zona horietako antolamenduaren irizpideak izan behar du lurra kutsa dezaketean jarduerak saihestea eta zona horietan beharrezko diren nekazaritza eta basogintza jarduerak ahalik eta gehien zaintzea. Ezinbesteko arrazoiak 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 proposaturiko zerrenda horietan, Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideetako Natura Intereseko tokien zerrenda nabarmentzen da, zehatza eta bateratua delako.

Zerrenda horretan honakoak aipatu beharra dago: AIZKORRIKO MENDILERROA, epe ertainean parke natural izendatzea xedatuta dago, RAMSAR HEZEGUNEA, Uribarri Ganboako urtegiaren hegogaldeko adarra hartzen duena, ORNITOLOGIA parkeko ekosistemak, eta GARAIOKO PARKEKO zati bat, Ramsar hitzarmenak hegaztientzako nazioarteko garrantzia duen Hezegune Garrantzitsu izendatu zuena, Eusko Jaurilaritzak 2002ko otsailaren 5ean proposatuta, eta Ministro Kontseiluaren Erabakiak 2002ko irailaren 27an berretsita.

Garaio Parkearen ondoan, Zadorra ibaiaren adarraren ezker aldean, balio zientifiko eta natural handikotzat ere jotzen da ALDAIA-KO ERKAMEZTIA, Maturanakoa.

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.

Línea de Edificación: A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a veinticinco metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde derecho en el sentido de la marcha, del carril exterior de la carretera.

Línea de Servicios Generales: A ambos lados de la carretera, y en una franja de terreno de cuatro metros de anchura situados con inmediación a la línea de servidumbre, por la parte interior de la misma hacia la carretera, se establece la denominada línea de servicios generales destinada a servir de alojamiento a los servicios públicos no directamente relacionados con el servicio de la carretera.

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.

En este listado, precisa especial mención la SIERRA DE AIZKORRI, cuya declaración como Parque Natural está prevista a medio plazo, además del HUMEDAL RAMSAR, que abarca la cola sur del Embalse de Ullibarri-Gamboa, los ecosistemas del PARQUE ORNITOLÓGICO y una parte del PARQUE DE GARAI, considerados como Humedal de Importancia Internacional para las aves del Convenio Ramsar, propuesta por el Gobierno Vasco el 5 de febrero de 2002 y ratificado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de septiembre de 2002.

Junto al Parque de Garaio, en la margen izquierda de la Cola del Río Zadorra, también se considera de excepcional valor científico y natural el QUEJIGAL DE ALDAIA, de Maturana.

Zerrenda horretako toki batzuk, Europa kontuan izanda, habitat garrantzitsu eta bereziak izateagatik, Natura 2000 Sarean sartzeko eta Kontserbazioko Zona Bereztat hartzeko hautatu dira (1997ko abenduaren 23ko Gobernuaren Erabakia; 2000ko azaroaren 28ko Erabakian berrikusia). Honakoak dira Komunitatearen Intereseko Tokiak: Aldaiako mendiak, Uribarri Ganboako urtegia eta Zadorra ibaia.

201. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

1.- Zona horietan landa zaletasuna nagusi denez, artikulua honek zona horretan 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. tituluan zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere erabilera horiek artikulua honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarri eta baldintzak betetzen badituzte.

Zona hauetako lehentasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikulua hau irakurtzean interpretazio kontrajarririk sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

Kanpoko publizitatea: Debekatuta dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendi hegalak, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko txartelak jartzea.

Erabilera publikoko eta gizarte intereseko azpiegiturak: Lur hiritarrezinako zona guztietan instalatu daitezke. Halaber, ezingo dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidezko prozesuan egokitzat hartzen ez dituen instalazioak (bestek beste, komunikazio- edota telefonia antenak).

Baimen horiek lortzeko, indarrean den legediak ezartzen dituen izapideak bete behar dira. Lur Hiritarrezinako 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.

Lurralde Antolamenduko Jarraibideetako Ingurune Fisikoko Jarraibidean xedatutako ondorioetarako, izaera ez lineala duten zerbitzuak instalazio teknikoaren artean (B mota) sailkatzen dira parke eolikoak. Energia Eolikoko Lurraldearen Arloko Planeko 16. artikulua arautuko du Elgeako Parke Eolikoa, maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuak onartu zuen plan hori, eta 2. Eranskinean dator.

2.- Baimendutako erabilera eta jarduera zerrenda.

1. 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.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- Basogintzakoak.
- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean eginkoak).
- 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 jartzen ez badute.

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. Tienen esta condición de lugar de Interés Comunitario los Montes de Aldaia, el Embalse de Ullibarri-Gamboa y el río Zadorra.

Artículo 201.- 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.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas 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 o 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.

A los efectos previstos en la Directriz del Medio Físico de las Directrices de Ordenación del Territorio, los parques eólicos se incluyen dentro de las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, tipo B. El Parque Eólico de Elgea se regirá por el artículo 16 del Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica aprobado por Decreto 104/2002, de 14 de mayo, adjunto en el Anexo 2.

2.- Relación de los usos y actividades autorizados.

Zona 1. 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 (BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava 13-08-1986).

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.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Administrazioako, kartografiako... seinalizatzeari 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 erabilerrari lotetsitako eta abeltzaintza estentsibo tradizionalerako behar diren eraikuntzak: bordak, hesiak, uraskak eta abar..

2. 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 handiagoetan.

- 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 erabilerrari 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:

- Seinalizatze 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 jarduerak bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arrazoiengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.

Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

Ez dute ez gidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Debekatuta daude nekazaritza eta abeltzaintza ustiaketeri lotutako eraikin eta erabilera guztiak, ureztatze azpiegiturak eta tradiziozko nekazaritza estentsiboari lotutakoak (bordak, itxiturak, uraskak...) izan ezik.

3. 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 ustiapeneri lotuta dauden abeltzaintza ustiapenak (artzaintza lanak, larreak eta erlategiak gobernatzeari).

- Basogintzakoak (egurra jasotzea, baso masa berriak jartzea eta haiek mantentzeko landaketak).

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.

- Lurraren erabilerrari (tradiziozko nekazaritza estentsiboari lotutako bordak eta hesiak, uraskak, eta abar) lotuta dauden abeltzaintza ustiapeneri lotetsitako eraikuntzak..

- Basogintzakoak (zura kargatzeko tokiak).

4. zona. Abeltzaintzako, nekazaritzako eta landako babes zona.

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 2. 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 (BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava 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 76.3ª) 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..).

Zona 3. 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 (BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava 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 4. Zona de Protección Agroganadera y Campiña.

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 erabilerearen garapenean, ezartzen denean.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.

- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.

- Espazioaren eta eginkizunaren aldetik nekazaritza erabilerrari lotetsita dauden biltegiak, merkataritza erabilerririk gabekoak.

- Lurraren erabilerrari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-konsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.

- Jabearren 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 gikiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

- Turismoko kanpalekuak.

- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduerak 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 jarduerak bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurraldi 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 ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinez izan behar.

Garaioko Probintzia Parkea: Ingurune Fisikoa Babesteko Plan Berezira igortzen duen plangintza duten eremuak.

Erabilerraren Antolamenduko Plan Berezia prestatzen ari da GARAIOKO PARKEARI dagokionez, ekologiako eta paisaiako balioak babesteko helburuaz, eta parkeko gaur egungo aisialdioko erabilerraren bateragarri egiteko ere bai.

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.

Oinarrizko Arau gisa, landa eremuari dagozkion ertzetan erabilerraren hurrengo erregulazioa ezartzen da, Lurralde antolamenduarren Arau zuzentzaileetan zehazten diren hauen sistema eta definizioaren arabera.

a) Bultzatzen diren erabilerrak: Ingurumena babestea eta hobetzea.

b) Onar daitezkeen erabilerrak, betiere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betetzearen menpe egongo dira. aisialdi estentsiboa, aisialdi intentsiboa, ehiza eta arrantza, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, basogintza, garraioak, aireko lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A motakoak), izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (B

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.

- Areas 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 aquélla.

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.

Parque Provincial de Garaio: Zona de ámbito de planeamiento remitido a Plan Especial de Protección del Medio Físico.

Se encuentra en elaboración el Plan Especial de Ordenación de Usos en el ámbito de PARQUE DE GARAI, con el objeto de proteger los valores ecológicos y paisajísticos y compatibilizarlos con el uso recreativo actual del parque.

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 las 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

motakoak), herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak, nekazaritza ustiatzei lotetsitako bizitoki bakarrak.

c) Erabilera debekatua: nekazaritza industriak, hurrengoak izan ezik: arrain haztegiak, zaborategia eta hondakin solidoen hondakin-degiak (ibaia darraren arroa 3 km² baino txikiagoa diren erreketan salbu), egoitza bakartuak eta instalazio arriskutsuak.

Landa eremuko erabilerei buruzko oinarriko arau hauek, betiere, Administrazio eskudunak LSPetan garatutako arau espezifikoekin osatuko dira.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritza, abeltzaintza 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-kontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.

- 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 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 dagokien arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

Ez dute higadurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

- Nekazaritza ustiatzei bati funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiatzeiaren jabearen egoitza egonkorra dena.

Erabilera honetan nekazaritza ustiatzei baserrietan nekazaritza kontsumoko 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.

- Errepideen zerbitzuguneak eta euren 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 25eko, 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.

B.- BALDINTZATZAILE 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, higidura 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 arbolak edo zuhaixken espezieak lurra finkatzeko duten ahalmenaren arabera aukeratu dira eta lurraren higidura saihesteko landaretza prozedura egokiak erabiliko dira.

- Nekazaritza eta basogintza jardueretan kontuan izan behar diren nekazaritza lanetan egoki jarduteko kodetik (abenduaren 22ko 390/98 Dekretua, Eusko Jaurlaritzarena) eratorritako irizpideak tratamendu herbizidak, landare osasunekoak edo ongarrinak aplikatzen direnean, hartara, akuiferoak kutsa ditzaketen dosiak saihestearren.

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 competentes.

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.

- Areas 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:

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 Areas 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 policías en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.

B.- ZONAS CON CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.

B.1.- Areas 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.

- 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.

- Zona horietan simaurtegi, minda hobi, lurperatze hobi edota kutsatzaileak sor ditzaketan abeltzaintzako bestelako azpiegitura berriak eraikitzen badira, edukiera eta diseinu neurriak ezarri behar dira, akuiferoak kutsadurarengandik babestuko direla bermatze-arren. 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 behar dira.

- Akuiferoak kutsatzeko arrisku handiko zonetan ganaduari paraisitoak kentzeko bainuontziak badaude, iragazgaitzak direla ziurtatu behar da, bai eta erabilera bakoitzaren ostean hondakin urak jasozten direla ere.

- Karburatzaile edo lubrifikatzaileen gisako substantzien erabilera ikuskatu behar da, eta haiek isurtzea eta erabileraren ostean ontzi hutsak bertan behera uztea saihestu.

- Erabilera baimenduetatik hurrengoak baztertzeko dira:

- Zaurgarritasun handiko edo oso handiko azpizonak.

Berotegiak eta mintegiak, ustiatzea akuiferoen kalitatearen mende dagoelarik.

Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak.

Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

Obra hondakindegia eta hondakin solidoetako zaborte-giak.

B2.- Natura intereseko eremuak.

- Habitat naturalak eta basoko fauna eta landaretza kontserbatzeari buruzko 43/92 EE Arteztarauko 6. artikuluko 2, 3 eta 4. idatz zatiek bat arautuko dira ALDAIAKO MENDIAK, URIBARRI GANBOAKO URTEGIA eta ZADORRA IBAIA, Natura 2000 Sarean daudenak. Bestalde, abenduaren 7ko 1997/1995 Errege Dekretua ere aplikatuko zaio: horren bidez, biodibertsitatea bermatzeko neurriak ezartzen dira (arautegi biak datoz 3. eta 4. eranskinetan).

- Eremu horietako landaretzan esku-hartze zorrotzak ekarriko dituzten jarduketak salbuespen gisa eta arrazoituta baino ez dira onartuko. Halakoak dira, kasurako, makineria astuna erabiltzea, baso soilketa edo erabilera aldaketa. Erabaki horiek eskumena duen Administrazioak onartu behar dira bakoitzean, eta honako irizpideak kontuan izanda arrazoi behar dira: pertsonak eta ondasunak babestea, zuhaitzak mantentzea (plagak, suteak), edota behar bezala onartutako bestelako arrazoiak.

. Zuhaitzik gabeko habitaten kasuan, zona horiek ohiz kanpoko egin dituen tradiziozko erabilera eta jarduerak mantentzeko ahalegina egingo da. Edozelan ere, nekazaritza eta abeltzaintza ustiatze-ari lotutako eraikuntzak baimenduko dira, antolamenduko kategoriak erabilera baimentzen baldin badu.

. Gaur egun diren zuhaitzak mantenduko dira, baso autoktono azalera handietan daudenak.

. Natura intereseko zonan zura ateratzeko bideak eta basoko pistak irekitzen badira kontu berezia izan behar da ingurunearekin. Beste aukerarik ez dagoela egiaztatuta behar 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 beste-lakoren baten bidez planifikatuta badaude, edota ingurunearen landa garapenerako edo sustapenerako beharrezkotzat jotzen badira.

3.- Artikulu honetako 1. puntuan zehaztutako erabileren araubideari dagokionez, nekazaritza ustiategitzat (nekazaritzakoa, abeltzaintzako edo basogintzako) jotzen da, titularra erantzule dela, nekazaritza produktuak lortzen diren unitate tekniko eta ekonomikoa.

Ondoko jarduerak ez dira hartzen nekazaritza ustiategitzat.

a) Zalditegiak, ukuiluak eta lasterketako zaldiek ariketak egiteko lurrak.

b) Txakurtegiak.

c) Animalien saltokiak, hiltegiak... baldin animaliak hazten ez badituzte.

d) Lanerako animalien ustiategiak, baldin animaliak hazten ez badituzte.

- En el caso de la construcción en estas zonas de nuevos establos, 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.

- Se excluyen de entre los usos permitidos los siguientes:

- Subzona de muy alta y alta vulnerabilidad:

Invernaderos y viveros, cuya explotación pueda perjudicar la calidad de los acuíferos.

Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.

Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

B.2.- Areas de Interés Naturalístico.

- Los MONTES DE ALDAIA, el EMBALSE DE ULLIBARRI-GAMBOA y el RIO ZADORRA, constituyentes de la Red Natura 2000, se regirán por las Directrices de 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 (Ambas Normativas se adjuntan en los Anexos 3 y 4).

- 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.

. 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. En todo caso, se permitirán construcciones y usos auxiliares ligados a las explotaciones agropecuarias siempre que la categoría de ordenación autorice el uso.

. 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) Larrugintzarako animalien haztegiak, edota txakur, katu eta apaingarritarako hegazti eta abarren espezieenak, eta abar.

f) Nekazaritzako zerbitzuen enpresak.

4.- Aurreko 2. puntuan adierazitako erabilera eta jardueraz beste, debekatutaz joko dira aurreko puntuan zehaztutako erabileren artekoak ez diren erabilera guztiak, baita lurraren edozein aldaketa ere, oso aldaketa txikia izanagatik.

Dena den, arau hauetako 66.1 d artikuluan jasotako ondorioetarako, aurreko puntuan adierazitako erabilereaz gain, honako beste erabilerak ere bateragarritzat joko dira:

- Etxebizitza kolektiboa.
- Familientzako etxebizitzak, eraikin bakoitzeko gehienez ere bi etxebizitza dituenak.
- Komunitate ekipamendua.
- Eskulangintza eta arte produktuen industria.
- Nekazaritzako turismo etxeak. (Nekazaritza eta Arrantza Saileko 178/89 Dekretua.)
- Kanpaldi bereziak nekazaritza ustiapeneko baserrietan (Nekazaritza eta Arrantza Saileko 178/89 Dekretua).
- Ostalaritza.

202. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueri esleitutako hirigintzako parametroak.

Nekazaritza biltegiak, lurraren erabilerari lotutako nekazaritza ustiatzeko eraikinak, eta artisautza moduko ustiatze-gaztandegiak, sagardotegiak, eta abar) lortutako nekazaritzako aprobetxamenduetako industriak, gehienez 10 Kw-ko potentzia instalatuta eta 200 m²-ko azalera eraikita.

. Eraikigarritasuna: 1 m²/m², lur sail hartzailearen gainean aplikaturik.

. Lotesitako gutxienezko azalera: 0,30 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, testu honen hurrengo artikuluko b. puntuan ezarritako estandarren arabera.

- . Lur sail hartzailearen gutxienezko azalera: librea.
- . Gehienezko okupazioa: Lur-sail hartzailearen %70.
- . Gehienezko solairu kopurua: 2.
- . Erlaitz edo teilatu hegalerainoko garaiera: 8 m.
- . Mugetarainoko tartea: 5 m.
- . Errepideetarako tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoak.
- . Landa bideetarako tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.
- . Ur isurien eta bilguneen arteko gutxienezko tartea: Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeletaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatzeak Lurraldearen Arloko Plana.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

. Lurraren erabilerari lotzen zaizkien abeltzaintzako ustiatze-giek tartea gorde beharko duite lur hiritargariaren mugatik: 100 m.

Minda sortzen duten ustiatze-giek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegitzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatze-giekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinak edukiera izan behar duite, 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 kalkulatuta, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiatze-gien beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztutako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

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.

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 entienden 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 66.1.d 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 178/89, del Departamento de Agricultura y Pesca).
- Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 178/89, del Departamento de Agricultura y Pesca).
- Hostelería.

Artículo 202.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo, e industrias de aprovechamientos agrarios obtenidos en las explotaciones de tipo artesanal (queserías, sidrerías, etc...), con un máximo de 10 Kw de potencia instalada y 200 m². de superficie construida máxima:

. Edificabilidad: 1 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 b del artículo siguiente de este texto.

- . Superficie mínima de parcela receptora: libre.
- . Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.
- . Número máximo de plantas: 2.
- . Altura a cornisa y/o alero: 8 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.
- . 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.

. Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo respetarán una distancia al límite del suelo urbano: 100 m.

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.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

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.

Txerri azienden hazkuntzari lotutako jarduerak gai horren inguruan indarrean den legediaren arabera egingo dira.

Mintegiak eta berotegiak:

. Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen azalera funtzio izango da, jarraian azaltzen den moduan:

< 1.000 m ² .	% 50.
> 1.000 m ² . < 5.000 m ² .	% 25.
> 5.000 m ² . < 10.000 m ² .	% 15.
> 10.000 m ² . < 20.000 m ² .	% 10.
> 20.000 m ² . < 60.000 m ² .	% 7,5.
> 60.000 m ² .	% 5.

. Mugetarainoko tartea: 2 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoak.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

. Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaiertzen eta Erreka Ertzak antolatzen Lurraldearen Arloko Plana.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Lurraren erabilerrari lotuta ez dauden abeltzaintzako ustiatzegei lotetsitako eraikuntzak; arrain haztegiak; basogintzatik lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak eta laborantzako artisautza industria; eta 201.3 artikuluan adierazitako jarduerak.

. Eraikigarritasuna: 0,70 m²/m².

. Lotetsitako azalera: 2000 m², lur sail bakarrean.

. Gehieneko okupazioa: lur sailaren % 70.

. Gehieneko solairu kopurua: 1.

. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 8 m.

. Mugetarainoko tartea: 5 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarri eta arau hauetako 200. artikuluan adierazitakoak.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

. Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea (arrain haztegiak izan ezik):

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzen Lurraldearen Arloko Planarekin bat.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

. Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:

Espazio babestu eta jolastokietara: 200 m.

. Gorozki biltegietatik gorde beharreko gutxieneko tarteak:

Ur-isurietara eta edateko uraren hodieta: EAeko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzen Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoak.

Bainu zonetara: 500 m.

Herriguneetara: 500 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 800 m.

. Lurraren erabilerrari lotzen ez zaizkien abeltzaintza ustiatzeek lur hiritarraren mugatik 500 metrora egon beharko dute, Antolamenduko Oinarrizko Arauek txerri ustiaketei buruz ezartzen dutena ere bete beharko delarik.

Minda sortzen duten ustiatzegei, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatzegeiarekin 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 kalkulatu, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se regirán por su legislación específica vigente.

Viveros e Invernaderos:

. Ocupación máxima: Será función de la superficie de la parcela receptora, de la siguiente manera:

< 1.000 m ² .	50 %.
> 1.000 m ² . < 5.000 m ² .	25 %.
> 5.000 m ² . < 10.000 m ² .	15 %.
> 10.000 m ² . < 20.000 m ² .	10 %.
> 20.000 m ² . < 60.000 m ² .	7,5 %.
> 60.000 m ² .	5 %.

. Separación a linderos: 2 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 vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorias, Industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias, Industrias Forestales y Actividades contempladas en el artículo 201.3:

. Edificabilidad: 0,70 m²/m².

. Superficie vinculada: 2000 m² en parcela única.

. Ocupación máxima: 70 % de la parcela.

. Número máximo de plantas: 1.

. Altura máxima a cornisa y/o alero: 8 m.

. Separación a linderos: 5 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava e indicadas en el Artículo 200 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.

. Separación mínima a cauces y masas de agua (salvo piscifactorias):

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: según Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

. Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A espacios protegidos y parques recreativos: 200 m.

. Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A las zonas de baño: 500 m.

A los núcleos de población: 500 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 800 m.

. Las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, respetarán una distancia al límite del suelo urbano de 500 m., sin perjuicio de lo que establezcan las Normas Básicas de Ordenación con respecto a las explotaciones porcinas.

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.

Mindak metatzeko billegia eraikitzeke aukerarik ez dagoenean, ustiatzean beharrezko aldatuak egin behar dira, ekoiztutako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

Animalia hilak honela deuseztatu dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Txerri azien hazkuntzari lotutako jarduerak gai horren inguruan indarrean den legediaren arabera egingo dira.

Familia etxebizitzarako eraikuntzak, funtzioaren aldetik nekazaritza ustiapenari lotetsiak:

. Eraikin motak

Etxebizitza bat edo biko etxe bakartuak.

Nekazaritza eraikinari atxikitako etxeak, etxebizitza bat edo bikoak.

. Etxebizitza bakoitzari lotetsitako gutxieneko azalera:

Lehenengo etxebizitza: 0,50 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, hurrengo artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

Gainerako etxebizitzak: ULU bati dagokiona, etxebizitza bakoitzeko.

. Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², lur sail hartzailearen gainean neuriturik.

. Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: 1000 m².

. Gehieneko okupazioa: Lur-sail hartzailearen % 10.

. Gehieneko solairu kopurua: 2.

. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 7 m.

. Mugetarainoko tartea: 5m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoak.

. 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, urmaletaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatzeke Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Minda sortzen denetan, aurreko ataletan nekazaritza eta abeltzaintza ustiatzei buruz xedatutakoak izango dira aplikagarri.

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikinak, landa ingurunean jarri beharrekoak:

. 1, 2, 5, 6, eta 7. zonetakoa eraikinak: librea.

. Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneko postuak:

. Eraikigarritasuna: librea.

. Lotesitako gutxieneko azalera: librea.

. Okupazioa: librea.

. Solairu kopurua: 1.

. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: librea.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako 20/90 Foru Arauan (errepideei buruzkoa) xedatutakoak.

. Mugetarainoko tartea: 4 m.

. Gainerako eraikinak:

. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

. Lotesitako gutxieneko azalera: 5000 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.

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.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

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 registrarán por su legislación específica vigente.

Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria:

. Tipos edificatorios

Casas aisladas de una o dos viviendas.

Casas adosadas al edificio agrario, de una o dos viviendas.

. Superficie mínima vinculada a cada vivienda:

Primera vivienda: la correspondiente a 0,50 U.T.A., según los estándares fijados en el punto 2 del artículo siguiente.

Restantes viviendas: la correspondiente a una U.T.A. por vivienda.

. Edificabilidad: 0,15 m²/m², medido sobre la parcela receptora.

. Superficie mínima de parcela receptora: 1000 m².

. Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.

. Número máximo de plantas: 2.

. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

. Separación a linderos: 5m.

. 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.

En caso de producción de purines, será de aplicación lo expuesto en los apartados anteriores referente a explotaciones agrícolas y ganaderas.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

. Edificaciones ubicadas en las Zonas 1, 2, 5, 6 y 7: 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 N.F. 20/90 de carreteras del Territorio Histórico de Álava

. Separación a linderos: 4 m.

. Resto de edificaciones:

. Edificabilidad: 0,10 m²/m².

. Superficie mínima vinculada: 5000 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.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

. Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeletaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburueta: 300 m.

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

Errepideetako zerbitzuguneak:

. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

. Lotesitako gutxieneko azalera: 5000 m², lur sail bakarrean.

. Eraikinek eta markesinek estalitako gehieneko azalera: % 20.

. Gehieneko solairu kopurua: 3.

. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 10 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

. Mugetarainoko tartea: 10 m.

. Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeletaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako Lurraldearen Arloko Plana.

Hornidura putzu eta iturburueta: 300 m.

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

2.- Aurreko atalean adierazitako parametroak hirigintzako erabilera edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke lur sail batean, baldin guztira 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 %.

Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.

203. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk.

1.- Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a) % 12 baino gehiagoko malda duten lurretan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurra mugitu behar izanez gero, azterketa teknikoak egin behar dira; hain zuzen ere, lurraren egonkortasuna eta higikortasunaren gaineko eragin kaltegarririk ez dela izango ziurtatzen duten azterketa teknikoak.

b) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

- Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeako arriskurik badago.

- Ezin izango dute galarazi faunak itxitura alde batera nahiz bestera zeharkatzea.

- Arabako errepideen mugakide diren itxituren kasuan, 20/1990 Foru Arauko xedapenak aplikatu beharko dira.

Testu honetako 201. artikuluan baimendutako erabilerei lotetsita ez dauden lur sailak itxi nahi direnean, alambre hariz eginak eta gehienez ere 1,50 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein motatako zapatak, zokalo eta harrizko murrak, metalezko sareak, eta abar erabiltzea.

c) 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.

. 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.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

Areas de servicio de carreteras:

. Edificabilidad: 0,10 m²/m².

. Superficie mínima vinculada: 5000 m², en parcela única.

. Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 20%.

. Número máximo de plantas: 3.

. Altura máxima a cornisa o alero: 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 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 %.

Areas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Artículo 203.- 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) 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.

b) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

- No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

- No podrán impedir la circulación de la fauna en ambos sentidos.

- Para los cerramientos colindantes con las carreteras del Territorio Histórico de Álava, serán de aplicación las determinaciones de la Norma Foral 20/1990.

Los que pretendan cercar parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 201, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,50 m. de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier tipo de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc.

c) 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.

d) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak al bait gehien gutxitzea eta lehengoratzeta bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

e) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete behar da, obra horiek arrantza espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarriak ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkezteak. Bestela, albo-ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

f) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondusunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondoren, kaute-lazko 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 aldakuntza hori interes orokorraren kontrakoak izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiak egiaztatzeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeak.

g) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lur eremu bat zona jakin bateko izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

h) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikuntzak baino ez dira baimenduko. Debebatuta 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 dakartzan edozein tituluren bidez lurak edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutzat edo kanpintzat hartuko.

2.- Familia etxebizitzaren eraikinetan eta nekazaritza eta abeltzaintzako ekoloizpen prozesuei lotetsitako eraikinetan, kontuan hartuko dira hurrengo baldintza bereziak:

a) Eraikin batean obrak egiteko baimena eskatzen denean, ustiatzearen jabeak edo etorkizuneko etxebizitzaren edo eraikuntzaren erabiltzaileak hurrengo agiriak aurkeztu beharko ditu:

- Ustiatzearen titulartasunak gutxienez bost urteko antzinatasuna izatea Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Saileko Erregistroan, Nekazaritzako Gizarte Segurantzako Erregimeneko kide egiaztatzea ematen ez bada.

- Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, non ustiatzearen dituen kapitalen deskribapena azaltzen den. Ziurtagiriak datu hauek agertuko ditu:

- . Lurralde-kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua
- . Ustiatzearen eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraiki ziren urtea, eta horietako bakoitzean eraikitako azalera.
- . Makineria eta ekipoa: deskribapena eta kopurua.
- . Azienda: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.
- . Enplegatuta dauden familiako eta soldatuko langileak: egunak eta ULUak (urteko lan unitateak).
- . Familiako langileen izenak eta jabe edo enpresaburuarekiko ahaidetasuna.

- Lur lotetsia alokatua bada: loturaren xede den lurren jabearen berriazko onarpena eta haren gaineko behin-behineko idazpena Jabetzaren Erregistroan.

Ustiatzeari atxikitako lur guztiak, haien zona-sailkapena edozein delarik ere, kontuan har daiteke lotetsitako gutxieneko azalaren ondorioetarako.

- Nekazaritza edo abeltzaintza ustiatzei bati lotutako etxebizitza eraikitzen bada, Foru Ogasunaren egiaztatzearen bitartez, udalerrian beste etxebizitzarik ez izatea frogatu beharko da, eta gainera etorkizuneko erabiltzaileak Nekazaritza Gizarte Segurantzako Erregimen Bereziko kidea izateren egiaztatzea eman behar du.

- Nekazaritza edo abeltzaintza ustiatzei bati lotutako eraikuntzak izanez gero, bizitokirako ez direnean, honakoa eskatu ahal izango da: Nekazaritza Gizarte Segurantzako Erregimeneko kide izatearen egiaztatzea (Arabako Foru Aldundiaren emandako egiaztatzearen bidez), edo nekazaritza ustiatzearen titulartasunaren egiaztatzea (gutxienez bost urteko antzinatasunaz).

d) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

2.- En los edificios de vivienda familiar y en los vinculados a los procesos productivos agropecuarios, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el titular de la explotación y/o el usuario de la futura vivienda o edificio presentarán la siguiente documentación:

- Acreditación de una antigüedad mínima de cinco años de la titularidad de la explotación en el Registro del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, en aquellos casos en los que no se aporte el certificado de afiliación al Régimen de la Seguridad Social Agraria.

- 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:

- . 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.
- . 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 vinculada a una explotación agrícola o ganadera, deberá acreditarse, mediante certificado expedido por la Hacienda Foral, que no se dispone de ninguna otra vivienda en el Municipio, y además se aportará Certificado de afiliación del futuro usuario al Régimen Especial de la Seguridad Social Agraria.

- De tratarse de edificios vinculados a una explotación agropecuaria, pero de uso no residencial, será exigible, bien la afiliación al Régimen de la Seguridad Social Agraria o bien la acreditación, mediante Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, de la titularidad de la explotación agrícola o ganadera con una antigüedad mínima de cinco años.

b) ULU (urteko lan unitate) bakoitzeko lur azaleraren edo abelburuen estandarrek, ustiapen motaren arabera, Nekazaritza eta Arrantza sailburuaren 201eko uztailaren 18ko Aginduari jarraikiz, hurrengoak izango dira:

- Baso ustiapena: 20 Ha.
- Nekazaritzako ustiapena:
 - . Zereala, garia, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 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 abere 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.

- Ustiatagia mistoa edo labore bat baino gehiagokoa denean, ULUen (urteko lan unitate) gutzitako kopurua mota bakoitzeko partzialak batuz kalkulatu da.

c) Honako eraikuntza hauek bereziak dira: nekazaritza biltegiak; lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako ustiatagiei lotetsitako eraikinak; mahastizaintza eta ardogintzako industriak; eta lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiatagiei lotetsitako etxebizitzak. Izan ere, ustiatagi bereko lur sailak lotetsi dakizkieke, baita beste udalerrri batean daudenak ere.

Halakoetan, obretarako baimena eman baino lehen, eta LAHALTBko 307. artikuluan xedatutakoa aplikatuz, Jabetzaren Erregistroan hau inskribatu beharko da: eragindako lur sailak eraikuntza berriei lotetsita daudela, eta lur sail horietan ez daitekeela eraiki agortutako erabilera. Baimena lortzeko, oharpenaren kopia soila aurkeztu behar da.

d) Lurraren erabilerari lotuta ez dagoen abeltzaintzako ustiatagi bati lotetsitako etxebizitza beste lur sail batean jar daiteke, baita beste udalerrri 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 ustiatagiari lotetsiz.

e) Mahastizaintzako eta ardogintzako 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— erabilera nagusiaren barnean sartuta egongo dira.

3.- Nekazaritzako industriari udal obren baimena emateko nahitaezko baldintza izango da aldez aurretik Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Saileko Nekazaritza Industrien Erregistroan izena emana duelako agiria aurkeztea.

204. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea.

1.- Testu honetako 201. artikuluan adierazitako erabilereiz gain, HPAko 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plangintza bereziak idatz daitezke, betiere hurrengo baldintzak betez:

- Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 202. artikuluan adierazitako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

- 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuko (ingurumenaren gaineko eragina aztertzeakoari buruzkoa) eranskinean zehazten ez dituen kasuetan, Plan Bereziak —Plangintzako Arautegiko 77.2 artikulua eskatutako azterketa osagarrien artean sartzeko moduko agiria denez— 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan adierazitako ezaugarrien azterketa tekniko eman beharko du.

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 aplicación de lo dispuesto en el artículo 307 del T.R.L.S., 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) Las viviendas vinculadas a las industrias vitivinícolas, o a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de estos 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 204.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

1.- Además de los usos señalados en el artículo 201, 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 202 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 Reglamento de Planeamiento, aportará un Estudio técnico de las características descritas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988.

- Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabilera edo jarduerara 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.- Espedientearen behin betiko ebazpena emateko aginpidea duen organoak aurkeztutako agiriak aztertuko ditu, eta balioztatzea negatiboa bada baimena ukatu egingo du.

VIII. TITULUA. LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK

205. artikulua.- Lur hiritarra.

Arau hauen bidez lur hiritarrezinaren kalifikazioa galdu eta hiri lurra eta lur hiritargarriaren kalifikazioa hartzen duen eremu 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 xedatzen baitu Eusko Jauriaritzaren Plan Sektorialak.

Arabako Foru Aldundiaren Errepide Sailak zehazten dituen errepide eta bideetarainoko distantziak beteko dira.

Bai hiritartzeek bai eraikinek 68/2000 Dekretua (apirilaren 11koa, INGURU HIRITARRETAN, HERRI EREMUE TAN, ERAIKUNTZETAN, INFORMAZIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMETAN IRISGARRITASU-NAREN baldintzei buruzkoa) beteko dute.

a) Bizitokitarako zonak.

BLH zona.- 1: Dokumentu grafikoetan zehaztutako bizitokitirako zonak, honako herrietakoak: Audikana, Dallo, Etxabarri-Urtupiña, Elgea, Etura, Hermua, Larrea, Marieta-Larrinzar, Maturana, Mendijur eta Ozaeta.

BLH zona.- 2: Dokumentu grafikoetan zehaztutako Etura herriko bizitoki zonak sartzen dira.

BLH zona.- 3: Dokumentu grafikoetan zehaztutako bizitoki zona bat sartzen da, Heredia herriko erdigunekoak.

b) Sistema orokorrak.

- Bide komunikazioak:

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

- Lehentasunezko intereseko bide sarea.
- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzo errepideen sarea.
- Espazio libreetakoa:
 - Ozaetako aisialdirako zona, biztanle bakoitzeko 5 m²-ko estandarra betetzearren, Lurraren Legean ezartzen denez:
 - Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.
 - Ekipamendu komunitarioetakoak:
 - Administrazioak: Barrundiko Udala.
 - Dendetakoak.
 - Kultura eta irakaskuntzakoa.
 - Osasun eta sorospeneakoa.
 - Kirola: Ozaetako kirol gunekoa.
 - Ikuskizunetakoak eta aisialdikoa.
 - Erljiozkoa.
 - Zaintzakoa eta segurtasunekoak: Urdin-Gaingo Polizia Sarea eta Segurtasun Publikoa.
 - Hilerrietakoak.
 - Hoteletakoak.
 - Oinarrizko Azpiegituretakoak:
 - Ur horniketetakoak: Uribarri Ganboako urtegitakoak.
 - Elgeako Parke Eolikokoak.

- 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 imposibilidad en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.

2.- El órgano competente en la resolución definitiva del expediente analizará la justificación aportada y lo denegará en el caso de que la valoración sea negativa.

TITULO VIII.- NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANO

Artículo 205.- Suelo Urbano.

Se establece, para todo el área cuya calificación con estas Normas cambia de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano y 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 el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

Se cumplirán las distancias a carreteras y caminos fijadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

Tanto las urbanizaciones como las edificaciones cumplirán el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PUBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

a) Zonas Residenciales.

Zona S.U.R.- 1: Comprende las zonas residenciales definidas en la documentación gráfica, de las localidades de Audikana, Dallo, Etxabarri-Urtupiña, Elguea, Etura, Guevara, Heredia, Hermua, Larrea, Marieta-Larrinzar, Maturana, Mendijur y Ozaeta.

Zona S.U.R.- 2: Comprende las zonas residenciales definidas en la documentación gráfica, de la localidad de Etura.

Zona S.U.R.- 3: Comprende una zona residencial definida en la documentación gráfica, en el centro de la localidad de Heredia.

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:
 - Zona recreativa en Ozaeta, para dar cumplimiento al estándar de 5 m². por habitante, según se establece en la Ley del Suelo.
 - Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..
 - De Equipamientos Comunitarios:
 - Administrativo: Ayuntamiento de Barrundia.
 - Comercial.
 - Cultural y docente.
 - Sanitario y asistencial.
 - Deportivo: Area Deportiva de Ozaeta.
 - Espectáculos y recreativo.
 - Religioso.
 - Protección y seguridad: Red de Policía y Seguridad Pública de Urdin-Gain.
 - Cementerios.
 - Hotelero.
 - De Infraestructuras Básicas:
 - Abastecimiento de agua: Embalse de Ullibarri.
 - Parque Eólico de Elgea.

- Isurki likidoak saneatzea.
- Argindarraz hornitzea.
- Gasaz hornitzea.
- Oliobidetakoak.
- Gizarte komunikaziokoa:
 - Aldaiako (Ozaeta) Telebista sareko errepikagailua.
 - Urdin-Gaingo Komunikazio Zentroa.

UNITATEEN FITXAK.- BARRUNDIA.

BLH - 1.

XEDEA: Dokumentu grafikoetan zehazten da hiri lurraren antolamendua: Audikana, Dallo, Etxabarri-Urtupiña, Elgea, Etura, Hermua, Larrea, Marieta-Larrinzar, Maturana, Mendijur eta Ozaeta.

APLIKAZIO EREMUA, INDARRALDIA ETA ALDATZEA: Araudi honen 1., 2. eta 5. artikuluetan xedatzen denaren arabera.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiakoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

Agiri grafikoetan zehaztutako hainbat zona, bai eta duen tamainarengatik lur-sailkatzea ahalbidetzen duen edozein lur sail ere, jardun unitateen (JU) bitartez bideratuko dira. 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 sailletan 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). Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemez bideratuko dira.

Etorkezunean egingo diren lur sailletara sartzeko bideren bat behar duten jardun unitateetan, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea, edozein hiritartze edo eraikuntza jarduera 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.

Lur sail lokabeak eratzeko egindako lur sailkatzei dagokienez, beharrezko lagapenak egingo dira bide publikoaren ardatzetik 3 metroko galtzada, 2 metroko aparkalekua eta 2,00 metroko espaloia egin ahal izateko.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean hiritartze osoa egin arte behar diren guztiak, antolamendu planoetan ageri den eran.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorraren 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-ko da.

Erabilera aldaketa edota birgaitzea denean eta etxebizitzaren kopurua handitzen denean edo nabari handitzen denean, Planean zehazten diren nahitaezko lagapenak egin behar dira jabeak eta hiritartzea osatu, eta kasu bakoitzean falta diren elementuez hornitu.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beheago adierazten diren baldintzetan:

a.- Bizitegi erabilerarako baino ez dena.

1. mota.- Familia bakarreko etxebizitza bakartua.

2. mota.- Bi familientzako etxebizitza bakartua.

3. mota.- Familia bakarreko binakako etxebizitza.

4. mota.- Familia bakarreko ilarako etxebizitza.

5. mota.- Familia anitzeko etxebizitza (lau etxebizitza gehienez) jadanik zegoen eraikin bat birgaitzeaz egindakoa, gero adierazten diren baldintzak beteta.

6. mota.- Etxebizitza kolektiboa (egoitzei bakarrik aplikatuta).

b.- Bizitokietarako ez den erabilera baterako bakarrik.

7. mota.- Eraikin bakarra.

- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social:
 - Repetidor de la Red de Televisión de Aldaia (Ozaeta).
 - Centro de Comunicaciones de Urdin-Gain.

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.U.R. - 1.

OBJETO: Ordenación del suelo urbano detallado en la documentación gráfica, de las localidades de Audicana, Dallo, Echavarrri-Urtupiña, Elguea, Etura, Guevara, Heredia, Hermua, Larrea, Marieta-Larrinzar, Maturana, Mendijur y Ozaeta.

AMBITO DE APLICACION, VIGENCIA Y MODIFICACION: Según lo establecido en los Artículos 1, 2 y 5 de esta Normativa.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y de edificación.

Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, así como cualquier parcela que por su tamaño permita realizarse una parcelación, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). 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. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

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.

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 2,00 m. de acera.

CARGAS DE URBANIZACION: Las necesarias en cada caso hasta completar la totalidad de la urbanización, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

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.

Cuando se trate de un cambio de uso o una rehabilitación con aumento del número de viviendas o una ampliación sustancial, 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 exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Vivienda unifamiliar aislada.

Tipo 2.- Vivienda bifamiliar aislada.

Tipo 3.- Vivienda unifamiliar pareada.

Tipo 4.- Vivienda unifamiliar en hilera.

Tipo 5.- Vivienda plurifamiliar de hasta cuatro viviendas, resultante de la rehabilitación de un edificio existente, cumpliendo las condiciones que posteriormente se indican.

Tipo 6.- Vivienda colectiva (aplicado solo a residencias).

b.- Destinados exclusivamente a un uso no residencial.

Tipo 7.- Edificio aislado.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza, gune libreak eta aparkalekuak.

Eraikuntzako erabilerak:

Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1, 3 eta 4. motetakoetan:

b.- Familia anitzeko etxebizitza: 2. eta 5. motetakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 6. motakoetan. Hirugarren adinekoentzako erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak onartzen dira, martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoa, xedatutako bete behar dutenak. Dekretu hau Euskal Autonomia Erkidegoak onetsi zuen.

Erabilera horren barruan turismo eta nekazaritza ostatuak ere sartzen dira.

Nekazaritza: Mintegiak eta berotegiak: 7. motakoetan. Hiri lurreko berotegiek 200 m izango dituzte gehienez, eta 0,3 m²/m² ko erai-kigarritasuna beteta.

Abeltzaintza: Autokontsumoko abeltzaintza jarduerak: 7. motakoetan, biltegiarekin partekaturik. Dauden abeltzaintza jarduerak mantentzen dira, handitzeko eta aldatzeko aukerarik gabe. Horretarako, HAUAK prestatzeko lanak hastean zeudenak aintzakotzat hartuko dira, eta titularrak Arabako Foru Aldundiko Abeltzaintza Zerbitzuaren egiaztatzea eman behar du. Data horretatik aurrera desagertu direnak ezingo dira berriz ere ezarri.

Lagun egiteko animaliak: Lagun egiteko animaliak baino ez dira baimenduko, betiere bakarrik bere jabeek erabiltzen badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

Industria produkzioa:

a.- Metro karratuko 0,05 Kw baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza edo nekazaritza industriak: 7. motakoetan (solairu bakarrekoa), beste industria erabilera batzuekin partekaturik, gehienez 200 m²-koak.

b.- Artisautza eta arte-lanbideak: 1, 2 eta 7. motetakoetan, behe solairuan.

c.- Ibilgailuen txapa eta pinturako konponketa tailerrak instalatzea debekatzen da, bai eta automobilak ataltzeko eta biltzeko lan-tegiak ere bizitokirako eraikuntzetako beheko solairuetan.

Biltegiak eta handizkako salerosketa:

a.- Nekazaritza biltegiak: 1. eta 2. motakoetan, behe solairuan eta 7. motakoetan, beheko solairuan, nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerarekin batera, gehienez 200 m²-koak. (100 m² baino txikiagoek teila gorria erabiliko dute estalkian).

b.- Industriakoak ez diren eta kalifikatuak ez diren produktuen biltegiak eta handizkako salerosketa: 7. motakoan, gehieneko azalera 200 m² izango delarik. (100 m² baino txikiagoek eta eraikin nagusiari atxikitakoak teila gorria erabiliko dute estalkian).

Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza:

- Irakaskuntza arautugabeak: 1, 2, eta 7. motetakoetan, edo bestelako ekipamenduekin partekaturik.

- Gainerako irakaskuntzak: 7. motakoan.

b.- Kulturakoa: Kultura informazioa: 7. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 7. motakoan.

d.- Laguntzako eta osasunekoak: 1. eta 2. edo 7. motakoetan edo bestelako ekipamenduekin partekaturik.

e.- Administratiboak: 7. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak. 7. motakoan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. eta 2. edo 7. motakoetan edo dendekin partekaturik.

b.- Merkataritza: 1. eta 2. motetakoetan: behe solairua. 7. motakoetan edo bulegoekin partekaturik.

c.- Ostatuak: 1, 2 eta 7. motetakoetan.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos: Agrícola, áreas libres y aparcamientos.

Usos constructivos:

Residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: en tipos 1, 3 y 4.

b.- Vivienda plurifamiliar: en tipos 2 y 5.

c.- Residencias para la tercera edad: en tipo 6. 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.

Se incluye en este uso el alojamiento turístico-agrícola.

Agrícola: Viveros e invernaderos: en tipo 7. Los invernaderos en Suelo Urbano tendrán un máximo de 200 m². y cumpliendo la edificabilidad de 0,3 m²/m².

Ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo: En tipo 7, compartido con almacén. Se mantienen las actividades pecuarias existentes sin posibilidad de ampliación, ni modificación. A tal efecto, se considerarán las que existían al inicio de los trabajos de elaboración de las N.N.S.S., debiendo acreditarse por el titular mediante certificación del Servicio de Ganadería de la Diputación Foral de Álava. No podrán reimplantarse las que hayan desaparecido a partir de esta fecha.

Animales de compañía: Únicamente se podrán permitir animales de compañía, siempre y cuando sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

Producción industrial:

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m²: en tipo 7 (de una sola planta) ó compartido con otros usos industriales, con un máximo de 200 m².

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipos 1, 2 y 7, en planta baja.

c.- Se prohíbe la instalación de talleres de reparación de vehículos de chapa y pintura, así como desguaces y depósitos de automóviles en las plantas bajas de edificios residenciales.

Almacenes y comercio mayorista:

a.- Almacenes agrícolas: En tipos 1 y 2, en planta baja y en tipo 7, en planta baja compartida con usos agrícola y ganadero, con un máximo de 200 m². (Los de menos de 100 m². usarán para su cobertura teja roja).

b.- Almacenes y comercio mayorista de productos no industriales y no calificados: En tipo 7, con un máximo de 200 m². (Los de menos de 100 m². ó adosados al edificio principal, usarán para su cobertura teja roja).

Equipamiento comunitario:

a.- Educación:

- Enseñanzas no regladas: En tipos 1, 2 y 7 ó compartido con otros tipos de equipamiento.

- Resto de enseñanzas: En tipo 7.

b.- Cultural: Información cultural: En tipo 7 ó compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 7.

d.- Asistencial y Sanitarios: En tipos 1, 2 y 7 ó compartido con otros equipamientos.

e.- Administrativos: En tipo 7 ó compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, Religioso, Protección, Seguridad ciudadana y Servicios urbanos. En tipo 7.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipos 1, 2 y 7 ó compartido con comercios.

b.- Comercio: En tipos 1 y 2: planta baja. En tipo 7 ó compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 7.

Oinarrizko energia azpiegiturak: 7. motakoan.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Bizitokietarako erabilerak: 0,40.

Nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilera: 0,40.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,40.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,40.

(Eraikitako m² / jatorrizko lur sail gordinaren m² erlazioari aplikatuta).

Lur sail hartzailearen azalera okupagarri osoa: % 40

Lorategiko tresnak gordetzeko txabolak eta eraikin osagarriak: Txabolak eta lorategiko elementu higikorak onartzen dira, eta azalera ez da zenbatuko eraikigarritasuneko ondorioetarako, honako baldintza hauek betetzen badira.

- Zurez eginda izatea, Udalak onartutako diseinuarekin bat.

- Gehienez 10 m eta 2 m-ko garaiera izatea.

- Bizigarri bihur daitezkeen inolako instalaziorik ez izatea.

- Arau orokorrekin xedatutako distantziak errespetatzea.

Bestela, Arautegiko parametro nagusiez arautuko dira.

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

1., 3., 4. eta 7. motetakoetan: Arau hauek behin betiko onartzen direnean existitzen den edozein lur sailatan.

2. motakoak, lur saila gutxienez 1500 m²-koa denean.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail; bai eta sortze berriko lur sailak ere, hurrengo idatz zatian zehaztuak. Zenbait lur sailatan, 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-sailkatze unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lur-sailkatzea) ateratako lur sail lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez:

1., 3., 4. eta 7. motakoetan (abeltzaintzarako, nekazaritzako eta ekipamenduaren biltegitako): 1000 m²-ko jatorrizko lur saila.

2. mota: 2000 m²-ko jatorrizko lur saila.

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.

Foru sareko errepideen mugakide diren finken lur-sailkatzeetan, jatorrizko sarbideak mantendu behar dira. Errepideari lotzeko puntu bakarra mantenduko da, eta finkek ez badu errepideari lotzeko jatorrizko sarbiderik, ez da berririk egingo.

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua buru daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiek ezartzen den gutxieneko lur sailak baino azalera handiagoa badute eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada igotzen.

Aurrealdeko muga gutxieneko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeak, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurririk ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur sailak dagokienez.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 7.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,40.

Uso agropecuario: 0,40.

Resto de usos autorizados: 0,40.

Edificabilidad máxima total: 0,40.

(Referido a la relación m² construidos / m² de parcela bruta original).

Superficie total ocupable de parcela receptora: 40 %

Casetas para aperos de jardín y edificaciones auxiliares: se permitirán las casetas y elementos muebles de jardín sin que compute su superficie para los efectos de edificabilidad siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Estén realizados en madera, siguiendo diseño aprobado por el Ayuntamiento.

- Tengan una dimensión máxima de 10 m². y 2 m. de altura máxima.

- No cuenten con ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

- Respeten las distancias a linderos previstas en la Normativa general.

En caso contrario se regularán por los parámetros generales de la Normativa.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipos 1, 3, 4 y 7: en cualquier parcela existente en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas.

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 1500 m².

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas y la de nueva creación, definida en el apartado siguiente. 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 independiente 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:

Tipos 1, 3, 4 y 7 (en uso ganadero, almacén agrario y equipamiento) : 1000 m². de parcela bruta original.

Tipo 2: 2000 m². de parcela bruta original.

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, 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.

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.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 1. motakoetan (7.a nekazaritzako eta abeltzaintzako erabileratan): 20 m, 2. motakoetan (2.a besteetan): 30 m.

Aurrekoaz gain, lur sail berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 20 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: 3 m-ko tartea ezartzen da. Lur sailaren aurrean bide edo errepide bat dagenean, dokumentu grafikoetan adierazitako distantziak bete behar dira eta Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuari eskatu behar zaio baimena. Dena den, gerta daiteke aurreko parametro horiek aplikatzeak lur sailari dagokion azalera eraikigarria gauza dadin galaraztea. Halakoetan, familiako etxebizitzarako eraikina alboetako eta aurrealdeko mugei atxiki dakieke, baldin eta egoera hauetakoren bat gertatzen bada:

- Eraikin bat mugari atxikita egotea, horma itsuarekin. Kasu horretan, horma hori estal daiteke gehienez.

- Familia bakarreko binakako etxebizitzetakoak diren bi eraikin batera eraikita egotea, biek proiektu bera izanik.

- Lur sail mugakideen jabeek berariaz onartzea.

Aurreko tarte horiek, betiere, fatxadako punturik irtenenetik (bal-koia, gorputz itxia...) neurtuko dira.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tarteak: Elementu lagungarriek eraikin nagusiari atxikita izan behar dute posible den guztietan. Horrela ez bada, bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da.

Lagun egiteko animaliei aterpea emateko erabiltzen den eraikuntza eraikin nagusiari atxikita egongo da, mugetaraino gutxienez 3 metroko tartea izanik.

Lur sailaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, lur sailaren mugaren ondoan, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lur sailaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definiturik 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-koa. Horien arteko bat jadanik existituz gero, ondoko lur sailaren jabearen baimena beharko litzateke.

Eraikin nagusiari atxikitzeko eta baldintza horiek betetzeko aukerarik ez badago, baimenaren baldintzak aztertu behar dira, aldez aurretik udal teknikariaren txostena eginda ezintasuna justifikatzeko.

Ez da eraikin osagarriarik ezartzea onartuko, ez eta etxebizitzaren erabilera osagarrietarako eraikinik ere, lur sailean etxebizitzaren erabilera ezarrita ez dagoen bitartean, eta lur sail bakoitzeko txabola bana besterik egitea ez da onartuko.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua:

1., 2., 3. eta 4. motetakoetan. 2. solairu, beheko solairua eta estalkiarte barne.

7. motako eraikinetan:

- Hezkuntza, kultura, osasuna, gizarte laguntza, bulegoak eta ostatuak: 2 solairu eta estalkiarte.

- Gainerako erabilerak: behe solairua.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera:

Bi solairu eta estalkiarte duten eraikinetan: 7,5 m, honekin batera doan grafikoaren arabera.

Solairu bateko eraikinak:

- Komunitateko ekipamenduan, jarduera garatzeko beharrezkoa dena.

- Nekazaritza biltegietan eta nekazaritza industrietan, jarduera garatzeko beharrezkoa dena, 6 m-ko distantzia gainditu gabe erlaitzeraino edo teilatu hegaleraino.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrán las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio: tipo 1 (7 en uso ganadero y de almacén agrario) : 20 m.; tipo 2 (7 en resto de usos) : 30 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 20 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación a los linderos frontales, laterales y testero: La separación se establece en 3 metros. Cuando el frente de la parcela dé a un camino o carretera, se cumplirán las distancias indicadas en la Documentación Gráfica y se solicitará permiso al Servicio de Carreteras de la D.F.A. 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 testero si se produce alguna de las siguientes circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega, en cuyo caso podrá cubrirse como máximo ésta.

- Que se construyan conjuntamente dos edificios de vivienda unifamiliar pareada (con proyecto común).

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc.).

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Los elementos auxiliares deberán ir adosados al edificio principal siempre que sea posible. En caso contrario, guardarán una separación entre sí de al menos 5 m.

La construcción que albergue los animales de compañía, estará adosada al edificio principal y guardará la distancia a linderos de 3 m.

Asimismo, 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 el caso de que una de ellas exista, será necesaria la autorización del propietario colindante.

En el supuesto de que no sea posible adosarse al edificio principal ni el cumplimiento de estas condiciones, y previo informe del Técnico Municipal justificando la imposibilidad, se estudiarán las condiciones de su autorización.

No se permitirá la implantación de edificaciones auxiliares o destinadas a usos complementarios del residencial en tanto no esté implantado en la parcela dicho uso de vivienda y solo se permitirá una caseta por parcela.

Número máximo de plantas sobre cota de origen:

Tipos edificatorios 1, 2, 3 y 4: 2 plantas incluida la baja y entrecubierta.

Tipo edificatorio 7:

- Usos de educación, cultural, sanitario, asistencial, oficinas y hospedaje: 2 plantas y entrecubierta.

- Resto de usos: planta baja.

Altura máxima sobre cota rasante:

Edificios de 2 plantas y entrecubierta: 7,5 m. según gráfico adjunto.

Edificios de una planta:

- En equipamiento comunitario, lo que se precise para el desarrollo de la actividad.

- En edificios destinados a almacenes agrícolas e industrias agrarias, lo que se precise para el desarrollo de la actividad, sin superar los 6 m. a la cornisa y/o al alero.

- Beste erabileretan, 5 m erlaitzeraino edo teilatu hegaleraino.
Fatxadako irtenuneak:
Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 100 zentimetro atera daitezke fatxadetatik.

Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

Teilatu hegalek 0,50 eta 1,50 metroren arteko tamaina izan behar dute.

Estalkiak: Edozein modutako eraikinetan, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila makur gorria izanik. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira, txoritokiak eta txapitulak onartzen direlarik teilatu-faldoiaren hegala luzeraren % 15 baino gutxiagoko luzeran.

Eraikin nagusiak, edozelan ere, 2, 3 edo 4 isurialde izan behar ditu, eta teilatu hegalek faldoi guztietan egongo dira, 50 eta 150 cm-ko neurrikoak.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Garaje plazak: Etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 m²-ko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Taberna, jatetxe, hotel eta abarrek, eta antzeko establezimenduek, funtzionatu ahal izateko, garaje plazak izan behar dituzte; betiere, bideak eta herri aparkalekuak okupatu gabe.

Lur saileko itxiturak: Hiri lurlean, gehienez ere, ehun (100) zentimetroko garaiera duten inguruneke harlangaitzeko edo harrizko plaketako elementu itsuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino. Hesiak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat bada, kanpoko mugatik ertzerainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantziakoa.

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 daitezke itxitura garden bat onartuko da.

Arabako Foru sareko errepideren baten mugakideak diren lur sailetan, jabetza publikoak ez den lekutik itxi behar da lur saila, 20/1990 Foru Arauan zehazten den bezala (ekainaren 25ekoa).

Lur sailen itxituratik errepiderainoko tartea, hiri barruan:

Auzoko bide sarea eta tokiko bide sarea, eguneko batez besteko < 500 ibilgailu/egun intentsitatearekin: galtzadaren ardatzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Eraikuntzetatik errepiderainoko tartea, hiri barruan: galtzadaren ardatzetik 11 m baino gehiagora.

Zeharbidetzat jotzen diren errepide zatietarako, eraikuntzaren eta lur sailaren itxituraren tartea, kasu bakoitzean, dokumentu grafikoetan jasotzen dira.

Lur sailen itxituratik ubideetarako tartea: 5 m.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien legedian ezarritakoak ere.

Kudeaketa fitxetan hurrengo hauen ezaugarri zehatzak eta hirigintza parametroak daude zehaztuta: lur hiritarren hainbat sailenak, eta arau orokor hauek osatzen dituzten jardun unitateenak.

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.

- En usos restantes, 5 m. a la cornisa y/o al alero.

Salientes en la fachada:

Los balcones, balconadas o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 100 cm.

Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

Los aleros tendrán unas dimensiones entre 0,50 y 1,50 m.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen.

El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Plazas de garaje: Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 150 m². de superficie construida.

Los bares, restaurantes, hoteles, etc.. o cualquier establecimiento similar, dispondrán de las plazas de garaje necesarias para su funcionamiento, sin que se ocupen los viales y aparcamientos públicos.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de la zona (o aplacado de piedra) de cien (100) 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. 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, o en su caso autorización de la Confederación Hidrográfica.

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.

En aquellas parcelas colindantes con alguna carretera de la Red de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, el cierre de parcela se dispondrá siempre fuera de la zona de Dominio Público, especificada en la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio.

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 veh/día: a más de 8 m. desde el eje de la calzada.

Distancias de la edificación a carreteras en tramo urbano: a más de 11 m. del eje de la calzada.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera consideradas travessías vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: 5 m.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: según documentación gráfica.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación que pueda serles de aplicación.

En las Fichas de Gestión quedan especificadas las características concretas y parámetros urbanísticos correspondientes a determinadas parcelas de Suelo Urbano y de las Unidades de Ejecución que completan esta normativa de carácter general.

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.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN EZIN EZIK:

B1.- Eraikin bat berriazko antolamendutik kanpoko egoeran ez dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituztenean, eraikin hori aldatzeko edo birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzearen araudi espezifikokoaren barruan, honako hauek baino ez daitezke sar: harlangaitzez, harlanduz... eginak izanik, zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzten eraikin tradizionalak.

Birgaitzetik eratorritako etxebizitzaren gehieneko kopurua honela zehazten da: etxebizitza 1 birgaitutako 150 m² erabilgarri bakoitzeko, eta lur sail bakoitzean gehienez 4 etxebizitza egin ahalko dira. Salbuespen gisa, eraikinaren egiturarengatik, 90 m²-ko etxebizitzak birgaitzeko baimena emango da, azalerako ezberdintasun hori onartzeko lur sailaren birgaitutako beste etxebizitzaren azalera 150 m² baino handiagoa izan behar du. 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 parteen edo bolumenak (eraikin nagusiak). Eraikin nagusiztat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

Jadanik dagoen etxebizitzaren kopurua handitzeko esku-hartzearen bidez eraikin nagusia birgaitzea aukeratu gero, eraikin nagusiarri atxikita dauden eraikin osagarri txikiak eraisteko proposamen bat aurkeztu behar da hiritartze eta eraikuntza baimenarekin batera. Aurrekoa kontuan hartuta ere, eraikin osagarri horiek mantentzea aukera daiteke ere bai, esku-hartzearen proiektuan eraikin osagarriak eraikin nagusiztat hartzen denaren diseinua eta akaberari egokitzea, bateratzea eta integratzea bezala.

Eraikin nagusian etxebizitzak birgaitzeaz gain, oin berriko eraikuntza esku-hartzeak egitea posible den lur sailetan, beharrezkoa da eraikin osagarriak eraistea, tamaina kontuan hartu gabe, eraikin nagusia eraisten ez bada, bertan dagoen etxebizitza eraikuntza berriko batez ordezkatzu.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkatu 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 azalaren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagoeneko.
- Baion osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketan 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 orokorrekin xedatzen dituzten gutxienezko garaiera libreak betetzeko.
- Mugari atxikitako eta horma itsua duen eraikin bat egonez gero, sestraren gainetik gehieneko garaierak eraikin mugakidearen garaieraren parekoa izan daiteke asko jota, beste solairu bat egiten ez denean eta oin berriko zonan onartzen den gehieneko garaiera gainditzen ez denean.
- 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.- Antolamenduetan kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzeko birgaitzea egitean edo nabari handitzeko obra egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauekin xedatutako atzera-emateak eta lagapenak egitea.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcela cercanas.

B) PARAMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES 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), y que cumplan las condiciones que se exponen seguidamente, se permitirá cualquier intervención de modificación y la rehabilitación.

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 cuarterones de madera.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá dado a razón de 1 vivienda por cada 150 m². útiles rehabilitados, con un máximo de 4 viviendas por parcela. Excepcionalmente, y en razón a la estructura del edificio, se permitirá la rehabilitación de viviendas de hasta 90 m², siempre y cuando esta diferencia de superficie sea suplida por el resto de viviendas rehabilitadas de la parcela, cuya superficie deberá ser superior en esa medida a 150 m². Se prevendrá 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.

De optarse por la rehabilitación del edificio principal obteniendo mediante dicha intervención un número de viviendas mayor al existente, junto con el proyecto de urbanización y edificación se presentará una propuesta de derribo de aquellos edificios auxiliares de pequeñas dimensiones que se hallen anexos al principal. No obstante a lo anterior, se podrá optar por mantener esas edificaciones auxiliares, siempre que en el proyecto conjunto de la actuación se contemple la adaptación, armonización e integración de las mismas al diseño y acabados del edificio considerado como principal.

En las parcelas que además de la rehabilitación de viviendas en el edificio principal, sean posibles intervenciones constructivas de nueva planta, será necesaria la demolición de los edificios auxiliares, independientemente de su tamaño, salvo que se derribe el edificio principal, sustituyendo la vivienda existente en el mismo por otra de nueva construcción.

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.
- De existir un edificio adosado al lindero con pared ciega, podrá elevarse la altura máxima sobre cota rasante hasta cubrir, como máximo, la del edificio colindante, siempre que no se obtenga una planta más y no se supere la altura máxima permitida en la zona de nueva planta.
- 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, o una rehabilitación con aumento del número de viviendas o una ampliación sustancial, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

B5.- Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzeei 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, X. tituluan (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

Esku-hartzea erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzeko birgaitzea egitean edo nabari handitzeko obra egitean datzan guztietan, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauek xedatutako atzera-emateak egitea.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINETAN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete behar da.

B.5.- Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

C) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

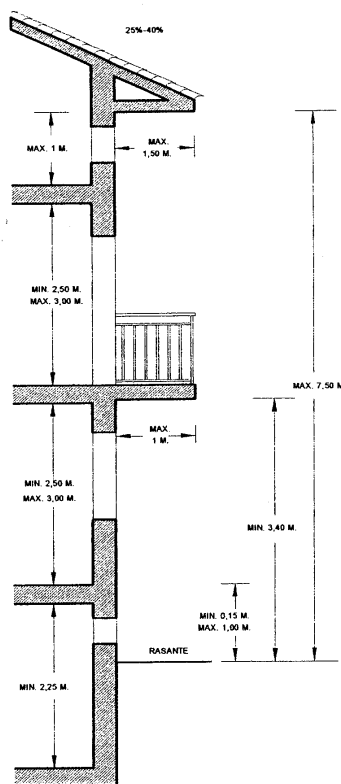
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección de los Bienes y espacios sujetos a especial protección.

En todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, o una rehabilitación con aumento del número de viviendas o una ampliación sustancial, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos previstos por las Normas.

D) PARAMETROS 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 prevenido en el Título X concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y de los Espacios Naturales.



SECCION TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 1

UNITATEEN FITXAK.- BARRUNDIA.

BLH - 2.

XEDEA: Dokumentu grafikoetan zehaztutako hiri luraren antolamendua, Etura herrian.

APLIKAZIO EREMUA, INDARRALDIA ETA ALDATZEA: Araudi honen 1., 2. eta 5. artikuluetan xedatzen denaren arabera.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegikoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

Agiri grafikoetan zehaztutako hainbat zona, bai eta duen tamainarengatik lur-sailkatzea ahalbidetzen duen edozein lur sail ere, jardun unitateen (JU) bitartez bideratuko dira. 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 sailetan 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). Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemez bideratuko dira.

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.U.R. - 2.

OBJETO: Ordenación del suelo urbano detallado en la documentación gráfica, de la localidad de Etura.

AMBITO DE APLICACION, VIGENCIA Y MODIFICACION: Según lo establecido en los Artículos 1, 2 y 5 de esta Normativa.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y de edificación.

Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, así como cualquier parcela que por su tamaño permita realizarse una parcelación, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). 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. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

Etorkizunean egingo diren lur sailletara sartzeko bideren bat behar duten jardun unitateetan, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea, edozein hiritartze edo eraikuntza jarduera 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 hiritartze osoa egin arte behar diren guztiak, antolamendu planoetan ageri den eran.

Erabilera aldaketa edota birgaitzea denean eta etxebizitzaren kopurua handitzen denean edo nabari handitzen 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, behegoko adierazten diren baldintzetan:

- a.- Bizitegi erabilerarako baino ez dena.
- 1. mota.- Familia bakarreko etxebizitza bakartua.
- 2. mota.- Bi familientzako etxebizitza bakartua.
- 3. mota.- Etxebizitza kolektiboa (egoitzei aplikatuta).
- b.- Bizitokiatarakoa ez den erabilera baterako bakarrik.
- 4. mota.- Eraikin bakarra.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: Eremu libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Bizitegiak:

- a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. motakoetan.
- b.- Familia anitzeko etxebizitza: 2. motakoetan.
- c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 3. motakoetan. Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak onartzen dira, martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoa, xedatutako bete behar dutenak. Dekretu hau Euskal Autonomia Erkidegoak onetsi zuen.

Erabilera horren barruan turismo eta nekazaritza ostatuak ere sartzen dira.

Nekazaritza: Mintegiak eta berotegiak: 4. motakoetan, etxebizitzekin partekatuta ala ez. Hiri lurreko berotegiek 200 m² izango dituzte gehienez, eta 0,4 m²/m²-ko eraikigarritasuna beteta.

Komunitate ekipamendua:

- a.- Hezkuntza:
 - Irakaskuntza arautugabeak: 4. motakoetan edo beste ekipamendu mota batzuekin partekaturik.
 - Gainerako irakaskuntzak: 4. motakoan.
 - b.- Kulturakoa: Kultura informazioa: 4. motakoetan edo beste ekipamendu batzuekin partekaturik.
 - c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 4. motakoan.
 - d.- Laguntzako eta osasunekoak: 1. eta 2. edo 4. motakoetan edo bestelako ekipamenduekin partekaturik.
 - e.- Administratiboak: 4. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.
 - f.- Kiroa, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak. 4. motakoan.
- Hirugarren sektorea:
- a.- Bulegoak: 1. eta 2. edo 4. motakoetan edo dendeekin partekaturik.
 - b.- Merkataritza: 1. eta 2. motakoetan: behe solairua. 4. motakoetan edo bulegoekin partekaturik.
 - c.- Ostatuak: 1, 2 eta 4. motakoetan.
 - Oinarrizko energia azpiegiturak: 4. motakoan.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

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 URBANIZACION: Las necesarias en cada caso hasta completar la totalidad de la urbanización, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

Cuando se trate de un cambio de uso o una rehabilitación con aumento del número de viviendas o una ampliación sustancial, 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 exclusivamente a uso residencial.
- Tipo 1.- Vivienda unifamiliar aislada.
- Tipo 2.- Vivienda bifamiliar aislada.
- Tipo 3.- Vivienda colectiva (solo aplicable a residencias).
- b.- Destinados exclusivamente a un uso no residencial.
- Tipo 4.- Edificio aislado.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos: Areas libres.

Usos constructivos:

Residencial:

- a.- Vivienda unifamiliar: en tipos 1.
- b.- Vivienda plurifamiliar: en tipo 2.
- c.- Residencias para la tercera edad: en tipo 3. 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.

Se incluye en este uso el alojamiento turístico-agrícola.

Agrícola: Viveros e invernaderos: en tipo 4 compartido ó no con viviendas. Los invernaderos en Suelo Urbano tendrán un máximo de 200 m². y cumpliendo la edificabilidad de 0,4 m²/m².

Equipamiento comunitario:

- a.- Educación:
 - Enseñanzas no regladas: En tipo 4, compartido con otros tipos de equipamiento.
 - Resto de enseñanzas: En tipo 4.
 - b.- Cultural: Información cultural: En tipo 4 ó compartido con otros equipamientos.
 - c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 4.
 - d.- Asistencial y Sanitarios: En tipos 1, 2 y 4, ó compartido con otros equipamientos.
 - e.- Administrativos: En tipo 4, compartido con otros equipamientos
 - f.- Deporte, Religioso, Protección, Seguridad ciudadana y Servicios urbanos. En tipo 4.
- Terciario:
- a.- Oficinas: En tipos 1, 2 y 4 ó compartido con comercios.
 - b.- Comercio: En tipos 1 y 2: planta baja. En tipo 4 ó compartido con oficinas.
 - c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 4.
 - Infraestructuras básicas de energía: En tipo 4.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Gehieneko eraikigarritasuna:
 Bizitokietarako erabilerak: 0,20.
 Gainerako erabilera baimenduak: 0,20.
 Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,40.
 (Eraikitako m² / jatorrizko lur sail gordinaren m² erlazioari aplikatuta).

Lur sail hartzailearen azalera okupagarri osoa: 40 %

Lorategiko tresnak gordetzeko txabolak eta eraikin osagarriak: Txabolak eta lorategiko elementu higikorrak onartzen dira, eta azalera ez da zenbatuko eraikigarritasuneko ondorioetarako, honako baldintza hauek betetzen badira.

- Zurez eginda izatea, Udalak onartutako diseinuarekin bat.

- Gehienez 10 m² eta 2 m-ko garaiera izatea.

- Bizigarri bihur daitezkeen inolako instalaziorik ez izatea.

- Arau orokorrekin xedatutako distantziak errespetatzea.

Bestela, Arautegiko parametro nagusiez arautuko dira.

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

1 eta 4. motak. Arau hauek behin betiko onartzean direnean existitzen den edozein lur sailatan.

2 eta 3. motetakoak, lur saila gutxienez 2500 m²-koa denean.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiriburgarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail, eta gutxienez 500 m² dituen; bai eta sortze berriko lur sailak ere, aurreko idatz zatian zehaztuak. Zenbait lur sailatan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jarzea. Halako lur sailak ez-eraikigarritzat joko dira, hariak eta, mugakideak erantsita, eraikitzea galarazten duten kausak desagertu arte.

Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila edo lur-sailkatzekeko unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lur-sailkatzea) ateratako lur sail lokabe berriek, eraikitzekeoak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez:

1 eta 4. motak. 1400 m²-ko jatorrizko lur sail gordina.

2 eta 3. motak. 2500 m²-ko jatorrizko lur sail gordina.

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.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Familia bakarrekotako etxebizitza eraikitzekeo, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurriak ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur sailak dagokienez.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatze (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 1 eta 4. motak: ez dago gutxienezko neurriak; 2., 3. motetakoetan, 30 m.

Aurrekoaz gain, lur sail berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 20 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: 3 m-ko tartea ezartzen da. Gerta daiteke aurreko parametro horrek aplikatzeak lur sailari dagokion azalera eraikigarria gauza dadin galaraztea. Halakoetan, familiako etxebizitzarako eraikina alboetako eta aurrealdeko mugei atxiki dakieke, baldin eta egoera hauetakoren bat gertatzen bada:

- Eraikin bat mugari atxikita egotea, horma itsuarekin. Kasu horretan, horma hori estal daiteke gehienez.

- Familia bakarrekotako binakako etxebizitzetakoak diren bi eraikin batera eraikita egotea, biek proiektu bera izanik.

- Lur sail mugakideen jabeek berriaz onartzea.

Aurreko tarte horiek, betiere, fatxadako punturik irtenenetik (balgoia, gorputz itxia...) neurtuko dira.

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,20.

Resto de usos autorizados: 0,20.

Edificabilidad máxima total: 0,40.

(Referido a la relación m² construidos / m² de parcela bruta original).

Superficie total ocupable de parcela receptora: 40 %

Casetas para aperos de jardín y edificaciones auxiliares: se permitirán las casetas y elementos muebles de jardín sin que compute su superficie para los efectos de edificabilidad siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Estén realizados en madera, siguiendo diseño aprobado por el Ayuntamiento.

- Tengan una dimensión máxima de 10 m². y 2 m. de altura máxima.

- No cuenten con ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

- Respeten las distancias a linderos previstas en la Normativa general.

En caso contrario se regularán por los parámetros generales de la Normativa.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipos 1 y 4: en cualquier parcela existente en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas.

Tipos 2 y 3, en parcelas de superficie igual o superior a 2500 m².

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas y de superficie mínima 500 m²., y la de nueva creación, definida en el apartado anterior. 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.

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:

Tipos 1 y 4: 1400 m². de parcela bruta original.

Tipos 2 y 3: 2500 m². de parcela bruta original.

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.

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: tipos 1 y 4: no existe mínimo; tipos 2 y 3 en 30 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 20 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación a los linderos frontales, laterales y testero: La separación se establece en 3 metros. Cuando la aplicación del parámetro anterior impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y testero si se produce alguna de las siguientes circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega, en cuyo caso podrá cubrirse como máximo ésta.

- Que se construyan conjuntamente dos edificios de vivienda unifamiliar pareada (con proyecto común).

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc.).

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxienezko tartekak:

Elementu lagungarriek eraikin nagusiari atxikita izan behar dute posible den guztietan. Horrela ez bada, bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da.

Lur sailaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, lur sailaren mugaren ondoan, 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-koa.

Ez da eraikin osagarriak ezartzea onartuko, ez eta etxebizitzaren erabilera osagarriarako eraikinik ere, lur sailean etxebizitzaren erabilera ezarrita ez dagoen bitartean, eta lur sail bakoitzeko txabolana bana besterik egitea ez da onartuko.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: 2 solairu, beheko solairua eta estalkiarte barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,5 m honekin batera doan grafikoaren arabera.

Fatxadako irtenuneak:

Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 100 zentimetro atera daitezke fatxadetatik.

Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

Teilatu hegalek 0,50 eta 1,50 metroren arteko tamaina izan behar dute.

Estalkiak: Edozein modutako eraikinetan, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila makur gorria izanik. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira, txoritokiak eta txapitulak onartzen direlarik teilatu-faldoiaren hegalaren luzeraren % 15 baino gutxiagoko luzeran. Eraikin nagusiak, edozelan ere, 2, 3 edo 4 isurialde izan behar ditu, eta teilatu hegalek faldoi guztietan, 50 eta 150 cm-ko neurrikoak.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Garaje plazak: Etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 m²-ko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Taberna, jatetxe, hotel eta abarrek, eta antzeko establezimenduek, funtzionatu ahal izateko, garaje plazak izan behar dituzte; betiere, bideak eta herri aparkalekuak okupatu gabe.

Lur saileko itxiturak: Hiri lurlean, gehienez ere, ehun (100) zentimetroko garaiera duten inguruneko harlangaitzeko edo harrizko plaketako elementu itsuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Hesiak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko.

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.

Eustormaren eta itxitura gardenaren garaieren batuketan 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruaren gainean eta ziurtasun arazoengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Arabako Foru sareko errepideren baten mugakideak diren lur sailetan, jabetza publikoak ez den lekutik itxi behar da lur saila, 20/1990 Foru Arauan zehazten den bezala (ekainaren 25eko).

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien legedian ezarritakoak ere.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela:

Los elementos auxiliares deberán ir adosados al edificio principal siempre que sea posible. En caso contrario guardarán una separación entre sí de al menos 5 m.

Asimismo, 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.

No se permitirá la implantación de edificaciones auxiliares o destinadas a usos complementarios del residencial en tanto no esté implantado en la parcela dicho uso de vivienda y solo se permitirá una caseta por parcela.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: 2 plantas incluida la baja y entrecubierta.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,5 m. según gráfico adjunto.

Salientes en la fachada:

Los balcones, balconadas o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 100 cm.

Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

Los aleros tendrán unas dimensiones entre 0,50 y 1,50 m.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Plazas de garaje: Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 150 m². de superficie construida.

Los bares, restaurantes, hoteles, etc.. o cualquier establecimiento similar, dispondrán de las plazas de garaje necesarias para su funcionamiento, sin que se ocupen los viales y aparcamientos públicos.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de la zona (o aplacado de piedra) de cien (100) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

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.

En aquellas parcelas colindantes con alguna carretera de la Red de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, el cierre de parcela se dispondrá siempre fuera de la zona de Dominio Público, especificada en la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación que pueda serles de aplicación.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN EZIN EZIK:

B1.- Eraikin bat berariazko antolamendutik kanpoko egoeran ez dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean), eraikin hori aldatzeko, birgaitzeko eta handitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira dagokion eraikigarritasuna agortu arte.

Eraikuntzako esku-hartzea birgaitzetzat 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, neurrii eta lodierari dago-kienz.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketa onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da bakarrik arau orokorrekin xedatzen dituzten gutxieneko garaiera librekin betetzeko.

B2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan araututako esku-hartzeak egin ahal dira.

B3.- Arau hauek komunitate ekipamendu izaera duten eraikinei ere aplikatuko zaizkie.

B4.- Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzeko birgaitzea egitean edo nabari handitzeko obra egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoalde hiritartzea, eta arau haue-tan xedatutako atzera-emateak eta lagapenak egitea.

B5.- Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzei apli-katu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar-kotuzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

UNITATEEN FITXAK.- BARRUNDIA.

BLH - 3.

XEDEA: Hiri lurraren erdialdearen antolamendua egitea, Heredia herrian, eraikuntza pilatuaren ezaugarria duelarik.

APLIKAZIO EREMUA, INDARRALDIA ETA ALDATZEA: Araudi honen 1., 2. eta 5. artikuluetan xedatzen denaren arabera.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegitarakoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

Agiri grafikoetan zehaztutako hainbat zona, bai eta duen tamainarengatik lur-sailkatzea ahalbidetzen duen edozein lur sail ere, jardun unitateen (JU) bitartez bideratuko dira. 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 sailetan 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). Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemaz bideratuko dira.

Etorkizunean egingo diren lur sailletara 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 lerrokadurekin definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcela cercanas.

B) PARAMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION, EXCLUIDA LA REEDIFICACION, 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.

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, 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, o una rehabilitación con aumento de número de viviendas o una ampliación sustancial, 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) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.U.R. - 3.

OBJETO: Ordenación de la zona central del suelo urbano, de la localidad de Heredia, caracterizada por el tipo de edificación concentrada.

AMBITO DE APLICACION, VIGENCIA Y MODIFICACION: Según lo establecido en los Artículos 1, 2 y 5 de esta Normativa.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y de edificación.

Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, así como cualquier parcela que por su tamaño permita realizarse una parcelación, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). 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. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

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.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean hiritartze osoa egin arte behar diren guztiak, antolamendu planoetan ageri den eran.

Erabilera aldaketa edota birgaitzea denean eta etxebizitzaren kopurua handitzen denean edo nabari handitzen denean, Planean zehazten diren nahitaezko lagapenak egin beharko ditu jabeak eta hiritartzea osatu, eta kasu bakoitzean falta diren elementuez hornitu.

ERAIKIN MOTAK: Zona horretan baimenduta dago, berezko eraikin mota gisa, atxikitako eraikina. Hala ere, onartuta daude berebat binakakoa eta bakarra ere, ondoren arautzen diren baldintzetan. R motako eraikuntza ere onartzen da: Gehienez lau etxebizitza dituen eraikina, jadanik zegoen eraikin bat birgaitzeaz egindakoa, gero adierazten diren baldintzak beteta.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta espazio libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Bizitegiak: Familia bakarreko edo anitzeko etxebizitza eta etxebizitza kolektiboa, eraikin esklusibo edo partekatuan, geroago adierazitako erabilerekin.

Lorategiko tresnak gordetzeko txabolak eta eraikin osagarriak: txabolak eta lorategiko altzariak onartuta egongo dira, honako baldintza hauek betetzen badira:

- Zurez eginda izatea, Udalak onartutako diseinuarekin bat.
- Gehienez 10 m² eta 2 m-ko garaiera izatea.
- Bizigarri bihur daitezkeen inolako instalaziorik ez izatea.
- Arau orokorrek xedatutako distantziak errespetatzea.

Bestela, Arautegiko parametro nagusiez arautuko dira.

Ez da eraikin osagarririk ezartzea onartuko, ez eta etxebizitzaren erabilera osagarrietarako eraikinik ere, lur sailean etxebizitzaren erabilera ezarrita ez dagoen bitartean, eta lur sail bakoitzeko txabola bana besterik egitea ez da onartuko.

Industria produkzioa: Artisautza eta arte-lanbideak besterik ez: Bizitokitarrako eraikineko behe solairuan:

Ibilgailuen txapa eta pinturako konponketa tailerrak instalatzea debekatzen da, bai eta automobilak ataltzeko eta biltzeko lantegiak ere bizitokitarrako eraikuntzetako beheko solairuetan.

Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea: Bizitegirako eraikineko behe solairuan.

Nekazaritza ustiategi bati lotutako biltegiak, merkataritzakoak ez direnak: Bizitegirako eraikineko behe solairuan.

Abeltzaintza: Autokontsumoko abeltzaintza jarduerak: Bizitegirako eraikineko behe solairuan. Dauden abeltzaintza jarduerak mantentzen dira, handitzeko eta aldatzeko aukerarik gabe. Horretarako, HAUAK prestatzeko lanak hastean zeudenak aintzakotzat hartuko dira, eta titularrak Arabako Foru Aldundiko Abeltzaintza Zerbitzuaren egiaztagiria eman behar du. Data horretatik aurrera desagertu direnak ezingo dira berriz ere ezarri.

Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza: Irakaskuntza arautugabeak: bizitokitarrako eraikinaren behe solairuan; ekipamenduek partekatutako eraikinean eta eraikin esklusiboan.

b.- Kultura, osasuna, gizarte laguntza, aisialdia eta administrazioa: Bizitokitarrako eraikinaren behe solairuan; ekipamenduek partekatutako eraikinean eta eraikin esklusiboan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: bizitegirako eraikinaren behe edo lehen solairuan, eta eraikin esklusiboan.

b.- Merkataritza: Bizitegirako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin esklusiboan.

c.- Ostatuak: Eraikin esklusiboan.

Aparkalekuak: Behe solairuan.

Oinarrizko azpiegiturak: Eraikin esklusiboan.

CARGAS DE URBANIZACION: Las necesarias en cada caso hasta completar la totalidad de la urbanización, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

Cuando se trate de un cambio de uso o una rehabilitación con aumento del número de viviendas o una ampliación sustancial, el propietario deberá realizar las cesiones obligatorias señaladas en el Plan y completar la urbanización, dotándola de los elementos que faltan en cada caso.

TIPOS EDIFICATORIOS: Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio adosado, si bien también se admiten el parecido y el aislado en las circunstancias que posteriormente se regulan. También se permite el edificio Tipo R: Edificio de hasta cuatro viviendas, resultante de la rehabilitación de un edificio existente, cumpliendo las condiciones que posteriormente se indican.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos: agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

Residencial: Vivienda unifamiliar, plurifamiliar y colectiva, en edificio exclusivo o compartido, con los usos que posteriormente se señalan.

Casetas para aperos de jardín y edificaciones auxiliares: se permitirán las casetas y elementos muebles de jardín, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Estén realizados en madera, siguiendo diseño aprobado por el Ayuntamiento.
- Tengan una dimensión máxima de 10 m². y 2 m. de altura máxima.
- No cuenten con ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.
- Respeten las distancias a linderos previstas en la Normativa general.

En caso contrario se regularán por los parámetros generales de la Normativa.

No se permitirá la implantación de edificaciones auxiliares o destinadas a usos complementarios del residencial en tanto no esté implantado en la parcela dicho uso de vivienda y solo se permitirá una caseta por parcela.

Producción industrial: Únicamente Artesanía y oficios artísticos: En planta baja de edificio residencial.

Se prohíbe la instalación de talleres de reparación de vehículos de chapa y pintura, así como desguaces y depósitos de automóviles en las plantas bajas de edificios residenciales.

Reparación de productos de consumo doméstico: En planta baja de edificio residencial.

Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agrícola: En planta baja de edificio residencial.

Ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo: En planta baja de edificio residencial. Se mantienen las actividades pecuarias existentes, sin posibilidad de ampliación ni modificación. A tal efecto, se considerarán las que existían al inicio de los trabajos de elaboración de las N.N.S.S., debiendo acreditarse por el titular mediante certificación del Servicio de Ganadería de la Diputación Foral de Álava. No pudiendo reimplantarse las que hayan desaparecido a partir de esta fecha.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación: Enseñanzas no regladas: en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos, y en edificio exclusivo.

b.- Cultural, Sanitario, Asistencial, Recreativo y Administrativo: En planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

Terciario:

a.- Oficinas: en planta baja y/o primera de edificio residencial y en edificio exclusivo.

b.- Comercio: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

c.- Hospedaje: En edificio exclusivo.

Aparcamientos: En planta baja

Infraestructuras básicas: En edificio exclusivo.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Azalera eraikigarri osoa: Zona horretan, mugetarainoko tartearen, gehieneko sakontasunen eta solairu kopuruaren parametroen emaitza da azalera eraikigarria, eta lerrokaduren eta sestren planoan zehazten da.

Lur sail eraikigarria: Arau hauek behin betiko onartzean direnean existitzen den edozein lur sailatan.

Lur-sailkatzerako gutxieneko lur saila: Lur sail berriak, lur-sailkatzearen ondorio direnak, ezin izango dira 800 m² baino gutxiagoak.

Kale eta mugetarainoko tartea:

Kaleetarainoko tartea (aurrealdeko muga) : Ez da tarterik eskatzen.

Alboetako mugetarainoko tartea: Oro har, eraikina atxikia izan beharko da.

Hala ere, eraikinaren eta alboko mugen artean tarte bat gorde beharko da, baldintza hauetakoren bat betez gero:

- Parez pareko lur sailetakoren batean, argi eta ikuspegi zorra duten eraikinak izatea. Halakoetan, Kode Zibilean xedatutakoari jarraitu beharko zaio.

- Alboko mugan beste zona bat izatea. Halakoetan, eraikina, garaiera osoan, gutxienez bi metro atzera eman beharko da. Jabeak, bere borondatez, hala erabakitzea. Halakoetan, eraikineraino, garaiera osoan edo goiko solairuetan, 6 metroko tartea gordeko da gutxienez.

Dena dela, tarte hori txikiagotzea izango da, baldin gaur egun aldamenean dauden eraikinetaraino gutxienez 6 metroko tartea gordezen bada, eta lur sail horien jabeak hitzematzen badu bere eraikin berria (oin berrikoa edo egungoen handitzea) distantzia horretara eraikiko duela.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Superficie edificable total: En esta zona la superficie edificable es el resultado de los parámetros de separación a linderos, fondos máximos y número de plantas, definida en el Plano de Alineaciones y Rasantes.

Parcela edificable: Es toda parcela existente en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: Las parcelas de nueva creación, producto de una parcelación, no podrán tener una superficie inferior a 800 m².

Separaciones a calles y linderos:

Separación a calles (lindero frontal) : No se exige separación.

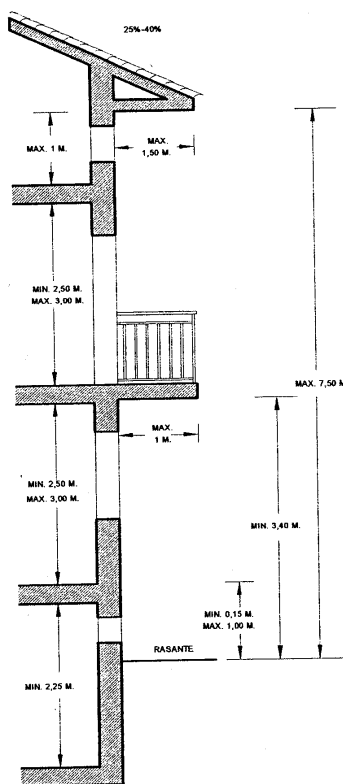
Separación a linderos laterales: Como norma general, la edificación será adosada.

No obstante, la edificación se separará de los linderos laterales cuando concurren alguna de estas circunstancias:

- Que existan en alguna de las parcelas opuestas, edificaciones con servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

- Que el lindero lateral limite con otra zona, en cuyo caso la edificación, en toda su altura, se retranqueará un mínimo de dos metros. Que voluntariamente el propietario lo decida, en cuyo caso la edificación, en toda su altura o en plantas altas, se separará un mínimo de 6 metros.

No obstante, se podrá reducir dicha separación si se respeta una distancia mínima de 6 metros a los edificios actuales, ubicados en las parcelas adyacentes, y el propietario de éstas se compromete a construir su nuevo edificio (de nueva planta o ampliación de las actuales) a la distancia indicada.



SECCION TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 2

Atzealdeko mugarainoko tartea. Sakontasun eraikigarriak:

Aurrealdeko muga bakarrek lur sailak: Goi solairuetako gehieneko sakontasun eraikigarria 15 metrokoa da. Behe solairuetan, lur sail osoa okupatu ahalko da. Hala ere, alboko muga 15 eta 18 metro bitartekoa izanez gero, eraikina atzealdeko mugari atxikitzea izango da, baldin goi solairuetan (bi distantzia horien artean) okupatutako gehiegizko azalera lur sailako patioetakoarekin konpentsatzen bada. Betiere, argiei eta ikuspegiei dagokienez, Kode Zibilean xedatutako bete beharko da.

Separaciones al lindero posterior. Fondos edificables:

Parcelas con un sólo lindero frontal: El fondo máximo edificable de plantas altas se fija en 15 metros. En plantas bajas se podrá ocupar la totalidad de la parcela. No obstante, si la dimensión del lindero lateral está comprendida entre 15 y 18 metros, la edificación podrá adosarse al lindero posterior siempre que el exceso de superficie ocupada en plantas altas (entre esas dos distancias), sea compensada con la de los patios de parcela. En cualquier caso, respecto a las luces y vistas se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

Jabetza eta erabilera publikoko espazioarekin parez pare dauden aurrealdeko bi muga dituzten lur sailak: Goi solairuetan, bi aurrealdeei dagokionez, gehieneko sakontasun eraikigarria 15 metrokoa da. Behe solairuetan, eraikuntzak lur sail osoa okupatu ahalko du.

Hala ere, aurrealdeko muga 30 eta 33 metro bitartekoa izanez gero, eraikinak sakontasunak gainditu ahal izango ditu, baldin goi solairuetan (bi distantzia horien artean) okupatutako gehiagoko azalera honela konpentsatzen bada: lur saileko patioetako azalerarekin, edo fatxadak kaleen lerokaduratik atzeratzearekin.

Jabetza eta erabilera publikoko espazioarekiko aurrealdeko muga eta zona babestuekiko atzealdeko muga dituzten lur sailak: Gehieneko sakontasun eraikigarria, garaiera osoan, 20 metrokoa da.

Beti ere, atzealdeko mugatik 2 metro atzera eman beharko da.

Gutxieneko aurrealdeko mugak: Arau hauek behin betiko onartzean diren lur sailatarako, ez da ezartzen aurreko mugarentzako gutxieneko neurririk.

Lur sailkatze baten ondorioz sortu berri diren lur sailek 7 metroko aurrealdea izango dute gutxienez. Gainera, hala badagokio, aurreko paragrafoan ezarritako alboetako mugetarainoko tartea izan beharko dute.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: 2. solairu, beheko solairua eta estalkiartearen barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,5 m honekin batera doan grafikoaren arabera.

Fatxadako irtenuneak:

Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 100 zentimetro atera daitezke fatxadetatik.

Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

Teilatu hegalek 0,50 eta 1,50 metroren arteko tamaina izan behar dute.

Estalkiak: Edozein modutako eraikinetan, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila makur gorria izanik. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira, txoritokiak eta txapitulak onartzen direlarik teilatufaldoiaren hegalarren luzeraren % 15 baino gutxiagoko luzeran. Eraikin nagusiak, edozelan ere, 2, 3 edo 4 isurialde izan behar ditu, eta teilatu hegalek faldoi guztietan, 50 eta 150 cm-ko neurrikoak.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoea ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Lur saileko itxiturak: Hiri lurtean, gehienez ere, ehun (100) zentimetroko garaiera duten inguruneke harlangaitzeko edo harrizko plaketako elementu itsuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino. Hesiak errematatzeko ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko.

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.

Eustormaren eta itxitura gardenaren garaieren batuketan 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruaren gainean eta ziurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Arabako Foru sareko errepideren baten mugakideak diren lur sailetan, jabetza publikokoa ez den lekutik itxi behar da lur saila, 20/1990 Foru Arauan zehazten den bezala (ekainaren 25eko).

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien legedian ezarritakoak ere.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdina edo antzeko ondoko lur sailetan.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN EZIN EZIK:

Parcelas con dos linderos frontales opuestos a espacio de dominio y uso público: En plantas altas se fija el fondo máximo edificable en 15 metros respecto a ambos frentes. En plantas bajas la edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

No obstante, si la dimensión del lindero frontal está comprendida entre 30 y 33 metros, la edificación podrá rebasar los fondos, siempre que el exceso de superficie ocupada en las plantas altas (entre esas dos distancias) sea compensada con la de los patios de parcela o con el retiro de las fachadas respecto a la alineación de las calles.

Parcelas con un lindero frontal a espacio de dominio y uso público y lindero posterior a zonas de protección: El fondo máximo edificable en toda la altura se fija en 20 metros.

En cualquier caso deberá retranquearse 2 metros del lindero posterior.

Linderos frontales mínimos: Para las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas no se fija dimensión mínima del lindero frontal.

Las parcelas de nueva creación, producto de una parcelación, tendrán un frente mínimo de 7 metros, más, en su caso, la distancia de separación a linderos laterales, establecida en el párrafo anterior.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: 2 plantas incluida la baja y entrecubierta.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,5 m. según gráfico adjunto.

Salientes en la fachada:

Los balcones, balconadas o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 100 cm.

Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

Los aleros tendrán unas dimensiones entre 0,50 y 1,50 m.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de la zona (o aplacado de piedra) cien (100) 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. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

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.

En aquellas parcelas colindantes con alguna carretera de la Red de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, el cierre de parcela se dispondrá siempre fuera de la zona de Dominio Público, especificada en la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas y/o en 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) PARAMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION, EXCLUIDA LA REEDIFICACION, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B1.- Eraikin bat berriazko antolamendutik kanpoko egoeran ez dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituenean, eraikin hori aldatzeko edo birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzearen araudi espezifikokoaren barruan, honako hauek baino ez daitezke sar: harlangaitzez, harlanduez... eginak izanik, zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzten eraikin tradizionalak.

Birgaitzetik eratorritako etxebizitzaren gehieneko kopurua honela zehazten da: etxebizitza 1 birgaitutako 150 m² erabilgarri bakoitzeko, eta lur sail bakoitzean gehienez 4 etxebizitza egin ahalko dira. Salbuespen gisa, eraikinaren egiturarengatik, 90 m²-ko etxebizitzak birgaitzeko baimena emango da, azalerako ezberdintasun hori onartzeko lur saillean birgaitutako beste etxebizitzaren azalerak 150 m² baino handiagoa izan behar du. Etxebizitza azalerako 100 m² bakoitzeko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Jadanik dagoen etxebizitzaren kopurua handitzeko esku-hartzearen bidez eraikin nagusia birgaitzea aukeratuz gero, eraikin nagusiarri atxikita dauden eraikin osagarri txikiak eraisteko proposamen bat aurkeztu behar da hiritartze eta eraikuntza baimenarekin batera. Aurrekoa kontuan hartuta ere, eraikin osagarri horiek mantentzea aukera daiteke ere bai, esku-hartzearen proiektuan eraikin osagarriak eraikin nagusizat hartzen denaren diseinua eta akaberari egokitzea, bateratzea eta integratzea bezala.

Eraikin nagusian etxebizitzak birgaitzeaz gain, oin berriko eraikuntza esku-hartzeak egitea posible den lur sailetan, beharrezkoa da eraikin osagarriak eraistea, tamaina kontuan hartu gabe, esku-hartze horretan irabazteko aprobetxamendua agortzen denean.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezka 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 dago-kienez.
- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatzea onartzen bada 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 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 handitzeko birgaitzea egitean edo nabari handitzeko obra 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-ko dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, X. tituluan (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

Esku-hartzea erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzeko birgaitzea egitean edo nabari handitzeko obra egitean datzan guztietan, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak eta lagapenak egitea.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturaguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete behar-ko da.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), y que cumplan las condiciones que se exponen seguidamente, se permitirá cualquier intervención de modificación y la rehabilitación.

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 cuar-tones de madera.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá dado a razón de 1 vivienda por cada 150 m² útiles rehabilitados, con un máximo de 4 viviendas por parcela. Excepcionalmente, y en razón a la estructura del edificio, se permitirá la rehabilitación de viviendas de hasta 90 m², siempre y cuando esta diferencia de superficie sea suplida por el resto de viviendas rehabilitadas de la parcela, cuya superficie deberá ser superior en esa medida a 150 m². Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por cada 100 m² de vivienda.

De optarse por la rehabilitación del edificio principal obteniendo mediante dicha intervención un número de viviendas mayor al existente, junto con el proyecto de urbanización y edificación se presentará una propuesta de derribo de aquellos edificios auxiliares de pequeñas dimensiones que se hallen anexos al principal. No obstante a lo anterior, se podrá optar por mantener esas edificaciones auxiliares, siempre que en el proyecto conjunto de la actuación se contemple la adaptación, armonización e integración de las mismas al diseño y acabados del edificio considerado como principal.

En las parcelas que además de la rehabilitación de viviendas en el edificio principal, sean posibles intervenciones constructivas de nueva planta, será necesaria la demolición de los edificios auxiliares, independientemente de su tamaño, cuando en dicha intervención se agote el aprovechamiento lucrativo.

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, 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, o una rehabilitación con aumento de número de viviendas o una ampliación sustancial, 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) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

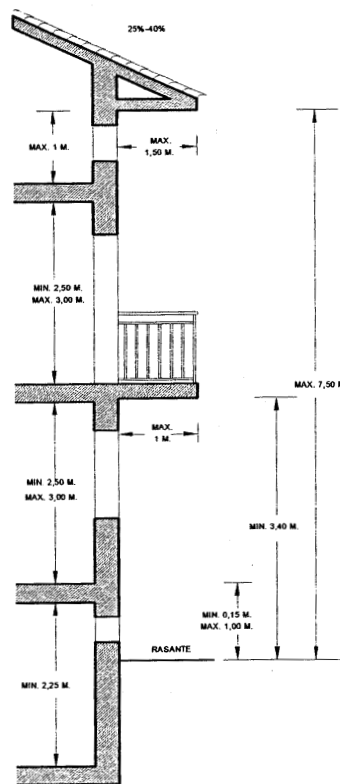
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección de los Bienes y espacios sujetos a especial protección.

En todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, o una rehabilitación con aumento de número de viviendas o una ampliación sustancial, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

D) PARAMETROS 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 prevenido en el Título X concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y de los Espacios Naturales.

**SECCION TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 3****ZUZKIDURETAKO LURRA: ZL**

XEDEA: Ordenantza hau zuzkiduretako lurtzat kalifikatuta eta dokumentu grafikoetan mugatuta dagoen lur hiritarrean aplikatuko da; bai eta ekipamendu komunitarioko sistematzat grafiatutako lur sailetan ere.

HIRITARTZEKO KARGAK: Zerbitzu eta instalazio hiritarrek burutzea Ordenantza honek araututako zonen ardura duten organismoen zeregina izango da. Obrak gauzatu baino lehen, Udalari hiritarre 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 erabilera agiri grafikoetan zehazten direnak izango dira.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Kirol erabilera: 0,70

Hezkuntzako, osasuneko, kulturako, aisialdiko, gizarte laguntzako eta administrazioko erabilera: 2,00

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m² / jatorrizko lur sail gordinaren m²).

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: Lur sailen birbanaketatik ateratzen diren lur sail berrien aurrealdeko mugek 25 metro izango dituzte.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartek:

Albokoei: gutxienez 3 m.

Bide publikoak: gutxienez 3 m.

Lur sail bereko eraikinaren arteko gutxieneko tartek: Bien arteko tartek gutxienez 5 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainerik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne) eta estalkiarte.

Sestraren gainerik 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.

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 URBANIZACION: La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas, correrá a cargo de los organismos de quienes dependen 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 LOCALIZACION DE LOS MISMOS:

Los usos de cada parcela serán los señalados en la Documentación Gráfica.

PARAMETROS URBANISTICOS 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 bruta original).

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:

Colindantes: mínimo 3 m.

Viales públicos: mínimo 3 m.

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: Dos plantas (incluida la baja) y entrecubierta.

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.

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: Hiri lurrean, gehienez ere, ehun (100) zentimetroko garaiera duten inguruneke harlangaitzezko edo harrizko plaketako elementu itsuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino. Hesiak errematatzeko ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantziakoa.

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.

Eustormaren eta itxitura gardenaren garaieren batuketara 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta zurtasun arazoengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Arabako Foru sareko errepideren baten mugakideak diren lur sailetan, jabetza publikokoa ez den lekutik itxi behar da lur saila, 20/1990 Foru Arauan zehazten den bezala (ekainaren 25ekoa).

HERRI ERABILERA ETA JABARIKO LURRA

XEDEA: Ordenantza hau hurrengoek aplikatuko zaie:

Arbolak eta lorategiak landatzeko erabili behar diren eremuak.

Haurren jolasteko eta aisialdirako guneek, funtzio hori bete dezaten, behar duten ekipamendua izan beharko dute.

Oinezkoen guneak; horien 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.

Kale sortu berrietako espaloiek oztoporik gabeko 2,00 metroko zabalera izan behar dute gutxienez, 68/2000 Dekretua beteta (apirilaren 11koa, honen bidez INGURU HIRITARRETAN, HERRI EREMUETAN, ERAIKUNTZETAN, INFORMAZIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMETAN IRISGARRITASUNAREN BALDINTZEI BURUZKO ARAU TEKNIKOAK onartu ziren) beteko dute, 20/1997 Legearen garapen gisa (abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa).

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 beharko dira (Arabako Foru Aldundiak onartu zuen Erabaki hori, 1984ko abenduaren 4ko ohiko bilkuran).

Espaloiek 2,00 metroko zabalera izan behar dute gutxienez, 68/2000 Dekretua beteta (apirilaren 11koa, honen bidez INGURU HIRITARRETAN, HERRI EREMUETAN, ERAIKUNTZETAN, INFORMAZIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMETAN IRISGARRITASUNAREN BALDINTZEI BURUZKO ARAU TEKNIKOAK onartu ziren) beteko dute, 20/1997 Legearen garapen gisa (abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa).

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

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 la zona (o aplacado de piedra) de cien (100) 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. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización de la Confederación Hidrográfica.

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.

En aquellas parcelas colindantes con alguna carretera de la Red de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, el cierre de parcela se dispondrá siempre fuera de la zona de Dominio Público, especificada en la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio.

SUELO DE USO Y DOMINIO PUBLICO

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).

URBANIZACION: 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 las calles de nueva creación, tendrán una anchura mínima libre de obstáculos de 2,00 m., en cumplimiento del Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PUBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN, como desarrollo de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre la Promoción de la Accesibilidad.

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 (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 2,00 m., en cumplimiento del Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PUBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN, como desarrollo de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre la Promoción de la Accesibilidad.

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

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 horietara-ko behar den udal baimenez gain.

HIRITARTZEA: Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoren 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.

IX. TITULUA. LUR HIRITARGARRIKO HIRIGINTZA ARAUAK.

206. artikulua.- Lur hiritargaria.

Lur hiritarraren eta lur hiritargariaren zona osorako ubide eta ur masa guztietan babes eremua ezartzen da. Honen izaera eremu libreeta-ko sistema-berdegunea izango du eta ubide eta ur masen ertzen ondoko zerrendek definitzen dute; horrela zehazten eta mugatzen dute Antolamenduko Arau hauen agiri grafikoeak.

a) Bizitegirako zonak.

BLHG.-1 zona Dallon.

BLHG.-1 zona Eturan.

BLHG.-1 zona Etxabarri-Urtupiñan.

BLHG.-1 zona Larrean.

BLHG.-1 zona Marieta-Larrinzarren.

BLHG.-1 zona Ozaetan.

8/1990 Legeko IV. kapituluak agintzen duenez (hirigintzako araubidearen eraberritzeari eta lurra-ren balioztapenari buruzkoa), sektore hiritargari bakoitza da banaketa eremu bat.

Honako konparaketa taulan egiazta daitekeenez, eremuaren eredu aprobetxamendua, erabilera eta tipologia ezaugarriei buruzkoa (bizitokirako dentsitate txiki-koa, ekimen libre-koa) BLHGko guztizko irabaziko aprobetxamendua (berzeko erabilera-ko m erailgarrietan adierazita) eremuaren guztizko azalera-zatitzean kalkulatu da.

Sektore bakoitzaren aprobetxamendua eraikigarritasun koefizientearen bidez kalkulatu da.

HIRIGUNEAK		AZALERA BLHG	AZALERA ERAIKIGARRIA BEREKO ERABILERA	ETXEBIZITZA KOPURUA
DALLO	S.A.U.R.- 1	15.544 M ² .	3.108,8 M ² .	10
ETURA	S.A.U.R.- 1	20.070 M ² .	4.014 M ² .	11
ETXABARRI-URTUPIÑA	S.A.U.R.- 1	34.260 M ² .	6.852 M ² .	20
LARREA	S.A.U.R.- 1	31.782,81 M ² .	6.356,56 M ² .	20
MARIETA-LARRINZAR	S.A.U.R.- 1	16.127 M ² .	3.225,4 M ² .	10
OZAETA	S.A.U.R.- 1	26.773 M ² .	5.354,6 M ² .	14
BANAKETA EREMUAREN GUZTIZKO AZALERA		144.556,81 M ² .	28.911,36 M ² .	85
EREDU APROBETXAMENDUA		28.911,36/144.556,81 = 0,20 M ² /M ² . BEREKO ERABILERA		

UNITATEEN FITXAK: BARRUNDIA.

BLHG-1 DALLO

XEDEA: Dalloko hegoaldean, bizitokirako erabilera duen eta agiri grafikoe- tan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreko bakartua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzati- tze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onetsen direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 15.544 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK.

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:

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.

URBANIZACION: 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.

TITULO IX.- NORMAS URBANISTICAS SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 206.- 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.

a) Zonas Residenciales.

Zona S.A.U.R.- 1 en Dallo.

Zona S.A.U.R.- 1 en Etura.

Zona S.A.U.R.- 1 en Etxabarri-Urtupiña.

Zona S.A.U.R.- 1 en Larrea.

Zona S.A.U.R.- 1 en Marieta - Larrinzar.

Zona S.A.U.R.- 1 en Ozaeta.

Tal y como se prescribe en el Capítulo IV de la Ley 8/1990, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, todos los sectores Urbanizables constituyen un Area de Reparto.

Como puede apreciarse en la siguiente tabla comparativa, el aprovechamiento tipo del área, referido al uso y tipología característicos (residencial de baja densidad de promoción libre) resulta de dividir el aprovechamiento lucrativo total de los SAUR, expresado en m². construíbles de uso característico entre la superficie total del área.

El aprovechamiento de cada sector se obtiene a partir del coeficiente de edificabilidad.

NUCLEO DE POBLACION		SUPERFICIE S.A.U.R.	SUP. CONTRUIBLE USO CARACTERISTICO	NUMERO VIVIENDAS
DALLO	S.A.U.R.- 1	15.544 M ² .	3.108,8 M ² .	10
ETURA	S.A.U.R.- 1	20.070 M ² .	4.014 M ² .	11
ETXABARRI-URTUPIÑA	S.A.U.R.- 1	34.260 M ² .	6.852 M ² .	20
LARREA	S.A.U.R.- 1	31.782,81 M ² .	6.356,56 M ² .	20
MARIETA-LARRINZAR	S.A.U.R.- 1	16.127 M ² .	3.225,4 M ² .	10
OZAETA	S.A.U.R.- 1	26.773 M ² .	5.354,6 M ² .	14
SUPERFICIE TOTAL				
AREA DE REPARTO		144.556,81 M ² .	28.911,36 M ² .	85
APROVECHAMIENTO TIPO		28.911,36/144.556,81 = 0,20 M ² /M ² . USO CARACTERISTICO		

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.A.U.R. 1 - DALLO

OBJETO: Ordenación del Area de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al sur de la localidad de Dallo.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: 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 ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 15.544 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

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:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzea.

- 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 lerrokatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Lur sailaren gehieneko okupazioa: %20 (hasierako lur sail gordinari dagokionez).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 10.

jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,50 m.

Bideen trazatua: Udalaren on iritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Era berean, ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu A-4005 auzo errepidetik.

Eraikinetik mugarainoko tartea: Etxebizitza bakartu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxada-errotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotorik, edo edozein motatako eraikuntzarik edo instalaziorik eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Azpiegiturak: Alorreko planean ezaugarri eta sarean trazatu nagusiak zehaztu behar dira, bai eta tokiko sare nagusiekiko loturak ere. Azterketa bat ere eman behar da sare orokorrak nahiko direla justifikatzeko, eta, beharrezkoa izanez gero, sareak handitu edo sendotzeko beharraren proposamena, sektoreak sortzen dituen etxebizitzaren areagotzeak eragindako dentsitatearekin eta intentsitatearekin bat.

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.

A-4005 auzo errepiderainoko distantziak:

Lur saileko itxitura: galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Eraikuntzako lerroa: galtzadaren ardatzetik 11,50 m baino gehiagora.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: BARRUNDIA.

BLHG-1, ETURA

XEDEA: Eturako mendebaldean, bizitokitako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreko bakartu 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.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Indarrean den legedian ezarritako ez gainera, BLHGko iparrean dagoen lur saila berdegune izateko utzi behar da, dokumentu grafikoetan zehazten denez.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 20.070 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

- 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.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Occupación máxima de parcela: 20 % (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 10.

número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7,50 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, asimismo, no podrán diseñarse accesos directos desde la carretera vecinal A-4005.

Separación de la edificación a linderos: 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 o instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Infraestructuras: En el Plan Parcial se definirán las principales características y trazados de redes, así como su conexión con las redes generales de la localidad. Se incluirá un estudio justificativo sobre la suficiencia de las redes generales, y de ser necesario la propuesta para la ampliación o refuerzo de éstas, con arreglo a la densidad e intensidad del uso generadas por el incremento de viviendas que proporcione el sector.

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.

Distancias a la carretera vecinal A-4005:

Cierre de parcela: a más de 8,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 11,50 m. del eje de la calzada.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.A.U.R. 1 - ETURA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al oeste de la localidad de Etura.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: 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 ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CESIONES OBLIGATORIAS: Además de las establecidas en la legislación vigente, se cederá para zonas verdes la parcela al norte del SAUR, tal y como se especifica en la documentación gráfica.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 20.070 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Lur sailaren gehieneko okupazioa: % 20 (hasierako lur sail gordinari dagokionez).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 11 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,50 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinetik mugarainoko tartea: Etxebizitza bakartu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxada-
ren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotorik, edo edozein motatako eraikuntzarik edo instalaziorik 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 lehengoratzeara.

- 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 berdina edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tarreak gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Azpiegiturak: Alorreko planean ezaugarri eta sarean trazatu nagusiak azaldu behar dira, bai eta tokiko sare nagusiekiko loturak ere. Azterketa bat ere eman behar da sare orokorrak nahiko direla justifikatzeko, eta, beharrezkoa izanez gero, sareak handitu edo sendotzeko beharrezko proposamena, sektoreak sortzen dituen etxebizitzaren areagotzeak eragindako dentsitatearekin eta intentsitatearekin bat.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: BARRUNDIA.

BLHG-1-ETXABARRI-URTUPIÑA

XEDEA: Etxabari-Urtupiñako hegoaldean, bizitegirako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreko bakartua 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 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.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 34.260 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Ocupación máxima de parcela: 20 % (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 11 viviendas.

número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7,50 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: 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. En 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.

Infraestructuras: En el Plan Parcial se definirán las principales características y trazados de redes, así como su conexión con las redes generales de la localidad. Se incluirá un estudio justificativo sobre la suficiencia de las redes generales, y de ser necesario la propuesta para la ampliación o refuerzo de éstas, con arreglo a la densidad e intensidad del uso generadas por el incremento de viviendas que proporcione el sector.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.A.U.R. 1 - ETXABARRI - URTUPIÑA

OBJETO: Ordenación del Area de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al sur de la localidad de Etxabari-Urtupiña.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: 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 ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACION: 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: 34.260 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Lur sailaren gehieneko okupazioa: % 20 (hasierako lur sail gordinari dagokionez).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 20 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,50 m.

Bideen trazatua: Udalaren on iritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinetik mugarainoko tartea: Etxebizitza bakartu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotorik, edo edozein motatako eraikuntzarik edo instalaziorik 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 lehengoratzeko.

- 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 lerrokatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Azpiegiturak: Alorreko planean ezaugarri eta sareen trazatu nagusiak azaldu behar dira, bai eta tokiko sare nagusiekiko loturak ere. Azterketa bat ere eman behar da sare orokorrak nahiko direla justifikatzeko, eta, beharrezkoa izanez gero, sareak handitu edo sendotzeko beharrezko proposamena, sektoreak sortzen dituen etxebizitzaren areagotzeak eragindako dentsitatearekin eta intentsitatearekin bat.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: BARRUNDIA.

BLHG.-1-LARREA

XEDEA: Larreako herrian, bizitokitarako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreko bakartua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, lursailkatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua. Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA GUZTIRA: 31.782,81 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Lur sailaren gehieneko okupazioa: % 20 (Hasierako lur sail gordinari dagokionez).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 20 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne) eta estalkiartea.

Gehieneko garaiera: 7,5 m.

Bideen trazatua: Udalaren on iritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Mugetarainoko gutxieneko distantzia: 3 m.

Ocupación máxima de parcela: 20 % (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 20 viviendas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7,50 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: 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.

Infraestructuras: En el Plan Parcial se definirán las principales características y trazados de redes, así como su conexión con las redes generales de la localidad. Se incluirá un estudio justificativo sobre la suficiencia de las redes generales, y de ser necesario la propuesta para la ampliación o refuerzo de éstas, con arreglo a la densidad e intensidad del uso generadas por el incremento de viviendas que proporcione el sector.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.A.U.R. - 1 - LARREA

OBJETO: Ordenación del Suelo Apto para Urbanizar Residencial, situado en la localidad de Larrea, detallado en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE LA UNIDAD: 31.782,81 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Ocupación máxima de parcela: 20 % (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 20 viviendas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,5 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.

Distancia mínima a linderos: 3 m.

Estalkiak: Edozein modutako eraikinetan, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira, txoritokiak eta txapitulak onartzen direlarik teilatu-faldoiaren hegalararen luzeraren % 15 baino gutxiagoko luzeran. Eraikin nagusiak, edozein ere, 2, 3 edo 4 isurialde izan behar ditu, eta teilatu hegalkak faldoi guztietan, 50 eta 150 cm-ko neurrikoak.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Lur saileko itxiturak: Hiri lurtean, gehienez ere, ehun (100) zentimetroko garaiera duten inguruneke harlangaitzeko edo harrizko plaketako elementu itsuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino. Hesiak errematatzeko ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantziakoa.

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 tartea gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobe lortuko da.

Lur sailaren itxitura, erreka ertzaren aldean: 5 m.

Eraikuntza lerroa, ibaiaren ertzaren aldean: 15 m.

Azpiegiturak: Alorreko planean ezaugarri eta sareen trazatu nagusiak azaldu behar dira, bai eta tokiko sare nagusiekiko loturak ere. Azterketa bat ere eman behar da sare orokorrak nahiko direla justifikatzeko, eta, beharrezkoa izanez gero, sareak handitu edo sendotzeko beharrezko proposamena, sektoreak sortzen dituen etxebizitzaren areagotzeak eragindako dentsitatearekin eta intentsitatearekin bat.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: BARRUNDIA.

BLHG.-1-MARIETA-LARRINZAR

XEDEA: Marieta-Larrinzar herriko iparrean, bizitegirako erabile- ra duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua, dokumentu grafikoetan zehaztuta.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreko bakartua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, lursailkatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua. Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

UNITATEAREN AZALERA, GUZTIRA: 16.127 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de la zona (o aplacado de piedra) cien (100) 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. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización de la Confederación Hidrográfica.

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.

Cierre de parcela respecto a margen de arroyo: 5 m.

Línea de edificación con respecto a margen de arroyo: 15 m.

Infraestructuras: En el Plan Parcial se definirán las principales características y trazados de redes, así como su conexión con las redes generales de la localidad. Se incluirá un estudio justificativo sobre la suficiencia de las redes generales, y de ser necesario la propuesta para la ampliación o refuerzo de éstas, con arreglo a la densidad e intensidad del uso generadas por el incremento de viviendas que proporcione el sector.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.A.U.R.- 1 - MARIETA - LARRINZAR

OBJETO: Ordenación del Suelo Apto para Urbanizar Residencial, situado en el norte de la localidad de Marieta - Larrinzar, detallado en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD: 16.127 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Lur sailaren gehieneko okupazioa: % 20 (hasierako lur sail gordinari dagokionez).

gehieneko etxebizitza kopurua: 10 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne) eta estalkiartea.

Gehieneko garaiera: 7,5 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Mugetarainoko gutxieneko distantzia: 3 m.

Estalkiak: Edozein modutako eraikinetan, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira, txoritokiak eta txapitulak onartzen direlarik teilatu-faldoiaren hegala-aren luzeraren % 15 baino gutxiagoko luzeran. Eraikin nagusiak, edozein ere, 2, 3 edo 4 isurialde izan behar ditu, eta teilatu hegala faldoi guztietan, 50 eta 150 cm-ko neurrikoak.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Lur sailleko itxiturak: Hiri lurlean, gehienez ere, ehun (100) zentimetroko garaiera duten ingurune harlangaitzeko edo harrizko plaketako elementu itsuen bitartez itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino. Hesiak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantziakoa.

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 lehengoratzeko.

- 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 tarteari gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrokatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko alde. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Azpiegiturak: Alorreko planean ezaugarri eta sareen trazatu nagusiak azaldu behar dira, bai eta tokiko sare nagusiekiko loturak ere. Azterketa bat ere eman behar da sare orokorrak nahiko direla justifikatzeko, eta, beharrezkoa izanez gero, sareak handitu edo sendotzeko beharrezko proposamena, sektoreak sortzen dituen etxebizitzaren areagotzeko eragindako dentsitatearekin eta intentsitatearekin bat.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: BARRUNDIA.

BLHG-1-OZAETA

XEDEA: Ozaetako iparraldean, bizitegirako erabilera duen eta agiri grafikoetan zehaztuta dagoen lur hiritargariaren eremuaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreko bakartua 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.

Ocupación máxima de parcela: 20 % (Referido a la parcela bruta inicial).

número máximo de viviendas: 10 viviendas.

número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,5 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.

Distancia mínima a linderos: 3 m.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15% de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de la zona (o aplacado de piedra) cien (100) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros. 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, o en su caso autorización de la Confederación Hidrográfica.

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.

Infraestructuras: En el Plan Parcial se definirán las principales características y trazados de redes, así como su conexión con las redes generales de la localidad. Se incluirá un estudio justificativo sobre la suficiencia de las redes generales, y de ser necesario la propuesta para la ampliación o refuerzo de éstas, con arreglo a la densidad e intensidad del uso generadas por el incremento de viviendas que proporcione el sector.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

S.A.U.R. 1 - OZAETA

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al norte de la localidad de Ozaeta.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación 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.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Berdeguneen lagapenak BLGHaren hegoaldean kokatuko dira, dokumentu grafikoetan zehazten denez.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 26.773 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Lur sailaren gehieneko okupazioa: % 20 (hasierako lur sail gordinari dagokionez).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 14 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,50 m.

Bideen trazatua: Udalaren on iritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. A-4017 auzo errepidetik ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu.

Eraikinetik mugarainoko tartea: Etxebizitza bakartu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotorik, edo edozein motatako eraikuntzarik edo instalaziorik eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komun 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 lehenagoratzeko. 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 arteak gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

A-4017 auzo errepiderainoko distantziak:

Lur saileko itxitura: galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Eraikuntzako lerroa: galtzadaren ardatzetik 11,50 m baino gehiagora.

Lur sailaren itxitura, erreken ertzaren aldean: 11 m.

Eraikuntza lerroa, ibaiaren ertzaren aldean: 26 m.

Azpiegiturak: Alorreko planean ezaugarri eta sarean trazatu nagusiak azaldu behar dira, bai eta tokiko sare nagusiekiko loturak ere. Azterketa bat ere eman behar da sare orokorrak nahiko direla justifikatzeko, eta, beharrezkoa izanez gero, sareak handitu edo sendotzeko beharrezko proposamena, sektoreak sortzen dituen etxebizitzaren areagotzeak eragindako dentsitatearekin eta intentsitatearekin bat.

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.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las cesiones de zonas verdes se situarán al sur del SAUR, tal y como se especifica en la documentación gráfica.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 26.773 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Ocupación máxima de parcela: 20 % (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 14 viviendas.

número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7,50 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. No podrán diseñarse accesos directos desde la carretera vecinal A-4017.

Separación de la edificación a linderos: 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 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.

Distancias a la carretera vecinal A-4017:

Cierre de parcela: a más de 8,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 11,50 m. del eje de la calzada.

Cierre de parcela respecto a margen de arroyo: 11 M.

Línea de edificación respecto a margen de arroyo: 26 m.

Infraestructuras: En el Plan Parcial se definirán las principales características y trazados de redes, así como su conexión con las redes generales de la localidad. Se incluirá un estudio justificativo sobre la suficiencia de las redes generales, y de ser necesario la propuesta para la ampliación o refuerzo de éstas, con arreglo a la densidad e intensidad del uso generadas por el incremento de viviendas que proporcione el sector.

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.

X. TITULUA. ONDARE HISTORIKOA ETA NATURGUNEAK BABESTE ETA 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 zaharberritzea 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 zaharberritzeko jardun babes-tuei buruzkoak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu eta Herrilan sailarenak.

207. artikulua.-Historia eta arkitektura ondarea.

Barrundiko udalerriko arkitektura ondareari dagozkion kultura intereseko ondasun higiezinak zerrenda ematen da honekin batera. Zerrendan, lehendabizi, honakoak jaso dira: gaur egun legearen babes-tuei duden elementuak, monumentu izendatu dituzten ondasunak direlako, edo Done Jakueren Bideko Monumentu Multzoari lotutako elementuen zerrendan sartuta daudelako.

Bigarrenik, Kultura Sailak interes handikotzat jo dituen eta epe ertainera edo laburrera legezko babes-a izan dezaketen ondasunak jaso dira. Legezko babes hori 7/1990 Legeak (Euskadiko Kultura Ondarearena) ezarritako mekanismoen bidez emango zaie, hau da, sailkatutako kultura ondasun izendatuta edo kultura ondasunen inbentarioan sartuta.

Eta, hirugarren atalean, hauek sartu dira: eskualde edo udalerrizko esparruan kulturaren aldetik interes nabarmeneko balioa duten elementuak, hala ere Autonomia Erkidegoaren esparruko ondarearen elementutzat jo ez direnak.

BABES NEURRIAK.

Ondoren zehaztutako diren esku-hartzeek gainera, katalogatutako eraikinetan aldatzeko edozein eraikuntzako esku-hartze egin ahal da, betiere, ondare historikoa babesteko eskumena duen organoak aldeko txostena ematen badu.

158. artikuluko Katalogoan sartutako higiezinak hondakinak kasu hauetan baino ez dira aintzat hartuko: Euskal Kultura Ondareari buruzko Legeko 36.3 artikuluan xedatutako kasuetan.

Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeko III. Tituluan adierazitakoa gora behera, ondasun horietan honako esku-hartzeak baimenduko dira:

1.- DONE JAKUEREN BIDEARI LOTUTAKO ONDASUNAK (urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretuak ondasun kultural izendatuak):

Ondasun mota horretan ahalbidetuko diren esku-hartzeak Done Jakueren Bidearen eta Monumentu Multzo gisa Hari Lotutako Elementuen Babes Araubidean ezartzen direnak izango dira. Honakoak dira, hurrengo elementuetarako:

a) Bide trazatua, Bidearen euskarriztat:

Programatu gabeko lur landatar eta hiritargarriztatutako 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 30 m-ra dagoen lerroak mugatuko dute.

Done Jakueren Bidea errepidetzat jotzen ez diren programatu gabeko lur hiritargarriztatutako 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:

TITULO X.- PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES.

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 207.- Patrimonio Histórico - Arquitectónico.

Se adjunta la Relación de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural correspondientes al Patrimonio arquitectónico del Municipio de Barrundia 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.

En el tercer apartado se incluyen aquellos elementos con valores culturales de interés notable a nivel comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no han sido considerados como elementos integrantes del Patrimonio a nivel de Comunidad Autónoma.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN.

Además de las intervenciones señaladas a continuación, podrán efectuarse en los edificios catalogados cualquier otra intervención constructiva de Modificación, siempre y cuando sea informada favorablemente por el órgano competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico.

La ruina de los inmuebles incluidos en el Catálogo, se considerará únicamente en los supuestos previstos en el artículo 36.3º de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

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:

1.- BIENES AFECTOS AL CAMINO DE SANTIAGO (calificados como Bien Cultural por el Decreto 14/2000 de 25 de enero) :

Las intervenciones permitidas en este tipo de bienes serán las expuestas en el Régimen de Protección del Camino de Santiago y de los Elementos a él afectos como Conjunto Monumental, y que para los siguientes elementos son:

a) 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) Debekatuta daude baso mozketak eta soilketak, 21. artikuluan ezarritako kasuetan izan ezik. Era berean, debekatuta dago edozein edozein espezie landatzea.

b) Eraikuntzakoak ez diren erabilerak:

- Debekatuta daude meategi ustiaketak, harri erauztea, eta harrobiak.

- Debekatuta daude lur mugimenduak, hurrengo epigrafean baimentzen diren azpiegiturak ezartzeagatik sortutakoak izan ezik.

c) Eraikuntzako jarduerak:

- Azpiegiturak eta zerbitzuen eroanbideak gauzatzea baimendu ahalko da. Horretarako, baimena eskatu beharko da dagokion aldundiko kultura sailean, eta horrekin batera, sortuko den eragina eta Bidea behar bezala ordezkatzeko hartu beharreko neurriak jasozten 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 erauztea, eta harrobiak.

- Debekatuta dago baso soilketa.

- Lur mugimendua, luberria, zur aprobetxamendua... dakartzen baimendu ahalko dira, betiere, foru aldundi egokiko kultura sailaren berariazko baimena badute.

b) Eraikuntzako jarduerak:

- Bidea eta haren ingurua kontserbatzeari, hobetzeari eta haieztaz gozatzeari lotutako azpiegitura eta instalazioak baimendu ahalko dira. Horretarako, berariazko 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.

b) Higiezinak:

- Babes berezia (A taldea):

Maila horretako eraikinak erabat babesturik daude, eta horietan egiten diren birgaitze lanetan ezingo da inolaz ere diseinu berririk egin edo berriz asmatu.

Higiezin horietan baimendutako esku-hartzeek, tipologia, forma eta egitura elementuak errespetatuta, honakoak aurreikusi ahalko dituzte:

a) Arkitektura guneak zaharberritu behar dira, eta hondatutako zatiak jatorrizko egoerara lehengoratu, ondorengo ekintzen bidez:

- Barruko nahiz kanpoko fatxadak zaharberrituaz.

- Barne-espazioak zaharberrituaz.

- Zati erori edo eraitsien berreraikitze filologikoaren bitartez.

- Jatorrizko espazio banaketa eta antolaketa kontserbatuz edo lehengoratuaz.

- Eraikuntza-unitatea osatzen duten eraikinen jatorrizko lurren (etxartea, klaustroa, plazak, baratzak edo lorategiak) egoera kontserbatuz edo lehengoratuaz.

b) Berreskuratu ezin diren zatiak ordezkatu eta finkatu, baina ondorengo egiturazko elementuen posizioa edo kota aldatu gabe:

- Kanpoko nahiz barruko horma sostengatzaileak.

- Forjatuak eta gangak.

- Eskailerak.

- Estalkia, jatorrizko estalkiaren materiala lehengoratuaz.

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) Oinarriko osasun eta higiene instalazioak eta instalazio teknologikoak jarriko dira, baldin eta lehen esandakoa errespetatzen bada.

a) Quedan prohibidas las talas y matarrasas salvo en los términos establecidos en el artículo 21. 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 discorra 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.

b) Inmuebles:

- Protección especial (Grupo A) :

En los edificios incluidos en este nivel, la protección es total y las actuaciones de restauración que en ellos se realicen, en ningún caso, podrán suponer aportaciones de reinvencción o nuevo diseño.

Las intervenciones autorizadas en estos inmuebles, respetando sus elementos tipológicos, formales y estructurales podrán prever:

a) La restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento del estado original de las partes alteradas, por medio de:

- La restauración de fachadas internas o externas.

- La restauración de los espacios internos.

- La reconstrucción filológica de las partes derrumbadas o demolidas.

- La conservación o restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

- La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables, sin modificar posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

- Muros portantes externos e internos.

- Forjados y bóvedas.

- Escaleras.

- Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

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.

Babes berezi horretan sartzen da, Barrundiko udalerrian, hurrengo higiezina: Gebaratarren dorretxea Guevaran.

- Babes ertaina (B taldea):

Higiezinaren kontserbazioa ahalbidetuko du eta haren funtzionaltasuna bermatuko du. Orobat, formako eta egiturako elementu tipologikoak errespetatuko ditu, honako jarduketan bitartez:

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 ordezkariak jartzea; halakoetan, forjatuen kotak aldatu ahaliko dira, eraikuntzaren zati handi batean.

c) Aurreko idatz zatiko c) eta d) puntuetan zehaztutakoak.

- Oinarrizko babesa (C taldea):

Babes erregimen hori honakoei zuzentzen zaie:

a) Akabera elementuak konpondu edo aldatzea; eta higiezi nei bizigarritasuneko gutxieneko baldintzak eta instalazio egokiak (indarreen eragina izan dezakete, betiere, azalera erabilgarriak lehendik duen banaketa eta fatxadetako konposaketa aldatzen ez dituzten heinean.

- Fatxadetako itxura aldatzeko lan txikiak egin daitezke, eta aldatzeko lan horiek lehendik dauden bakoetan eta egin beharreko bako berrietan eragina izan dezakete, betiere, azalera erabilgarriak lehendik duen banaketa eta fatxadetako konposaketa aldatzen ez dituzten heinean.

- Estalkia konpon daiteke, eta, hala dagokionean, uhalak edo egiturazko bestelako elementuak ordezkatu, betiere, diseinua mantenduta.

- Eraikineko edozein elementutan irazgaitzasun lanak egin daitezke.

- Fatxadako, balkoietako hegalkinetako, begiratokietako, erlaitzetako eta sarbide ateetako arotz lanak ordezkatu daitezke. Lehen zegoen materialaren eta diseinuaren antzekoa jarri behar da horrelakoetan, material berria lehengoa baino hobea denean, material berria jartzea eskatzen duenean izan ezik.

- Akaberako elementuren bat konpontzeko lanak egin daitezke, baldin eta eraikinaren egiturakoak edo erresistentziakoak ez badira.

- Eraikinaren banaketari eragiten ez dieten edota hura aldatzen ez duten barrualdeko obrak (zoruak entokatu, pintatu, konpondu edo ordezkatu...).

- Aurrekoen antzeko garrantzia duten beste edozein obra.

b) Higiezinaren egonkortasuna hobetzea, azpiegiturako elementuak berriztatuta eta ordezkatuta, eta betiere, honako baldintzetan:

- Egoera txarrean dauden egiturazko elementuak kendu eta beste batzuk jartzea, beste material batekoak izan arren, eta egituraren eta zimenduaren egonkortasuna eta segurtasuna areagotzeko balio duen beste edozein lan egitea.

- Egiturako elementuak aldatzeko obrek forjatuen kota aldatu ahaliko dute pixka bat, eta erlaitzarenak eta leihoenak mantendu egin beharko dituzte.

- Sendotzeko obrak gauzatu ostean, desmuntatu diren zonak berregin beharko dira, lehengo forma eta banaketa baldintzetan.

c) Gehigarri degradatzaileak edo kanpoaldea estaltzeko tratamendurako ezegokiak kentzea.

Babes berezi horretan sartzen da, Barrundiko udalerrian, hurrengo elementuak: Altamirako edo Gebaratarren gaztelua Guevaran.

c.- Beste elementu hiritar batzuk:

Aplikatzekoa den babesa honako preskripzioetan oinarritzen da:

- Hondatutako zatien eraberritze filologikoaren bitartez, eragindako zatien jatorrizko egoera berrezartzea.

Se incluye en este nivel de protección especial, dentro del municipio de Barrundia el inmueble siguiente: Torre Palacio de los Guevara en Guevara.

- Protección media (Grupo B) :

Posibilitará la conservación del inmueble y asegurará su funcionalidad, respetando sus elementos tipológicos formales y estructurales por medio de las siguientes actuaciones:

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) Las indicadas en los puntos c) y d) del apartado anterior.

- Protección Básica (Grupo C):

Este régimen de protección va dirigido:

a) La reparación o sustitución de los elementos de acabado, así como, para mantener y dotar a los inmuebles de las condiciones mínimas de habitabilidad, instalaciones correctas conforme a la normativa vigentes, mejora de las condiciones de iluminación y ventilación, mediante las siguientes actuaciones:

- Pequeñas obras de modificación del aspecto de fachadas afectando la modificación de huecos o apertura de otros nuevos, cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de fachadas.

- Obras de reparación de cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas correas u otros elementos estructurales, en su caso, pero debiendo mantener su forma.

- Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

- Obras de sustitución de carpinterías de fachada, voladizos, balcones, miradores, cornisas, puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquél aconsejen su modificación.

- Obras con objeto de reparar algún otro elemento de acabado siempre que no tenga función estructural resistente.

- Obras interiores que no afecten o modifiquen la distribución del edificio (revoco, pintura, reparación o sustitución de solados, etc..)

- Cualquier otra obra de importancia análoga a las anteriores.

b) La mejora de la estabilidad del inmueble por medio de la renovación y sustitución de elementos estructurales con las siguientes condiciones:

- Sustitución de elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos, aunque sean de distinto material y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

- Las obras de sustitución de elementos estructurales podrán modificar ligeramente la cota de los forjados, manteniendo fijas las de cornisa y ventanas.

- Con posterioridad a la ejecución de las obras de consolidación deberán rehacerse las zonas desmontadas en las mismas condiciones de forma y distribución en que anteriormente se encontraban.

c) La eliminación de añadidos degradantes o de tratamiento indebidos de revestimiento exterior.

Se incluyen en este nivel de protección dentro del municipio de Barrundia los siguientes elementos: Castillo de Altamira o de los Guevara en Guevara.

c.- Otros elementos urbanos:

El nivel de protección aplicable consiste en las siguientes prescripciones:

- Restablecimiento del estado original de las partes alteradas a través de la reconstrucción filológica de las partes destruidas.

Material euskarriarentzat (harria, metala) erasokorrek ez diren berreskuratze teknikak ahalbidetuko dira. Hala, ez dira baimentzen urezko edota hondarrezko presio zorrotaden bidezko garbiketak, ez eta konkrezioak berrezartzeko, soluzio kimikoak erabiltzea ere.

Falta diren zatiak harri beraren hautsarekin eta erretxina epoxidikoekin beteko dira.

Desmuntatzeak beharrezkoak izanez gero, dagokion aldundiaren baimena beharko dute, eta modu kontrolatuan egin beharko dira.

- Duela gutxi egindako eranskin eta bestelako obra degradatzaileak kendu egin behar dira, baldin eta interes handirik ez badute, edo elementuaren historia eta arte ezaugarriekin bat ez badatoz.

Babes berezi horretan sartzen dira Audikana Zubia 1 eta Audikanako Zubia 2.

2.- KULTURA INTERESEKO IZENDATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK EDO SAILKATUTAKO ONDASUN KULTURALAK.

Arkitektura elementutzat izendatutako nahiz izendatzeko izapideetan diren monumentuetan, zientziako edo kontserbatzeko zaharberritze esku-hartzeak baimenduko dira, bai eta oinarritzko higie eta osasun instalazioak jartzekoak ere.

3.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZU 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.

4.- 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.

208. artikulua.-Historia eta arkeologia ondarea.

1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK USTEZKO ARKEOLOGIA BALIO HANDIKOTZAT IZENDATUTAKO ZONAK (Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuordearen 1997ko maiatzaren 26ko Ebazpena, ALHAO, 1997ko uztailaren 7ko zenbakia).

Barrundiko udalerrian barruan, hondar arkeologikoak dituztela uste den 60 eremu, orube edo eraikin daude, eta lege babesa izan dute, 1997ko maiatzaren 26ko Ebazpenaren (128. EHAA, 1997ko uztailaren 7koa) bidez, ustezko arkeologia zona izendatuta.

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 ezaizte ez direnez, ezin dira monumentu izendatzeko espedienteak hasi. Eremu horiek dagokien aitopeneren bidez zehaztuko dira, eta Eusko Jaurlaritzako Kultura, Gazteria eta Kirol Sailburuordetzaaren ebazpenaren bidez gauzatu da aitopena, 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 (ustez arkeologiakoak diren zonak zehazteko araudia ezartzen duen Kultura Ondarean Legea arauz garatzen duena), ustez aztar-na arkeologikoak dauden zonetan egitera doazen obren sustatzaile eta jabeak, zonaren balio arkeologikoari eta obrak zonan izan dezakeen eraginari buruzko estudioa ematera behartzen ditu. Gero, Foru Aldundiaren eskumenekoa da, obren alde aurretiko baimena emateko, proiektu arkeologikoa beharrezkoa den edo ez zehaztea.

Orobat, ustez arkeologiakoak diren zona izendatzeak eragiten dieten zonak udal antolamenduko hirigintza araudian aurreikusitako monumentuak kontserbatu edo hobetzeko katalogoetan sartu beharko dira.

Se autorizará el empleo de técnicas de recuperación no agresivas con el material de soporte (piedra, metal) de tal suerte, que no se permite la limpieza a base de chorros de agua o arena a presión, ni la utilización de soluciones químicas para el restablecimiento de concreciones.

Los reintegrados de faltas de efectuarán con polvo de la misma piedra y resinas epoxidicas.

Caso de ser necesarios los desmontajes se efectuarán con autorización de la Diputación correspondiente y de manera controlada.

- Eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revista interés o contraste negativamente con las características histórico - Artísticas del elemento.

Se incluye en este nivel de protección el Puente de Audikana 1 y Puente de Audikana 2.

2.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL O BIENES CULTURALES CALIFICADOS.

En los monumentos declarados o incoados arquitectónicos, se permitirán las intervenciones de restauración científica y restauración conservadora, así como la introducción de las instalaciones higiénico-sanitarias fundamentales.

3.- 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.

4.- 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.

Artículo 208.- Patrimonio Histórico Arqueológico.

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 Depotes. BOPV número 128 de 7 de julio de 1997).

Se conocen hoy dentro del término municipal de Barrundia un total de 60 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 (BOPV número 128 de 7 de julio de 1997).

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.

2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ARKEOLOGIA ZONAK.

Barrundiko udalerrian, epe laburrera Kultura Ondasun Kalifikatuen Erregistroan edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzeko espedientea egingo zaien aldeak edo indusketak daude.

Kautelazko neurri gisa, 7/1990 Legeak 45.5 artikuluan ezartzen duen babes erregimena aplikatuko zaio.

209. artikulua.- Katalogoa.

1.- HISTORIA ETA ARKITEKTURA ONDAREA.

1.1.- Euskal Autonomia Erkidegoak arkitektoniko izendatutako monumentu multzoak, edo izendatzeko izapideetan direnak.

Done Jakueren Bidea.

IZENA	AUZO
55. Audikanako Zubia 1	Audikana
56. Audikanako Zubia 2	Audikana
16. Gebaratarren jauregi dorrea	Guevara
82. Altamirako edo Gebaratarren gaztelua.	Guevara

1.2.- Euskal Autonomia Erkidegoak arkitektoniko izendatutako monumentu multzoak, edo izendatzeko izapideetan direnak.

IZENA	AUZO
50. El Molino zubia	Elgea
60. 1. etxea	Hermua
28. El Bolo baserria	Larrea

1.3.- Euskal Autonomia Erkidegoko monumentutzat edo monumentu multzotzat izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak.

IZENA	AUZO
57. Txarreka kaleko 3. zenbakiko etxea	Audikana
3. Dalloko eliza	Dallo
10. Jasokundeko Andre Mariaren Jaiotzako eliza	Elgea
77. Iturri zaharra	Elgea
12. Jasokundeko Andre Mariaren eliza	Etura
89. Iturri zaharra-garbitegia	Etura
7. Garbikundearen eliza.	Etxabarri-Urtupiña
15. Andre Mariaren Jasokundeko eliza	Guevara
18. San Kristobalen eliza	Heredia
20. Herediatarren dorrea	Heredia
84. Iturri zaharra-uraska	Heredia
23. San Petriren eliza	Hermua
27. Done Miliagaren eliza	Larrea
31. San Joan Bataiatzailea Lepogabetzearen eliza.	Marieta-Larrinzar
32. Larrintzar-Lazarraga dorrea.	Marieta-Larrinzar
36. Urico kaleko 6. zenbakiko etxea	Marieta-Larrinzar
37. San Martinen eliza	Maturana
38. Maturanatarren edo Gortazarreko etxea	Maturana
6. San Erromanen eliza	Mendijur
8. Elizarako Bideko etxea, 1. zenbakikoa.	Ozaeta
13. Isasmendi jauregia	Ozaeta
14. Urrutia jauregia	Ozaeta
26. San Joan Bataiatzailearen eliza	Ozaeta
39. Ozaetako errota.	Ozaeta
62. Elizarako Bide Zuzeneko etxea, 10. zenbakikoa.	Ozaeta
91. Elizalde iturria	Ozaeta

1.4.- Udalerrian babesteko proposatu diren ondasun higiezinak.

IZENA	AUZO
1. San Joan Bataiatzailearen eliza	Audikana
2. Goitialede kaleko 8. zenbakiko etxea	Audikana
43. Marantxona zubia	Audikana
64. Txarreka kaleko 5. zenbakiko baserria	Audikana
4. Kale Nagusiko 9. zenbakiko etxea	Dallo
65. Apaizetxea	Dallo
11. Arrube Auzoa kaleko 1. zenbakiko etxea	Elgea
40. Elgeako errota.	Elgea
48. Lucio Zubia	Elgea
49. Elgea Zubia 1	Elgea
58. Uria kaleko 3. zenbakiko etxea	Elgea
59. Uria kaleko 7. zenbakiko baserria	Elgea

2.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

Existen, dentro del término municipal de Barrundia, zonas o yacimientos arqueológicos a los 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.

Se le aplicará, de forma cautelar, el Régimen de Protección que establece la Ley 7/1990 en el artículo 45.5.

Artículo 209.- Catálogo.

1.- PATRIMONIO HISTORICO - ARQUITECTÓNICO.

1.1.- Conjuntos Monumentales Declarados o Incoados Arquitectónicos por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Camino de Santiago.

DENOMINACION	BARRIO
55. Puente de Audikana 1	Audikana
56. Puente de Audikana 2	Audikana
16. Torre Palacio de Los Guevara	Guevara
82. Castillo de Altamira ó de los Guevara	Guevara

1.2.- Monumentos Declarados e Incoados Arquitectónicos por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

DENOMINACION	BARRIO
50. Puente El Molino	Elgea
60. Casa número 1	Hermua
28. Caserío El Bolo	Larrea

1.3.- Bienes Inmuebles Propuestos para ser Declarados Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

DENOMINACION	BARRIO
57. Casa en calle Txarreka, 3	Audikana
3. Iglesia de Dallo	Dallo
10. Iglesia de Ntra. señora de la Natividad	Elgea
77. Fuente vieja	Elgea
12. Iglesia de Ntra. señora de la Asunción	Etura
89. Fuente vieja - Lavadero	Etura
7. Iglesia de la Purificación	Etxabarri - Urtupiña
15. Iglesia de la Asunción de Ntra. señora	Guevara
18. Iglesia de San Cristóbal	Heredia
20. Torre de los Heredia	Heredia
84. Fuente vieja - Abrevadero	Heredia
23. Iglesia de San Pedro	Hermua
27. Iglesia de San Millán	Larrea
31. Iglesia de la Degollación de S. Juan Bautista Marieta - Larrinzar	Marieta - Larrinzar
32. Torre de Larrinzar - Lazárraga	Marieta - Larrinzar
36. Casa en calle Urico, 6	Marieta - Larrinzar
37. Iglesia de San Martín	Maturana
38. Casa Maturana ó Gortazar	Maturana
6. Iglesia de San Román	Mendijur
8. Casa en Camino de la Iglesia, 1	Ozaeta
13. Palacio Isasmendi	Ozaeta
14. Palacio Urrutia	Ozaeta
26. Iglesia de San Juan Bautista	Ozaeta
39. Molino de Ozaeta	Ozaeta
62. Casa en Camino Directo a la Iglesia, 10	Ozaeta
91. Fuente Elizalde	Ozaeta

1.4.- Bienes Inmuebles Propuestos para ser Protegidos a nivel Municipal.

DENOMINACION	BARRIO
1. Iglesia de San Juan Bautista	Audikana
2. Casa en calle Goitialede, 8	Audikana
43. Puente Marantxona	Audikana
64. Caserío en calle Txarreka, 5	Audikana
4. Casa en calle mayor, 9	Dallo
65. Casa Cural	Dallo
11. Casa Arrube Auzoa, 1	Elgea
40. Molino de Elgea	Elgea
48. Puente Lucio	Elgea
49. Puente Elgea 1	Elgea
58. Casa en calle Uria, 3	Elgea
59. Caserío en calle Uria, 7	Elgea

IZENA	AUZOA
68. Arrube kaleko 3. zenbakiko baserria	Elgea
90. Iturria-Behe aldeko uraska	Etura
74. Etxea	Etxabarri-Urtupiña
86. Iturri zaharra	Etxabarri-Urtupiña
87. Iturria-uraska	Etxabarri-Urtupiña
88. Probintziako Iturria kalea	Etxabarri-Urtupiña
97. Aretxalde kaleko Etxea (Goiko kalea, 8).	Etxabarri-Urtupiña
98. Aretxalde kaleko Etxea (Goiko kalea, 17).	Etxabarri-Urtupiña
69. Kale Nagusiko 6. zenbakiko baserria	Guevara
96. Guevarako hilerria	Guevara
19. San Bartolomeren basiliza	Heredia
21. Herediako gotor-etxea	Heredia
71. Torcida kaleko 10. zenbakiko etxea	Heredia
85. Bolatokia	Heredia
24. Toursko San Martinen basiliza	Hermua
25. Zarririkubi kaleko 10. zenbakiko etxea	Hermua
47. Bolinzar Zubia	Hermua
72. Zarririkubi kaleko 17. zenbakiko baserria	Hermua
30. Uriburu kaleko 12. zenbakiko etxea	Larrea
45. Zubiluze Zubia	Larrea
46. Iturralde zubia	Larrea
67. Uriburu kaleko 6. zenbakiko baserria	Larrea
73. Etxebitarte kaleko 14.-15. zenbakiko baserria	Larrea
75. Uriburu kaleko 11. zenbakiko baserria	Larrea
79. Iturri zaharra	Larrea
80. Garbategiko zubia.	Larrea
81. Garbategia	Larrea
83. Arralde Zubia	Larrea
33. Gurutze Santuaren Asmakuntzaren eliza	Marieta-Larrinzar
34. Santa Marinaren basiliza	Marieta-Larrinzar
35. Urco kaleko 11. zenbakiko etxea	Marieta-Larrinzar
76. Iturria	Marieta-Larrinzar
54. Maturana zubia	Maturana
66. Behekoetxe kaleko 14. zenbakiko baserria	Maturana
70. Apaizetxea	Maturana
100. Sagasti Zahar etxea	Maturana
101. Etxe Nagusia, z/g	Maturana
103. Maturanako iturria	Maturana
29. Elejalde kaleko 3. eta 4. zenbakietako etxea	Mendijur
95. Venta del Patio iturria	Mendijur
5. Elizarako Bideko 10. zenbakiko etxea	Ozaeta
9. Elejalde kaleko 22. zenbakiko etxea	Ozaeta
17. Magdalenako Andre Mariaren basiliza	Ozaeta
22. Sortzez Garbiaren basiliza	Ozaeta
52. Arkoaga zubia	Ozaeta
53. Zubiandi zubia	Ozaeta
63. Apaizetxea	Ozaeta
78. Errotalde zubia	Ozaeta
92. Uria iturria	Ozaeta
93. Orgutxa garbategia	Ozaeta
94. Bolatokia	Ozaeta
102. Kale nagusiko 9.eko etxea	Ozaeta

2.- ARKEOLOGIA ONDAREA.

2.1.- Euskal Autonomia Erkidegoak ustezko arkeologia balio handikotzat izendatutako arkeologia zonak. (Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen Ebazpena, maiatzaren 26koa. EHAA, 130. zenbakia, 1997ko uztailaren 9koa).

1. San Joan Bataiatzailearen eliza (B).
2. Marantxonako herrixka eta Maria Magdalenaren tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E).
3. San Jurgiren ermita (ageriko egiturarik gabe) (E).
4. San Petriren eliza (A).
5. Garbikundearen eliza (B).
6. Andre Mariaren basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
7. San Andresen basiliza (ageriko egiturarik gabe) (A).
8. Jasokundearen eliza (A).
9. Haitzuloko Andre Mariaren basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
10. Gebaratarren dorretxea eta jauregia (A).
11. Gebaratarren gaztelua (A).
12. San Toribioko herrixka eta tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E).
13. Andosketa herrixka (ageriko egiturarik gabekoa) (E).

DENOMINACION	BARRIO
68. Caserío en calle Arrube, 3	Elgea
90. Fuente – Abrevadero de abajo	Etura
74. Casa	Etxabarri - Urtupiña
86. Fuente vieja	Etxabarri - Urtupiña
87. Fuente – Abrevadero	Etxabarri - Urtupiña
88. Fuente de la Provincia	Etxabarri - Urtupiña
97. Casa Aretxalde, 8	Etxabarri - Urtupiña
98. Casa Aretxalde, 17	Etxabarri - Urtupiña
69. Caserío en calle mayor, 6	Guevara
96. Cementerio de Guevara	Guevara
19. Ermita de San Bartolomé	Heredia
21. Casa fuerte de Heredia	Heredia
71. Casa en calle Torcida, 10	Heredia
85. Juego de Bolos	Heredia
24. Ermita de San Martín de Tours	Hermua
25. Casa en calle Zarririkubi, 10	Hermua
47. Puente Bolinzar	Hermua
72. Caserío en calle Zarririkubi, 17	Hermua
30. Casa en calle Uriburu, 12	Larrea
45. Puente Zubiluze	Larrea
46. Puente Iturralde	Larrea
67. Caserío en calle Uriburu, 6	Larrea
73. Caserío en calle Etxebitarte, 14-15	Larrea
75. Caserío Uriburu, 11	Larrea
79. Fuente vieja	Larrea
80. Puente del Lavadero	Larrea
81. Lavadero	Larrea
83. Puente Arralde	Larrea
33. Iglesia de la Invencción de la Sta. Cruz	Marieta – Larrinzar
34. Ermita de Santa Marina	Marieta – Larrinzar
35. Casa en calle Urco, 11	Marieta – Larrinzar
76. Fuente	Marieta – Larrinzar
54. Puente Maturana	Maturana
66. Caserío Behekoetxe, 14	Maturana
70. Casa Cural	Maturana
100. Casa Sagasti Zahar	Maturana
101. Casa Nagusi s/n	Maturana
103. Fuente de Maturana	Maturana
29. Casa en calle Elejalde, 3-4	Mendijur
95. Fuente Venta del Patio	Mendijur
5. Casa en calle Camino de la Iglesia, 10	Ozaeta
9. Casa en calle Elejalde, 22	Ozaeta
17. Ermita de la Magdalena	Ozaeta
22. Ermita de la Purísima Concepción	Ozaeta
52. Puente Arkoaga	Ozaeta
53. Puente Zubiandi	Ozaeta
63. Casa Cural	Ozaeta
78. Puente Errotalde	Ozaeta
92. Fuente Uria	Ozaeta
93. Lavadero Orgutxa	Ozaeta
94. Juego de Bolos	Ozaeta
102. Casa Mayor, 9	Ozaeta

2.- PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

2.1.- Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco. (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Vicepresidente de Cultura, Juventud y Deportes. BOPV número 130 de 9 de julio de 1997).

1. Iglesia de San Juan Bautista (B).
2. Poblado de Maranchona y Templo de María Magdalena (sin estructuras visibles) (E).
3. Ermita San Jorge (sin estructuras visibles) (E).
4. Iglesia de San Pedro (A).
5. Iglesia de la Purificación (B).
6. Ermita de Andra Mari (sin estructuras visibles) (E).
7. Ermita de San Andrés (sin estructuras visibles) (A).
8. Iglesia de la Asunción (A).
9. Ermita de Nuestra Señora de la Cueva (sin estructuras visibles) (E).
10. Casa – torre y Palacio de los Guevara (A).
11. Castillo de los Guevara (A).
12. Poblado y Templo de Santo Toribio (sin estructuras visibles) (E).
13. Poblado de Andosqueta (sin estructuras visibles) (E).

14. Quircu herrixka eta San Martinen tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E).

15. San Kristobalen eliza (B).
16. Gurutze Santuaren basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
17. San Bartolomeren basiliza (A).
18. Herediatarren dorrea (A).
19. Toursko San Martinen basiliza (B).
20. San Petriren eliza (B).
21. Done Miliagaren eliza (B).
22. Lazarraga dorrea / Etxenagusia jauregia (A).
23. San Joan Bataiatzailea Lepogabetzearen eliza (A).
24. Larrintzar-Lazarraga dorrea (A).
25. Gurutze Santuaren eliza (antzinakoa) (E).
26. San Andresen basiliza (eliza gaur egun) (A).
27. Santa Marinaren basiliza (E).
28. San Martinen eliza (B).
29. Maturana-Iturizarko dorretxea (A).
30. San Erromanen eliza (hilerria gaur egun) (ageriko egiturarik gabe) (E).
32. San Joan Bataiatzailearen eliza (B).
33. Ozaetako errota (E).
34. Isasmendi jauregia (A).
35. Magdalenaren basiliza (hilerriaren gaur egungo kapera) (A).
36. Jasokundearen eliza.
37. San Kristobalen basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
38. San Ezteberen eliza (A).
40. Mendillasko kokalekua (E)
41. Urkitzako kokalekua (E).
42. La Aroma herrixka (E).
44. Uradakotxena kokalekua (E).
46. Elgeamendi kokalekua (E).
47. Elgeamendiko tumulua (C).
48. Miritxako kokalekua (E).
49. Arduñabetako kokalekua (E).
55. Lautada 21 (E)
56. Lautada 14 (E)
57. Lautada 28 (E)
58. Guevarako erromatar herrixka (Lautada 3) (E).
59. Gordailua Etxanizeko zuloetan (E).
60. La Aroma herrixka (E)
- 1H harri zirkular landua.
- 2H Maturanako aurkikuntza isolatuak.
- 3H Hilobia edo Asea.
- 4H Dendorizko aurkikuntza bakartua

2.2.- Euskal Autonomia Erkidegoak monumentutzat edo monumentu multzotzat izendatzeko proposatutako arkeologia zonak.

31. San Jurgiren basiliza (B).
39. Santa Luziako herriska gotortua (E).
43. Mugarriluze iruinaria (C).
210. artikulua.- Katalogoa aldatzea.

Aurreko katalogoa honela aldatuko da:

a) Arau hauek aldatuz.

b) Automatikoki, egoera hauetan:

- Higiezinaren bat kultura ondasun kalifikatu izendatzen denean. Halakoetan, 209. artikuluan adierazitako ondasunen artera sartuko da.

- Arkeologia aztarnategiren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzenean. Halakoetan, Arkeologia Intereseko Ondasunen taldean sartuko da.

- Eraikin edo arkitektura elementuren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzenean. Halakoetan, Arkitektura Intereseko Ondasunen taldean sartuko da, eta hala bada-gokio, kultura intereseko parajeetan.

14. Poblado de Quircu y Templo de San Martín (sin estructuras visibles) (E).

15. Iglesia de San Cristóbal (B).
16. Ermita de Santa Cruz (sin estructuras visibles) (E).
17. Ermita de San Bartolomé (A).
18. Torre de los Heredia (A).
19. Ermita de San Martín de Tours (B).
20. Iglesia de San Pedro (B).
21. Iglesia de San Millán (B).
22. Torre de Lazárraga / Palacio Etxenagusia (A).
23. Iglesia de la Degollación de San Juan Bautista (A).
24. Torre de Larrintzar - Lazárraga (A).
25. Iglesia de Santa Cruz (antigua) (E).
26. Ermita de San Andrés (actual iglesia) (A).
27. Ermita de Santa Marina (E).
28. Iglesia de San Martín (B).
29. Casa - Torre de Maturana - Iturizarko (A).
30. Iglesia de San Román (hoy cementerio) (sin estructuras visibles) (E).
32. Iglesia de San Juan Bautista (B).
33. Molino en Ozaeta (E).
34. Palacio Isasmendi (A).
35. Ermita de la Magdalena (actual capilla del cementerio) (A).
36. Iglesia de la Asunción.
37. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E).
38. Iglesia de San Esteban (A).
40. Asentamiento de Mendillas (E).
41. Asentamiento de Urkitza (E).
42. Fondos de Cabaña La Aroma (E).
44. Asentamiento de Uradakotxena (E).
46. Asentamiento de Elgeamendi (E).
47. Túmulo de Elgeamendi (C).
48. Asentamiento de Miritxa (E).
49. Asentamiento de Arduñabeta (E).
55. Llanada 21 (E).
56. Llanada 14 (E).
57. Llanada 28 (E).
58. Poblado romano de Guevara (Llanada 3) (E).
59. Depósito en hoyos de Etxaniz (E).
60. Poblado de la Aroma (E).
- 1H Piedra Circular Labrada.
- 2H Hallazgos aislados de Maturana.
- 3H Sepulcro ó Asea.
- 4H Hallazgo aislado de Dendoriz.

2.2.- Zonas Arqueológicas Propuestas para Declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

31. Ermita de San Jorge (B).
39. Poblado Fortificado de Santa Lucía (E).
43. Menhir Mugarriluze (C).
- Artículo 210.- Modificación del Catálogo.

El anterior catálogo 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 209.

- 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.

- 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.

- Ondasunen bat Kultura Ondasun Kalifikatuen Erregistrotik edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorretik kanpoan uzten bada. Halakoetan, deskatalogatuztat edo, hala badagokio, duen egoera berriaren arabera katalogatuztat joko da.

XI. TITULUA. EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA.

Hirigintza Planeamenduei buruzko Araudiko 97. artikuluan ezarritakoaren arabera, hiri antolamenduko arauetarako ez da eskatzen jardun programarik ez eta ekonomia eta finantzaketa estudioarik ere. Hala ere, Auzitegi Gorenaren 1992ko urtarrilaren 21eko ebazpenean adierazten denez, agiri hori behar da baldin eta hiri antolamenduko arauak, zuzkiduretarako eta hiritartze lanak egiteko, lurra eros-tea xedatzen badute; arau hauetan ez da suposamendu hori jasotzen.

KUDEAKETA FITXAK-HIRI LURRA BARRUNDIKO UDALAREN HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

AUDIKANA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (3.304 + 2.235) 5.539 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa) : 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK:

Familia biko etxebizitza bakartu 1, eta

Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 11,50 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4004 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK (SLC): Kalea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUERA UNITATEA 4 LUR SAILETAN ZATITU AHAL IZANGO DA, BI FAMILIENTZAKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHAL IZANGO DELARIK ERREPIDEAREN LUR SAIL MUGAKIDEAN, BAI ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA ERE BESTE LUR SAILEAN, ETA IRTEERAK KALERA ZUZENEAN EGIN BEHAR DIRA.

AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4004 ERREPIDEK LUR SAILERA SARBIDE BERRIAK EGITEA ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIO.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 4.230 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 284,44 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,07 m²/m² < 0,40 m²/m²)

- 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.

- Cuando algún Bien sea excluido del Registro de Bienes Culturales Calificados, o del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, considerándose descatálogo o, en su caso, catalogado según su nueva situación.

TITULO XI.- ESTUDIO ECONOMICO 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.

FICHAS DE GESTION – SUELO URBANO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA

AUDIKANA

NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (3.304 + 2.235) 5.539 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela) : 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA:

1 Vivienda bifamiliar aislada y

3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4004.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11,50 M. de eje de A-4004.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4004.

SISTEMAS LOCALES, S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, PODRA SUBDIVIDIRSE EN 4 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA EN LA PARCELA COLINDANTE CON LA CARRETERA Y 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN LA OTRA PARCELA, CUYOS ACCESOS DEBERAN RESOLVERSE DIRECTOS A LA CALLE.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4004, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.230 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 284,44 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,07 M²/M² < 0,40 M²/M²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**BIRGAITZEA:**

ERAIKIN OSAGARRIAK: nekazaritzako pabilioia, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 11,5.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK; SGC: A-4004 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILIOIA ERAITSIZ GERO, JU-2 JARDUN UNITATEA LAU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATI DAITEKE. LUR SAIL BERRIETAN, FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4004 ERREPIDEK LUR SAILERA SARBIDE BERRIAK EGITEA ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIO.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.146 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 946 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,82 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**BIRGAITZEA:**

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: Badago

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-4004 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: E-1 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-4004 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADA, JU-3 JARDUN UNITATEAK ERAIKIN NAGUSIAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAITZEA AHALBIDETUKO DU.

BILTEGI OSAGARRIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4004 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:**REHABILITACION:**

EDIFICIOS AUXILIARES: Pabellón agrícola y 3 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4004

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11,5 M. de eje de A-4004.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES; S.G.C.: Carretera Vecinal A-4004.

SISTEMAS LOCALES.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 PODRA SUBDIVIDIRSE EN CUATRO PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4004, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.146 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 946 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,82 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:**REHABILITACION:**

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4004 y 4,8 M. de eje de calle

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-1.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera vecinal A-4004.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3, PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL ALMACEN AUXILIAR PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4004.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (342+1.595) 1.937 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 4.693 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.171 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,36 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 6 etxebizitza, lehendik dauden eraikinetan (2+2+2), eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: 2 etxebizitza eraikin katalogatuan, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 11,50.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4004 auzo errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.
 PABILIOI OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAUDEN HORIETAN 6 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL DIRA GAINERA.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (342+1.595) 1.937 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.693 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.171 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,36 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 6 Viviendas en edificios existentes (2+2+2) y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas en edificio catalogado y 1 Vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4004.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11,50 M. de eje de A-4004.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4004.
 SISTEMAS LOCALES.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.
 EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LAS EXISTENTES, EN LAS QUE SE PODRAN REHABILITAR 6 VIVIENDAS.

KALETIK LUR SAIL GUZTIETARA JOATEKO SARRERA ZUZENA EGIN BEHAR DA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.190 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 798 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,24 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. S.L.C.: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-6 JARDUN UNITATEA BI LUR SAILETAN ZATITZEA BAIMENDUKO DA. HORIETAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN, 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE.

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (1.637 + 633) 2.270 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 201 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,09 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1 lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 11,50.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

DEBERA RESOLVERSE EL ACCESO DIRECTO DESDE LA CALLE A TODAS LAS PARCELAS.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.190 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 798 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,24 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS.

NUMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (1.637 + 633) 2.270 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 201 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,09 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 1 Vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4004.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11,50 M. de eje de A-4004.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-4004 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEZKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE.

AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4004 ERREPIDEK LUR SAILERA SARBIDE BERRIAK EGITEKO ARABAKO FORU ALDUNDI-KO ERREPIDE SAILAREN BAIMENA LORTU BEHAR DA.

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.099 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 417 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,38 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 1 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 500 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: DAGOEN PABILIOIA ERAITSIZ GERO, JU-8 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATI DAITEKE. LUR SAIL BERRIETAN, FAMILIA BAKARREKO OIN BERRIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.885 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 578 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,30 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, katalogatutakotxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4004 errepidearen ardatzetik 8 m.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera vecinal A-4004.

SISTEMAS LOCALES.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

LOS NUEVOS ACCESOS DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4004, REQUERIRAN LA APROBACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

NUMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.099 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 417 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,38 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 500 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN EXISTENTE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-8 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN 2 SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.885 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 578 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,30 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio catalogado.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4004.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: E-1 planoaren arabera-
rakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen
fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4004 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: EAE-K KALIFIKATZEKO ZAIN DAGOEN ONDASUN
HIGIEZINA.

JU-9 JARDUN UNITATEAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE
LEHENDIK ZEGOEN ERAIKINEAN.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO
ERAISKETA.

FITXA ZENBAKIA: 10

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.076 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-
nari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 409 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,38
m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 1 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean,
eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko
2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 500 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m A-4004 errepidearen
ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: A-4004 errepidearen
ardatzetik 11,50.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen
fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4004 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LEHENDIK ZEGOEN PABILIOIA ERAISTEN BADA,
JU-10 JARDUERA UNITATEA BI LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ETA
LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXE-
BIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA,
JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4004 AUZO ERRE-
PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

DALLO

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (4.732+165) 4.897 m². (gutxi
gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-
nari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-1.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Vecinal A-4004.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COM-
PLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PENDIENTE DE CALIFI-
CACION POR LA CAPV.

LA UNIDAD DE EJECUCION UE-9 PERMITIRA LA REHABILI-
TACION DE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL EDIFICIO FUERA DE ORDE-
NACIÓN.

NUMERO FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.076 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la
parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 409 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,38 M²/M²
< 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 1 vivien-
da unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas
unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 500 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de eje de A-4004 y 4,8
M. de eje calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11,50 M. de eje de A-4004.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Vecinal A-4004.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COM-
PLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN
EXISTENTE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-10 PODRA DIVIDIR-
SE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA
UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS
DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE
LA CARRETERA VECINAL A-4004.

DALLO

NUMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (4.732+165) 4.897 M².
(Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la
parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK.
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 1.000 m²-KOA GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 7.590 m².
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.747 m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,23 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 6 etxebizitza, lehendik dauden eraikinetan (4+2), eta oin berriko familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 7 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkaleku gabeko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA. Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK.
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAISTEN BADIRA, JU-2 JARDUERA UNITATEA BOST LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ETA FAMILIA BAKARREKO BESTE LAU ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE, LEHENDIK ZEUDENEZ GAIN, NON 6 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL DIREN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEAN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 04.030 m².
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 392 m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,12 m²/m² < 0,40 m²/m²)

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle.
LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 M²., PUDIENDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 7.590 M².
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.747 M².
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,23 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 6 Viviendas en edificios existentes (4+2) y 4 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 7 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento y 4,8 M. de eje de calle sin aparcamiento.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION. 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES.
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 PODRA DIVIDIRSE EN CINCO PARCELAS, PUDIENDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DE LAS EXISTENTES EN LAS QUE PODRAN REHABILITARSE 6 VIVIENDAS.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.030 M².
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 392 M².
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,12 M²/M² < 0,40 M²/M²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik zeuden eraikinetan, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-4005 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-4005 errepidearen ardatzetik 11.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4005 auzo errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK LUR-SAILKATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN FAMILIA BAKARREKO OIN BERRIKO BESTE BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE, ERAIKIN NAGUSIEZ GAIN, NON 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL DIREN.
 AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4005 ERREPIDEK LUR SAILERA SARBIDE BERRIAK EGITEA ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIO.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.572 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.066 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,30 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-4005 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-4005 errepidearen ardatzetik 11 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4005 auzo errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 BESTE BATZUK: LLV: Berdegunea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN ERAIKINEAN, ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADUTE.
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4005 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificios existentes y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: -
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4005 y 4,8 m. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4005.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4005.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE PARCELACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LOS EDIFICIOS PRINCIPALES EN LOS QUE PODRAN REHABILITAR 3 VIVIENDAS.
 LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4005, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.572 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.066 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,30 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4005 y 4,8 m. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4005.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4005.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 OTROS: L.L.V.: Zona verde.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4, PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO EXISTENTE, SI EL EDIFICIO AUXILIAR ES DEMOLIDO.
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4005.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 2.026 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.565 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,77 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza eraikin nagusian, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 500 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-5 BI LUR SAILETAN ZATITZEA BAIMENDUKO DA. HORIETAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO OIN BERRIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN, 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE.
 NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEAN BITARTEAN.
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4005 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 1.869 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.053 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,56 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dauden eraikinetan.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 700 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-4005 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: A-4005 errepidearen ardatzetik 11 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4005 auzo errepidea.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 2.026 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.565 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,77 M²/M² > 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio principal y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición Obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 500 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5, PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE EN LA QUE PODRAN REHABILITAR 4 VIVIENDAS.
 EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4005.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 1.869 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.053 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,56 M²/M² > 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificios existentes.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 700 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4005. y 4,8 m. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4005.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4005.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADA, JU-6 JARDUN UNITATEAK ERAIKIN NAGUSIETAN 4 ETXEBIZITZA BIRGALTZEA AHALBIDETUKO DU.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4005 AUZO ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.796 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4005 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-4005 errepidearen ardatzetik 11.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4005 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEA BI LUR SAILETAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4005 ERREPIDETIK LUR SAILERA SARBIDE BERRIAK EGITEA ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIO.

ELGEA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.734 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 109 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,04 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGALTZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 1 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6, PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS PRINCIPALES.

EL PABELLÓN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4005.

NUMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.796 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4005.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4005.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4005.

SISTEMAS LOCALES.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7, PODRA DIVIDIRSE EN DOS SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4005, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

ELGEA

NUMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.734 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 109 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,04 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

TOKIKO SISTEMAK: S.L.C.: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA. LEHENDIK DAGOEN ERAIKINAZ GAIN, NON ETXEBIZITZA BAT BIRGAI DAITEKEEN.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.669 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat eta familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1 1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Familia bakarreko etxebizitza: 1.000 m². Familia biko etxebizitza: 1.600 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m. Kalearen ardatzetik 4,8 m, aparkalekurik gabe.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: S.L.C.: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ETA FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.178 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m, aparkalekuarekin.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. S.L.C.: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PERMITIRA LA DIVISION EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DEL EDIFICIO EXISTENTE EN EL QUE SE PODRA REHABILITAR 1 VIVIENDA.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.669 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar y 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Vivienda unifamiliar: 1.000 M². Vivienda bifamiliar: 1.600 M²

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento. 4,8 M. de eje de calle sin aparcamiento.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.178 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3, PODRA DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (2.014 + 76) 2.090 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m, aparkalekuarekin.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKITZEA AHALBIDETUKO DU, ETA GUTXIENEN AZALERAKO 1.000 m²-KO BI LUR SAIL SORTU AHAL-KO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 190 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur saileko itxitura.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT AHALBIDETUKO DU, EDOTA ERAIKIGARRITASUNA ONDOKO LUR SAILETAKO BATERA ALDATU AHAL IZANGO, LUR SAIL HORI ESPAZIO LIBREEN TOKI SISTEMAREN-TZAKO LAGAPENTZAT UTZITA.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.148 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 888 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,77 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (2.014 + 76) 2.090 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4, PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, PUDIENDO CREARSE DOS PARCELAS DE 1.000 M². DE SUPERFICIE MINIMA.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 190 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5, PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, O BIEN SE PODRA TRANSFERIR LA EDIFICABILIDAD DE DICHA PARCELA A ALGUNA DE LAS PARCELAS VECINAS, QUEDANDO ESTA PARCELA COMO CESION AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.148 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 888 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,77 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza ibaiaren babes sistemako distantziatik kanpoko zonan.

ERAIKIN LAGUNGARRIA: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik; eta 5 m Ugarana ibaitik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: 3 m lur sailaren itxituratik; eta 15 Ugarana ibaitik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEA EZIN DA INOLA ERE ZATITU. LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA BIRGAITZEN BADA, NAHITAEZKO IZANGO DA ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEA.

ETURA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (603+293) 896 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m. ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEZKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. HOR, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 891,06 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en la zona no afectada por la distancia de protección al río.

EDIFICIO AUXILIAR: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 M. de río Ugarana.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 M. de río Ugarana.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

OTROS: Zona de protección del río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 ES INVISIBLE. EN CASO DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE SERA OBLIGATORIA LA DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR.

ETURA

NUMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (603+293) 896 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 891,06 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN EZIN DA INOLA ERE ZATITU, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT EGIN DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (240+880) 1.120 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 768 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,70 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA EZINGO DA INOLA ERE ZATITUKO, 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN ERAIKINEAN, ETA HORIEN ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIKO DIRA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA LUR SAIL MUGAKIDEARI BEHAR DEN LURRA EROSITA KONPONDU BEHAR DA.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 5.050 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 723 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 5 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, SERA INDIVISIBLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (240+880) 1.120 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 768 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,70 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 SERA INDIVISIBLE, PERMITIENDO LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN EDIFICIO EXISTENTE, CUYOS EDIFICIOS AUXILIARES SERAN DEMOLIDOS.

EL ACCESO A LA PARCELA DEBERA RESOLVERSE MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO NECESARIO A LA PARCELA COLINDANTE.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 5.050 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 723 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,13 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 3 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 5 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

GUTXIENeko LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENeko LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENeko GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK.
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA LAU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARRERKO HIRU ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON LAU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 23.571 m². (gutxi gorab.)
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.025 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,04 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: F1
LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA BAT BIRGAITZEA: Etxebizitza

1.

OIN BERRIKOAK: Ez

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: F2
LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA BAT BIRGAITZEA: -
OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: F3
LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA BAT BIRGAITZEA: -
OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: F4
LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA BAT BIRGAITZEA: Familia biko etxebizitza 1.

OIN BERRIKOAK: Ez

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: F5
LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA BAT BIRGAITZEA: Etxebizitza

1.

OIN BERRIKOAK: Ez
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: F6
LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA BAT BIRGAITZEA: -
OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: F7 (hiritartzeko 2. fasea)
LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA BAT BIRGAITZEA: Etxebizitza bat.

OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: F8
LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA BAT BIRGAITZEA: -
OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
GUTXIENeko LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren araberakoa.
ERAIKUNTZAKO GEHIENeko LERROA: Xehetasunezko estudioaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENeko GARAIERA: Xehetasunezko estudioaren araberakoa.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Xehetasunezko estudioaren araberakoa.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: E-4 planoaren araberakoa.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 PERMITIRA LA DIVISION EN CUATRO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITAR 4 VIVIENDAS.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 23.571 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.025 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,04 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS: F1

REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE: 1 Vivienda

NUEVA PLANTA: No

INTERVENCIONES PERMITIDAS: F2
REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE: -
NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada

INTERVENCIONES PERMITIDAS: F3
REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE: -
NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada

INTERVENCIONES PERMITIDAS: F4
REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE: 1 Vivienda bifamiliar

NUEVA PLANTA: No

INTERVENCIONES PERMITIDAS: F5
REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE: 1 Vivienda

NUEVA PLANTA: No

INTERVENCIONES PERMITIDAS: F6
REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE: -
NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas

INTERVENCIONES PERMITIDAS: F7 (2ª fase de urbanización)
REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE: 1 vivienda

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada

INTERVENCIONES PERMITIDAS: F8
REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE: -
NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según plano E-4.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Según Estudio de Detalle.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Según Estudio de Detalle.

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Según Estudio de Detalle.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: Según Plano E-4.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: BARRUNDIKO UDALEKO TEKNIKARIAK IDATZITA-KO XEHETASUNEZKO ESTUDIOA APLIKATU BEHAR DA.

HIRITARTZEA BI FASETAN GAUZATUKO DA, AZTERKETA HORRETAN ZEHAZTUTAKOAREKIN BAT.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokia-taberna

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.122 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 480 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: BAI (0,42 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE ERAIKIN NAGUSIAN, ERAIKIN OSAGARRIAK NAHITAEZ ERAITSI BEHAR DIRELARIK.

ERAIKIN OSAGARRIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (1.142,50 + 1.029,35 + 1.082,95 + 1.148,42) 4.403,22 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEAN FAMILIA BAKARREKO LAU ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN DAITEZKE.

OBSERVACIONES: SERA DE APLICACIÓN EL ESTUDIO DE DETALLE REDACTADO POR EL TÉCNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA.

LA URBANIZACIÓN SE REALIZARA EN DOS FASES, DE ACUERDO A LO ESPECIFICADO EN DICHO ESTUDIO.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial - Taberna

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.122 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 480 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: SI (0,42 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL, CON LA DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE SUS EDIFICIOS AUXILIARES.

LOS EDIFICIOS AUXILIARES PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (1.142,50 + 1.029,35 + 1.082,95 + 1.148,42) 4.403,22 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7, PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

ETXABARRI-URTUPIÑA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.683 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.715 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,64 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 700 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LEHENDIK DAUDEN PABILIOIAK ERAITSIZ GERO, JU-1 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON LAU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.
 NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.009 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 924 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,91 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin katalogatuan, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 500 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

ETXABARRI - URTUPIÑA**NUMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.683 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.715 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,64 M²/M² > 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 700 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES EXISTENTES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE SE PODRAN REHABILITAR 4 VIVIENDAS.
 LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.009 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 924 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,91 M²/M² > 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio catalogado y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 500 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-2 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITZEA BAIMENDUKO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON 3 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.150 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.713 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,55 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 700 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK:

BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LEHENDIK DAUDEN PABILIOIAK ERAITSIZ GERO, JU-3 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON LAU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.779 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.380 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,51 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 700 m².

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SU PROTECCIÓN MUNICIPAL.

EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.150 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.713 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,55 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 700 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES EXISTENTES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.779 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.380 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,51 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 700 M².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK.
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LEHENDIK DAUDEN PABILIOIAK ERAITSIZ GERO, JU-4 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON HIRU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 4.656 m². (gutxi gorab.)
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 503 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,11 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1 eraikin nagusian, eta oin berriko familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Perimetroko kaleak eta barruko bideak.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEA LAU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO HIRU ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON ETXEBIZITZA BAT BIRGAI DAITEZKEEN.

BILTEGI OSAGARRIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

BERRIZ LUR-SAILKATZEKO ESPEDIENTEAK PLAN BEREZIA ONARTZEKO BEHARRA DAKAR BEREKIN, BARNE BIDE BAT ZEHAZTEA BEHARREZKO BADA LUR SAIL BERRIETARA BEHAR DEN BEZALA IRISTEKO, BERRIZ ERE LUR SAILKATZEKO ARAUEN BALDINTZAK BETEZ.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES EXISTENTES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.656 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 503 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,11 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio principal y 3 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento y 4,8 M. de eje de calle sin aparcamiento

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calles perimetrales y vial interior.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN CUATRO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE EN LA QUE PODRA REHABILITARSE 1 VIVIENDA.

EL ALMACEN AUXILIAR PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL EXPEDIENTE DE REPARCELACION REQUERIRA LA APROBACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL, EN CASO DE QUE SEA NECESARIA LA DEFINICIÓN DE UN VIAL INTERIOR PARA EL ACCESO ADECUADO A LAS NUEVAS PARCELAS, EN CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA NORMATIVA DE REPARCELACION.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.290 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.495 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,48 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik zeuden eraikinetan, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-6 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DIRA, LEHENDIK DAUDENEZ GAIN, NON LAU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.
 NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

GUEVARA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 10.723 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 6 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m, aparkalekuarekin.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 LLV: Berdegunea.
 LED: Kirol ekipamendua.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.
 OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 6 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 6 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.
 EKIPAMENDURAKO LAGAPENA BESTE ZONA BATERA ALDA DAITEKE, ADMINISTRAZIO BATZORDEAREN ETA UDALAREN ON IRITZIAZ, ZONA HORREK UDALERRI OSOAK HOBETO APROBETXATZEKO BALIO BADU.

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.290 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.495 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,48 M²/M² > 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificios existentes y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 PERMITIRA LA DIVISION EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LAS EXISTENTES, EN LAS QUE SE PODRAN REHABILITAR 4 VIVIENDAS.
 LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

GUEVARA**NUMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 10.723 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 6 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 L.L.V.: Zona verde.
 L.E.D.: Equipamiento deportivo.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, PODRA DIVIDIRSE EN 6 PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.
 LA CESION PARA EQUIPAMIENTO PODRIA TRASLADARSE, CON EL VISTO BUENO DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA Y EL AYUNTAMIENTO, A UNA ZONA TAL QUE, POR SU SITUACIÓN, FUERA MAS APROVECHABLE POR TODA LA LOCALIDAD.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 5.640 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 146 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,02 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 5 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BOST LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO BESTE LAU ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON ETXEBIZITZA BAT BIRGAITU AHAL DEN.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (2.060+584) 2.644 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 828 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,31 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza lehendik dauden eraikinetan, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 5.640 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 146 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,02 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 4 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 5 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento y 4,8 m. de eje de calle sin aparcamiento

 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN CINCO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DEL EDIFICIO EXISTENTE EN EL QUE PODRA REHABILITARSE 1 VIVIENDA.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (2.060+584) 2.644 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 828 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,31 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificios existentes y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: -
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATI DAITEKE. LUR SAIL BERRIETAKO BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. ETA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE HIRU ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (2.561+483) 3.044 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: Familia bakarreko etxebizitza: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-6 planoaren araberakoa.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: A-3022 errepidearen ardatzetik 11 M.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3022 toki errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

TOKI ERREPIDEEN SAREKO A-3022 ERREPIDEETIKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.700 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 681 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,25 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PERMITIRA LA DIVISION EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LAS EXISTENTES EN LAS QUE PODRAN REHABILITAR 3 VIVIENDAS.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (2.561+483) 3.044 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 3 viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Vivienda unifamiliar: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-6.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3022.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Local A-3022.
 SISTEMAS LOCALES:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LOS NUEVOS ACCESOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3022, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACION FORAL DE ALAVA.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.700 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 681 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,25 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATI DAITEKE. LUR SAIL BERRIETAKO BAKOITZAK 1000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. ETA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE HIRU ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 1.942 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 712 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,37 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA:
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEA EZINGO DA INOLA ERE ZATITU, ETA 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE LEHENDIK DAGOEN ERAIKINEAN, ERAIKIN OSAGARRIAK NAHITAEZ ERAITSI BEHAR DELARIK ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINA.

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 5.390 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.037 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,19 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza eraikin katalogatuan, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 PERMITIRA LA DIVISION EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, DE SUPERFICIE MINIMA 1000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITAR 3 VIVIENDAS.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 1.942 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 712 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,37 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS: 4 Viviendas en edificio existente.
 REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL:
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 SERA INDIVISIBLE Y PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO EXISTENTE CON LA DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

NUMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 5.390 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.037 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio catalogado y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1.
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

AZALERA HANDIA IZANDA ERE, JU-7 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BAKARRIK BANATU AHAL IZANGO DA, LUR SAILAREN AURREALDEA LABURRA DELAKO. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON LAU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN, ERAIKIN HORREN ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSI BEHAR DA GAINERA.

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (1.657+391) 2.048 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1 1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-8 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEZKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. HOR, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

HEREDIA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.702 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

A PESAR DE SU SUPERFICIE, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 SOLO PERMITIRA LA DIVISION EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, DEBIDO A SU ESCASO FRENTE DE PARCELA, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS Y CUYO EDIFICIO AUXILIAR SERA DEMOLIDO.

NUMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (1.657+391) 2.048 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-8, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

HEREDIA

NUMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.702 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento y 4,8 M. de eje de calle sin aparcamiento.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA DIVIDIRSE EN 3 PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.409 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA EZINGO DA BANATU AZALERA HANDIA IZANDA ERE, LUR SAILAREN AURREALDEA TXIKIA DELAKO, ETA HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 6.069 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.974 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.409 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, SERA INDIVISIBLE, A PESAR DE SU SUPERFICIE, POR LA ESCASA DIMENSION DE SU FRENTE DE PARCELA, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 6.069 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3, PODRA DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.974 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento y 4,8 M. de eje de calle sin aparcamiento.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA 2 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (455+3.336) 3.791 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu edo atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZTEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO (KALETIKO SARBIDE ZUZENAZ). HAN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 3 ETXEBIZITZA BAKARTU EDO ATXIKIERAIKI DAITEZKE.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (817+199+110) 1.126 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZTEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. HOR, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4, PODRA DIVIDIRSE EN 2 PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (455+3.336) 3.791 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas ó adosadas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES CON ACCESO DIRECTO DESDE LA CALLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O ADOSADAS.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (817+199+110) 1.126 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 4.997 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 303 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,06 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dauden eraikinetan, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: : BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 2.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLK: Barruko kale eta bideak.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: AZALERA HANDIA IZANDA ERE, JU-7 JARDUERA UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BAKARRIK ZATI DAITEKE LUR SAILAREN AURREALDEA LABURREGIA DELAKO. ETA LEHENDIK DAUDENEZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.
 BERRIZ LUR-SAILKATZEKO ESPEDIENTEAK PLAN BEREZIA ONARTZEKO BEHARRA DAKAR BEREKIN, BARNE BIDE BAT ZEHAZTEA BEHARREZKOA BADA LUR SAIL BERRIETARA BEHAR DEN BEZALA IRISTEKO, BERRIZ ERE LUR SAILKATZEKO ARAUEN BALDINTZAK BETEZ.

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 8.989 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 306 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,03 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.

NUMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.997 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 303 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,06 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificios existentes y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: -
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas bifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: : S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 2.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle y vial interior.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: A PESAR DE SU SUPERFICIE, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 SOLO PODRA DIVIDIRSE, DEBIDO A SU FRENTE DE PARCELA, EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LAS EXISTENTES.
 EL EXPEDIENTE DE REPARCELACION REQUERIRA LA APROBACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL, EN CASO DE QUE SEA NECESARIA LA DEFINICIÓN DE UN VIAL INTERIOR PARA EL ACCESO ADECUADO A LAS NUEVAS PARCELAS, EN CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA NORMATIVA DE REPARCELACION.

NUMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 8.989 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 306 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,03 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 3 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: -
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-8 JARDUN UNITATEA LAU LUR SAIL ERAIKI-GARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARRERKO HIRU ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN.

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (799+249) 1.048 m² (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

GEHIENEN AZALERA ERAIKIA: m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN AZALERA GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN AZALERA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN AZALERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. HOR, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA:

LUR-SAIL MOTA:

ERABILERA NAGUSIA:

UNITATEAREN AZALERA GORDINA:

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa):

ERAIKITA DAGOEN AZALERA:

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK:

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK:

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:

GUTXIENEN AZALERA GORDINA.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN AZALERA LERROA.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN AZALERA.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK:

HIRITARTZEKO KARGAK:

OHARRAK: JU-10 EZABATU DUTE BERRITUTAKO TESTUA BEHIN BETIKO ONARTZEAN.

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 440 m² (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-8 PERMITIRA LA DIVISION EN CUATRO PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

NUMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (799+249) 1.048 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA MAXIMA: M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-9 REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA:

TIPO DE PARCELA:

USO DOMINANTE:

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela):

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO:

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA:

PARAMETROS URBANISTICOS:

PARCELA BRUTA MINIMA.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE.

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS:

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES:

CARGAS DE URBANIZACION:

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-10 HA SIDO ELIMINADA EN LA APROBACION DEFINITIVA DEL TEXTO REFUNDIDO.

NUMERO FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 440 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: AZALERA TXIKIA IZANDA ERE, JU-11 JARDUERA UNITATEAN FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE, HIRIGINTZA PARAMETRO GUZTIAK BETETA, EDOTA ERAIKIGARRITASUNA ONDOKO EDOZEIN LUR SAILERA ALDA DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 12

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.015 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 915 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,30 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak:

HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-12 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITZEA BAIMENDUKO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

FITXA ZENBAKIA: 13

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (558+2.699) 3.257 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: A PESAR DE SU REDUCIDA SUPERFICIE, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-11 PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CUMPLIENDO TODOS LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS O BIEN LA TRANSFERENCIA DE SU EDIFICABILIDAD A CUALQUIERA DE LAS PARCELAS VECINAS.

NUMERO FICHA: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.015 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 915 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,30 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades -

NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-12 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS.

NUMERO FICHA: 13

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (558+2.699) 3.257 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-13 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

FITXA ZENBAKIA: 14

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.266 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.195 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,36 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 5 etxebizitza eraikin nagusietan, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIA: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-14 JARDUN UNITATEAN 5 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHALCO DIRA ERAIKIN NAGUSIETAN, ETA OIN BERRIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE.

NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 15

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (550+250) 800 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 43 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,06 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-13, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 14

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.266 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.195 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,36 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 5 Viviendas en los edificios principales y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIO AUXILIAR: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-14 PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 5 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS PRINCIPALES Y LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (550+250) 800 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 43 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,06 M²/M² < 0,40 M²/M²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-15 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. HOR, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 16

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.806 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 600 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,33 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.
 ERAIKIN LAGUNGARRIA: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 600 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-16 BI LUR SAILETAN ZATITZEA BAIMENDUKO DA. HORIETAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BIKO OIN BERRIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA. LEHENDIK DAGOEN ETXEAN, 2 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE.
 NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEN BITARTEAN.

HERMUA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (992+4.601) 5.593 m² (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-15, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 16

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.806 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 600 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,33 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.
 EDIFICIO AUXILIAR: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 600 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-16, PERMITIRA LA DIVISION EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS.
 LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

HERMUA**NUMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (992+4.601) 5.593 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: 3 m lur sailaren itxituratik; eta A-3012 Ugarana ibaitik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 4 LUR SAIL ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (1.638+3.646) 5.248 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA 4 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (2.955+403) 3.358 m² (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-3012 errepidearen ardatzetik 15 M.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m. de eje de calle con aparcamiento y 4,8 m. de eje de calle sin aparcamiento.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de eje de A-3012.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Local A-3012.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, PODRA DIVIDIRSE EN 4 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (1.638+3.646) 5.248 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, PODRA DIVIDIRSE EN 4 PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (2.955+403) 3.358 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3012 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 15 M. de eje de A-3012.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA 2 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3012 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.540 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-3012 errepidearen ardatzetik 15 M.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA EZINGO DA BANATU AZALERA HANDIA IZANDA ERE, LUR SAILAREN AURREALDEA TXIKIA DELAKO, ETA HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.

TOKI ERREPIDEEN SAREKO A-3012 ERREPIDEK LUR SAILERAKO ZUZENEKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.470 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 692 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,28 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza eraikin katalogatua, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lehendik dagoena eta lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: Lehendik dagoena eta 7,50 (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3, PODRA DIVIDIRSE EN 2 PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.540 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3012 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 15 M. de eje de A-3012.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3012.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4, SERA INDIVISIBLE, A PESAR DE SU SUPERFICIE, POR LA REDUCIDA DIMENSION DE SU FRENTE DE PARCELA, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.470 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 692 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,28 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio catalogado y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARAMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Existente y 3 m. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente y 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

JU-5 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA, ERAIKIN KATALOGATUAZ GAIN, NON 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN. HORREN ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSI BEHAR DIRA GAINERA.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (441+649) 2.090 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

LARREA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 6.058 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILA IXTEKO LERROA, 6 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m ibaiaren bazterretik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Berdegunea.

BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.

OHARRAK: UE-1 JARDUN UNITATEA 4 LUR SAILETAN BANATU AHALKO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA ERAIKI DAITEZKE, BERDEGUNE GISA MARRAZTUTA AZALTZEN DEN LUR SAIL ZATIAREN LAGAPENA NAHITAEZ EGIN BEHAR DELARIK.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5, PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DEL EDIFICIO CATALOGADO EN EL QUE PODRÁN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS Y CUYOS EDIFICIOS AUXILIARES SERÁN DEMOLIDOS.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (441+649) 2.090 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LARREA

NUMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 6.058 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA 6 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de río.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde.

OTROS.: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, PODRA DIVIDIRSE EN 4 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, CON LA CESION OBLIGATORIA DE LA PARTE DE PARCELA GRAFIADA COMO ZONA VERDE AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 8.400 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 553 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,06 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin katalogatuan, eta oin berriko familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lehendik dagoena eta lur sailaren itxituratik 15.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: Lehendik dagoena eta 7,50 (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.
 JU-2 JARDUN UNITATEA 5 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 M²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO BESTE 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE, KATALOGATUTAKO ERAIKINAZ GAIN, NON 3 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHALKO DIREN.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.507 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-3012 errepidearen ardatzetik 11 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK, SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA BI LUR SAILETAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3012 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 8.400 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 553 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,06 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio catalogado y 4 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: -
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Existente y 15 M. de margen de río.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente y 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS : Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 OTROS: Zona de protección de río.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.
 LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 PODRA DIVIDIRSE EN 5 PARCELAS, DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DEL EDIFICIO CATALOGADO, EN EL QUE PODRAN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.507 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3012 y 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3012.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3012.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3, PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 453 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 498 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,10 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza atxiki.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: Badago.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOEN ERAIKIN MULTZOA ERAITSIZ GERO.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.770 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 686 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,25 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: : BHL-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m ibaiaren bazterretik.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 453 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 498 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Sí (1,10 M²/M² > 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas adosadas.
 EDIFICIOS AUXILIARES: -
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.770 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 686 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,25 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: : S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de río.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 OTROS: Zona de protección de río.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: AZALERA HANDIA IZANDA ERE, JU-5 JARDUERA UNITATEA EZIN DA INOLA ERE ZATITU, ETA 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE LEHENDIK DAGOEN ERAIKINEAN, HORREN ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSI BEHAR DIRELARIK.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.841 m².
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 570 m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,20 m²/m² < 0,40 m²/m²)
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 900 m².
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK.
TOKIKO SISTEMAK: S.L.C.: Kalea.
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON LAU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.
ERAIKIN OSAGARRIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 4.068 m². (gutxi gorab.)
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 129 m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,03 m²/m² < 0,40 m²/m²)
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkalekurik gabeko kalearen ardatzetik.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIA: 7,50 m. (B+1)

OBSERVACIONES: A PESAR DE SU SUPERFICIE, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 SERA INDIVISIBLE, DEBIDO A SU ESCASO FRENTE DE PARCELA, PUDIÉNDOSE REHABILITAR 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO EXISTENTE, CUYOS EDIFICIOS AUXILIARES SERAN DEMOLIDOS.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.841 M².
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 570 M².
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,20 M²/M² < 0,40 M²/M²)
INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACION:
EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
PARCELA BRUTA MINIMA: 900 M².
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES.
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE SE PODRAN REHABILITAR 4 VIVIENDAS.
LOS EDIFICIOS AUXILIARES PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.068 M². (Aprox.)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 129 M².
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,03 M²/M² < 0,40 M²/M²)
INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACION:
EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento y 4,8 M. de eje de calle sin aparcamiento.
LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKI-GARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak-Aldaia taberna

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (280+1.300) 1.580 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 377 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,23 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 700 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,5 A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-3012 errepidearen ardatzetik 11 M.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-8 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3012 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 8.405 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 970 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,11 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza eraikin katalogatuan, eta oin berriko familia bakarreko 6 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO SITUADO FUERA DE ORDENACIÓN.

NUMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial - Taberna Aldaia

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (280+1.300) 1.580 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 377 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,23 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 700 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 M. de eje de A-3012 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3012.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3012

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-8, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012.

NUMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 8.405 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 970 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,11 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio catalogado y 6 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK.
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUNA.

LEHENDIK DAUDEN NEKAZARITZA PABILIOIAK ERAITSIZ GERO, JU-9 JARDUN UNITATEA ZAZPI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DIRA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO 6 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON LAU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 10

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (305+242) 547 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 558 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,02 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: Badago.
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-10 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOEN ERAIKIN MULTZOA ERAITSIZ GERO.

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.066 m². (gutxi gorab.)
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 542 m².

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES.
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
OBSERVACIONES: BIEN PROPUESTO PARA SU PROTECCIÓN A NIVEL MUNICIPAL.

EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES AGRÍCOLAS, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-9 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN SIETE PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE EN LA QUE SE PODRAN REHABILITAR 4 VIVIENDAS.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (305+242) 547 m². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 558 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,02 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-10, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

NUMERO FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.066 M². (Aprox.)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 542 M².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,51 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,50 A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-3012 errepidearen ardatzetik 11 M.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADA, JU-11 JARDUN UNITATEAK ERAIKIN NAGUSIAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITZEA AHALBIDETUKO DU.

NEKAZARITZA BILTEGIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3012 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

MARIETA-LARRINZAR

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.497 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA BI LUR SAILETAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.750 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,51 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 M. de eje de A-3012 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3012.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Local A-3012.

SISTEMAS LOCALES:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-11 PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

EL ALMACEN AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012.

MARIETA - LARRINZAR

NUMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.497 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M²

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.750 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m, aparkalekuarekin.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA BI LUR SAILETAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.760 m². (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 350 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,20 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m erreka bazterretik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m erreken bazterretik.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITEZKE ERAIKIN NAGUSIAN.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (346 + 197 + 93 + 128 + 110 + 234 + 299 + 241). 1.648 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: Badago.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m ibaiaren bazterretik.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle con aparcamiento.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.760 M². (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 350 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,20 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M²
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 m de margen de arroyo.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de arroyo.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 2 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (346 + 197 + 93 + 128 + 110 + 234 + 299 + 241). 1.648 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de río.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. HOR, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (1.000+100) 1.100 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. HOR, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.690 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 958 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,36 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

OTROS.: Zona de protección en margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4, REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (1.000+100) 1.100 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.690 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 958 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,36 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, JU-6 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITZEA BAIMENDUKO DA. HORIETAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON 3 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

ERAIKIN OSAGARRIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 1.900 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 602 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADA, JU-7 JARDUN UNITATEA EZIN DA INOLA ERE ZATITU, ETA ERAIKIN NAGUSIAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAITZEA AHALBIDETUKO DU.

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 4.000 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 PERMITIRA LA DIVISION EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.

EL EDIFICIO AUXILIAR PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 1.900 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 602 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,32 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 SERA INDIVISIBLE PERMITIENDO LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

NUMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Vacante

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.000 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 m².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA HIRITARTZEN ETA KALETIKO SARBIDEA BERMATZEN BUKATZEKO BEHAR DIREN LANAK.

OHARRAK: JU-8 JARDUN UNITATEAK FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKITZEA AHALBIDETUKO DU, ETA KALETIKO SARBIDE EGOKIA BERMATZEKO BEHAR DIREN LANAK EGITEN BADIRA.

MATURANA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.210 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.895 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 589 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,20 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin katalogatuan, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEO LERROA: Lehendik dagoena eta lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: Lehendik dagoena eta 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK KALIFIKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

JU-2 JARDUN UNITATEA BI LUR SAILETAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA, ERAIKIN KATALOGATUAZ GAIN,

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LAS OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL ACCESO DESDE LA CALLE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-8 PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, SIEMPRE Y CUANDO SE REALICEN LAS OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR UN ACCESO ADECUADO DESDE LA CALLE.

MATURANA**NUMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.210 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, PERMITIRA LA DIVISION EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.895 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 589 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,20 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio catalogado y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Existente y 3 m. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente y 7,50 m. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PENDIENTE DE CALIFICACION POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, PODRA DIVIDIRSE EN DOS SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DEL EDIFICIO CATALOGADO EN EL QUE

NON 3 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN. HORREN ERAIKIN OSA-GARRIAK ERAITSI BEHAR DIRA GAINERA.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 6.387 m².
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.491 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,25 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: A-3012 errepidearen ardatzetik 15 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LEHENDIK DAUDEN NEKAZARITZA PABILIOIAK ERAITSIZ GERO, JU-3 JARDUN UNITATEA LAU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DIRA (1.000 M²-KO GUTXIENEN AZALERAZ). HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO HIRU ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON HIRU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN, ERAIKIGARRITASUNA AGORTU ARTE.

NEKAZARITZAKO PABILIOIAK MANTENDU AHAL IZANGO DIRA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

TOKI ERREPIDEEN SAREKO A-3012 ERREPIDEETIKO LUR SAILERAKO ZUZENEKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.470 m².
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 889 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,25 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

PODRAN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS Y CUYOS EDIFICIOS AUXILIARES SERAN DEMOLIDOS.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 6.387 M².
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.491 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,25 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 3 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M²

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3012 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 15 M. de eje de A-3012.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3012.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LOS PABELLONES AGRÍCOLAS, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PERMITIRÁ LA DIVISIÓN EN CUATRO PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS HASTA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD.

LOS PABELLONES AGRÍCOLAS PODRAN MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.470 M².
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 889 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,25 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIAK ERAITSIZ GERO, JU-4 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITZEA BAIMENDUKO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 318 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILEAN, TXIKIA IZANDA ERE, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT EGIN DAITEKE. HIRIGINTZAKO ETA MUGEKIKO BANAKETEN PARAMETRO GUZTIAK BETETZEKO, EDOTA ERAIKIGARRITASUNA ONDOKO LUR SAILETAKO BATERA ALDATU AHAL IZANGO, LUR SAIL HORI ESPAZIO LIBRE EN TOKI SISTEMARENZAKO LAGAPENTZAT UTZITA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

MENDIJUR

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 9.736 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 9 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m urtegiak izan dezakeen gehieneko garaieratik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICION DE LOS EDIFICIOS AUXILIARES, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 4 VIVIENDAS.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL PABELLON AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 318 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R. - 1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN LA PARCELA, A PESAR DE SU REDUCIDA SUPERFICIE, SE PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. CUMPLIENDO TODOS LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y DE SEPARACIÓN A LINDEROS, O BIEN SE PODRA TRANSFERIR LA EDIFICABILIDAD DE DICHA PARCELA A ALGUNA DE LAS PARCELAS VECINAS, QUEDANDO ESTA PARCELA COMO CESION AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

MENDIJUR

NUMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 9.736 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 9 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R. - 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 30 m. de la cota máxima de embalse y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

TOKIKO SISTEMAK: BESTE BATZUK: SLC: Kalea. Urtegiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 9 LUR SAIL ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 9 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

XEHETASUNEZKO ESTUDIOA BATEN BIDEZ, DOKUMENTU GRAFIKOETAN PROPOSATUTAKO KALEAREN TRAZATUA ALDATU AHAL DA, BAI ETA ESPAZIO LIBREEN LAGAPENAK ERE, URTEGIAREN BABES DISTANTZIEI EGOKITU AHAL IZATEKO.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.849 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.530 m².

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 360 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,10 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATI DAITEKE. LUR SAIL BERRIETAKO BAKOITZAK 1.000

SISTEMAS LOCALES: OTROS: S.L.C.: Calle. Zona de protección de embalse.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, PODRA DIVIDIRSE EN 9 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 9 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

MEDIANTE UN ESTUDIO DE DETALLE SE PODRA MODIFICAR EL TRAZADO DE LA CALLE PROPUESTA EN LA DOCUMENTACIÓN GRAFICA Y LAS CESIONES DE ESPACIOS LIBRES, DE FORMA QUE SE ADECUEN A LAS DISTANCIAS DE PROTECCIÓN DEL EMBALSE.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.849 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.530 M².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 360 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,10 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN TRES PARCELAS EDIFICABLES DE SUPER-

M2-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. ETA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BI ERAIKI AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.082 m².
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 728 m².
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,34 m²/m² < 0,40 m²/m²)
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK.
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, JU-4 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BANATU AHAL IZANGO DA. HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DIRA, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON HIRU ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.
NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (168+615) 783 m² (gutxi gorab.)
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
NAHITAEZKO LAGAPENAK:
SISTEMA OROKORRAK.
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. - LLV: Berdegunea.
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.
OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT AHALBIDETUKO DU, 313,20 M2-KO GEHIENEKO AZALERA ERAIKIAZ, AZALERARIK HANDIENEN LUR SAILAN, LUR SAIL TXIKIA ESPAZIO LIBREEN TOKI SISTEMAREN ZAKO LAGAPENTZAT UTZITA.

FICIE MINIMA 1.000 M2., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada
USO DOMINANTE: Residencial
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.082 M².
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 728 M².
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,34 M²/M² < 0,40 M²/M²)
INTERVENCIONES PERMITIDAS:
REHABILITACION:
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M2.
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES.
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 PERMITIRA LA DIVISIÓN EN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE PODRAN REHABILITARSE 3 VIVIENDAS.
EL PABELLON AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Vacante
SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (168+615) 783 M². (Aprox.)
USO DOMINANTE: Residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
INTERVENCIONES PERMITIDAS:
NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA
CESIONES OBLIGATORIAS:
SISTEMAS GENERALES.
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. - L.L.V.: Zona verde.
CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5, PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, DE SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA 313,20 M²., EN LA PARCELA DE MAYOR SUPERFICIE, RESULTANDO LA PEQUEÑA COMO CESION AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (2.365 + 443) 2.808 m².
 (gutxi gorab.)
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-
 nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: (643 + 634) 1.277 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,45
 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 LUR SAIL TXIKIA:
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, katalogatutako
 eraikinean.
 LUR SAIL HANDIA:
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza lehendik dago-
 en eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko
 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENKO LUR SAIL GORDINA: Lur sail txikia: Badago. Lur
 sail handia: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxuratik
 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen
 fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN
 ONDASUN HIGIEZINA.
 JU-6 JARDUN UNITATEAK SARBIDE ZUZENA KONPONDU-
 KO DU KALETIK LUR SAIL MUGAKIDETIK KATALOGATUTAKO ERAI-
 KINEKO LUR SAILERA. LAU ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL IZAN-
 GO DIRA KATALOGATUTAKO ERAIKINEAN ETA LUR SAILIK
 HANDIENA HIRU LUR SAILETAN ZATITZEA BAIMENDUKO DA ETA
 OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT
 ERAIKI AHALKO DA, LEHENDIK DAUDENEZ GAIN, NON 3 ETXEBI-
 ZITZA BIRGAI DAITEZKEEN.

OZAETA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.012 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-
 nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.170 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,58
 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza eraikin katalogatuan eta etxe-
 bizitza 1 eraikin nagusian.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,50 A-3012 errepidearen
 ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Badago.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen
 fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (2.365 + 443) 2.808 M².
 (Aprox.)
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la
 parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: (643 + 634) 1.277 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,45 M²/M²
 > 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 PARCELA PEQUEÑA:
 REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edifi-
 cio catalogado.
 PARCELA GRANDE:
 REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 viviendas en edificio
 existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas
 unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Parcela pequeña: Existente. Parcela
 grande: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
 dades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COM-
 PLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER
 PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.
 LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 RESOLVERA EL ACCESO
 DIRECTO DESDE LA CALLE A LA PARCELA DEL EDIFICIO CATA-
 LOGADO DESDE LA PARCELA COLINDANTE. PODRAN REHABI-
 LITARSE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO CATALOGADO Y LA PARCE-
 LA MAYOR PODRA DIVIDIRSE EN 3 SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE
 CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLAN-
 TA ADEMÁS DE LAS EXISTENTES EN LAS QUE SE PODRAN REHA-
 BILITAR 3 VIVIENDAS.

OZAETA**NUMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.012 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la
 parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.170 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,58 M²/M²
 > 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio catalogado y 1
 vivienda en edificio principal.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 M. de eje de A-3012 y 4,8
 m. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Existente.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de uni-
 dades - NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera Local A-3012.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ANDRE MARIA SORTZETZ GARBIAREN BASELIZA: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

JU-1 JARDUN UNITATEAN 5 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE ERAIKIN NAGUSIETAN, ETA ERAIKIN OSAGARRIA NAHITAEZ ERAITSI BEHAR DA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3012 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 595 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 446 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,74 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4017 errepidearen ardatzetik 5,50.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: E-13 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4017 auzo errepidea

TOKIKO SISTEMAK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADA, JU-2 JARDUN UNITATEAK ERAIKIN NAGUSIAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITZEA AHALBIDETUKO DU.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 2.659 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 664 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,25 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik; eta 5 m ibaiertzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m ibaiaren bazterretik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: ERMITA DE LA PURISIMA CONCEPCION: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SU PROTECCION MUNICIPAL.

LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1, PERMITIRA LA REHABILITACION DE 5 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS PRINCIPALES CON LA DEMOLICION OBLIGATORIA DEL EDIFICIO AUXILIAR.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012.

NUMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 595 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 446 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,74 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 M. de eje de A-4017.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-13.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4017

SISTEMAS LOCALES:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICION DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, PERMITIRA LA REHABILITACION DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

NUMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 2.659 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 664 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,25 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 M. de margen de río.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 22 m. de margen de río.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, JU-3 JARDUN UNITATEAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHALKO DIRA ERAIKIN NAGUSIETAN, ERAIKIGARRITASUNA AGORTU ARTE, ETA OIN BERRIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 2.185 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 1.150 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,53 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 700 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, JU-4 JARDUN UNITATEAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHALKO DIRA ERAIKIN NAGUSIETAN, ETA OIN BERRIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE.

ERAIKIN OSAGARRIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUAEN BITARTEAN.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.745 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 44 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,01 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bat eta familia biko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Familia bakarreko etxebizitza: 1.000 m². - Familia biko etxebizitza: 2.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 6,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: A-3012 errepidearen ardatzetik 11.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

OTROS: Zona de protección de río

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3, PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL HASTA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD Y LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA.

NUMERO FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 2.185 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 1.150 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,53 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 700 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL Y LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA.

EL EDIFICIO AUXILIAR PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

NUMERO FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.745 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 44 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,01 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada y 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Vivienda unifamiliar: 1.000 M². - Vivienda bifamiliar: 2.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 m. de eje de A-3012 y 6,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3012.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3012.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: AZALERA HANDIA IZANDA ERE, JU-5 JARDUERA UNITATEA BI LUR SAIL ERAIKIGARRITAN BAKARRIK ZATI DAITEKE LUR SAILAREN AURREALDEA LABURREGIA DELAKO. ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ETA FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTUA ERAIKI DAITEZKE.

TOKI ERREPIDEEN SAREKO A-3012 ERREPIDE TIPOKO LUR SAILERAKO ZUZENEKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 818 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 548 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,67 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: A-3012 errepidearen ardatzetik 11.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADA, JU-6 JARDUN UNITATEA EZIN DA INOLA ERE ZATITU, ETA LEHENDIK DAGOEN ERAIKINEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITZEA AHALBIDETUKO DU.

NEKAZARITZAKO PABILIOIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUEEN BITARTEAN.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3012 TOKI ERREPIDE TIPOKO ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 7

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 1.603 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 593 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,37 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dauden eraikinetan.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 700 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 A-3012 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: E-13 planoaren arabera.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: A PESAR DE SU SUPERFICIE, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 SOLO PERMITIRA, DEBIDO A SU ESCASO FRENTE DE PARCELA, LA DIVISION EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACION FORAL DE ALAVA.

NUMERO FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 818 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 548 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,67 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3012 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3012.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3012.

SISTEMAS LOCALES:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 SERA INDIVISIBLE Y PERMITIRA LA REHABILITACION DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO EXISTENTE.

EL PABELLON AGRÍCOLA PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3012.

NUMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 1.603 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 593 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,37 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificios existentes.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 700 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3012 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: Según Plano E-13.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4017 auzo errepidea
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEAN 4 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE ERAIKIN NAGUSIETAN.

ANTOLAMENDUZ KANPO KOKATUTAKO (ALBOKO KALEAN) ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4017 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 8.142 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 6 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m erreka bazterretik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m erreka bazterretik.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SLC: Kalea.
 TOKIKO SISTEMAK: LLV: Berdegunea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.
 OHARRAK: JU-8 JARDUN UNITATEA 6 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. LUR SAIL BERRI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 3.875 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 6,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: 3 M. de cierre de parcela.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: NORMATIVA URBANÍSTICA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK:
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-9 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. LUR SAIL BERRI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4017
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7, PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS PRINCIPALES.
 DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL EDIFICIO AUXILIAR SITUADO FUERA DE ORDENACIÓN EN LA CALLE LATERAL.
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4017.

NUMERO FICHA: 8

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 8.142 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 6 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de arroyo.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de arroyo.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.
 SISTEMAS LOCALES: L.L.V.: Zona verde.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-8, PODRA DIVIDIRSE EN SEIS PARCELAS, DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 9

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 3.875 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES:
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-9, PODRA DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS, DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

ERAIKINAK HORNIDURAKO ETA SANEAMENDUKO SAREE-TARA LOTZEA POSIBLE DEN ZONETAN KOKATUKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 10

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 4.668 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bi eta familia biko etxebizitza bakartu bi.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Familia bakarreko etxebizitza: 1.000 m². Familia biko etxebizitza: 2.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m erreka bazterretik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m erreka bazterretik.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ERREKA ERTZEKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-10 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BI ETA FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (3.070+200) 3.272 m².
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 989 m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,30 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza eraikin katalogatuan, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.
 ERAIKIN OSAGARRIA ERAITSIZ GERO, JU-11 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BI ERAIKI DAITEZKE, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, NON 4 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHAL DIREN.
 ERAIKIN OSAGARRIA MANTENDU AHAL IZANGO DA, JABEAREN JARDUERAK DIRAUCEN BITARTEAN.

LOS EDIFICIOS SE SITUARAN EN LA ZONA DE LA PARCELA DONDE SEA POSIBLE SU CONEXIÓN A LAS REDES GENERALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.

NUMERO FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.668 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas y 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Vivienda unifamiliar: 1.000 M2. Vivienda bifamiliar: 2.000 M2.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de arroyo.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de arroyo.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE EN MARGEN DE ARROYO.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-10, PODRA DIVIDIRSE EN TRES PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (3.070+200) 3.272 M².
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 989 M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,30 M²/M² < 0,40 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio catalogado y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: -
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SU PROTECCIÓN MUNICIPAL.
 EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-11, REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DE LA EXISTENTE, EN LA QUE SE PODRAN REHABILITAR 4 VIVIENDAS.
 EL EDIFICIO AUXILIAR PODRA MANTENERSE MIENTRAS DURE LA ACTIVIDAD DE SU PROPIETARIO.

FITXA ZENBAKIA: 12

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.000 m² (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 kalearen ardatzetik, eta 5 m erreka bazterretik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m erreka bazterretik.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-12 JARDUN UNITATEA BI LUR SAILETAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA:

LUR-SAIL MOTA:
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA:
 ERABILERA NAGUSIA:
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa):
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK:
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA:
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA.
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK.
 HIRITARTZEKO KARGAK:
 OHARRAK: JU-13 EZABATU DUTE BERRITUTAKO TESTUA BEHIN BETIKO ONARTZEAN.

FITXA ZENBAKIA: 14

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (2.706+175) 2.881 m² (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3012 errepedearen ardatzetik 5,5 m.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:

NUMERO FICHA: 12

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.000 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de arroyo.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de arroyo.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-12 PODRA DIVIDIRSE EN 2 SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA:

TIPO DE PARCELA:
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD:
 USO DOMINANTE:
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela):
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA:
 PARAMETROS URBANISTICOS:
 PARCELA BRUTA MINIMA:
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE.
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS:
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.
 CARGAS DE URBANIZACION:
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-13 HA SIDO ELIMINADA EN LA APROBACION DEFINITIVA DEL TEXTO REFUNDIDO.

NUMERO FICHA: 14

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (2.706+175) 2.881 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,5 M. de eje de A-3012.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3012 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA SARBIDE BERRIA ERABAT HIRITARTU ARTE.

OHARRAK: JU-14 JARDUN UNITATEA EZIN DA INOLA ERE ZATITU, ETA FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT EGIN DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 15

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 4.165 m². (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 118 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,03 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN LAGUNGARRIA: Biltegia:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 kalearen ardatzetik, eta 5 m erreka bazterretik.

ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m erreken bazterretik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Barruko kale eta bideak.

BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.

OHARRAK: JU15 JARDUN UNITATEAK FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKITZEA AHALBIDETUKO DU, ETA, XEHETASUNEZKO ESTUDIOA BATEN BIDEZ, LUR SAIL BAKOITZERAKO SARBIDEA KONPONTZEN DA.

NAHITAEZKOA IZANGO DA ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEA OIN BERRIKO EDOZEIN ESKU-HARTZE EGINEZ GERO.

ATZERA-EMATEEK 6 M-KO KALEKO ETA 1,8 m-KO ESPALOI-KO SEKZIOA AHALBIDETUKO DUTE.

BERRIZ LUR-SAILKATZEKO ESPEDIENTEAK PLAN BEREZIA ONARTZEKO BEHARRA DAKAR BEREKIN, BARNE BIDE BAT ZEHATZTEA BEHARREZKOA BADA LUR SAIL BERRIETARA BEHAR DEN BEZALA IRISTEKO, BERRIZ ERE LUR SAILKATZEKO ARAUEN BALDINTZAK BETEZ.

FITXA ZENBAKIA: 16

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

LUR SAILAREN AZALERA GORDINA: 1.049 m² (gutxi gorab.)

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

ERAIKITA DAGOEN AZALERA: 522 m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,50 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 kalearen ardatzetik, eta 5 m erreka bazterretik.

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3012.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y DEL NUEVO VIAL DE ACCESO.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-14 SERA INDIVISIBLE Y PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 4.165 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 118 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,03 M²/M² < 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: EDIFICIO AUXILIAR: Almacén.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R. - 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de arroyo.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de arroyo.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle y vial interior.

OTROS: Zona de protección de ríos.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-15, PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS SOLUCIONANDO, MEDIANTE UN ESTUDIO DE DETALLE, EL ACCESO A CADA UNA DE LAS PARCELAS.

SERA OBLIGATORIA LA DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR CON CUALQUIER INTERVENCIÓN DE NUEVA PLANTA.

LOS RETRANQUEOS PERMITIRAN UNA SECCION DE 6 M. DE CALLE Y 1,8 M. DE ACERA.

EL EXPEDIENTE DE REPARCELACION REQUERIRA LA APROBACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL, EN CASO DE QUE SEA NECESARIA LA DEFINICIÓN DE UN VIAL INTERIOR PARA EL ACCESO ADECUADO A LAS NUEVAS PARCELAS, EN CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA NORMATIVA DE REPARCELACION.

NUMERO FICHA: 16

TIPO DE PARCELA: Consolidada

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE BRUTA DE LA PARCELA: 1.049 M². (Aprox.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE: 522 M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,50 M²/M² > 0,40 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de arroyo.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m errearen bazterretik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea

BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-16 JARDUN UNITATEAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAI DAITEZKE ERAIKIN NAGUSIAN.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKIN OSAGARRIAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

FITXA ZENBAKIA: 17

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.528 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ETA BERDEGUNEA ERABAT HIRITARTU ARTE.

OHARRAK: JU-17 JARDUN UNITATEA 2 LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATI DAITEKE. LUR SAIL BERRI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

FITXA ZENBAKIA: 18

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (1.140+1.260+1.190) 3.590 m² (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordinari buruzkoa): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1

GUTXIENENKO LUR SAIL GORDINA: 1.000 m².

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Kalearen ardatzetik 4,8 m.

ERAIKUNTZAKO GEHIENENKO LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK:

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-18 JARDUN UNITATEAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN DAITEZKE.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de arroyo.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES:

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle

OTROS.: Zona de protección de río

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-16, PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO PRINCIPAL.

DEMOLICION OBLIGATORIA DEL EDIFICIO AUXILIAR SITUADO FUERA DE ORDENACIÓN.

NUMERO FICHA: 17

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.528 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA ZONA VERDE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-17, PODRA DIVIDIRSE EN DOS PARCELAS EDIFICABLES, DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NUMERO FICHA: 18

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (1.140+1.260+1.190) 3.590 M². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1

PARCELA BRUTA MINIMA: 1.000 M².

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-18, PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

FITXA ZENBAKIA: 19

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 990 m² (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-19 JARDUN UNITATEA EZIN DA INOLA ERE ZATITU, ETA FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT EGIN DAITEKE.

FITXA ZENBAKIA: 20

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: (2.095 + 2.054) 4.149 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bi eta familia biko etxebizitza bakartu bi.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Familia bakarreko etxebizitza: 1.000 m². Familia biko etxebizitza: 2.000 m².
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 kalearen ardatzetik, eta 5 m erreka bazterretik.
 ERAIKUNTZAKO GEHIENEN LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 15 m erreken bazterretik.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK.
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-20 JARDUN UNITATEA HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRITAN ZATITU AHALKO DA. FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BI ETA FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT EGIN AHALKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 21

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA GORDINA: 2.095 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sailaren azalera gordi-nari buruzkoa): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH-1
 GUTXIENEN LUR SAIL GORDINA: Badago.
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.

NUMERO FICHA: 19

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 990 M². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-19, ES INDIVISIBLE Y PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 20

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: (2.095 + 2.054) 4.149 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas y 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Vivienda unifamiliar: 1.000 M². Vivienda bifamiliar: 2.000 M².
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de arroyo.
 LINEA MAXIMA DE EDIFICACION: 3 M. de cierre de parcela y 15 m. de margen de arroyo.
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 SISTEMAS GENERALES.
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-20, PODRA DIVIDIRSE EN 3 SUBPARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

NUMERO FICHA: 21

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD: 2.095 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Referida a la superficie bruta de la parcela): 0,40 M²/ M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.- 1
 PARCELA BRUTA MINIMA: Existente.
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.