

bateko dedikaziokoak dira, bai eta bateraezinak ere edozein jarduerarekin (lanekoa, lanbidekoa, merkataritzakoa edo industriakoa), unibertsitateko irakaskuntzarekin eta ikerketarekin izan ezik. Hauteskunde legeek zehaztuko dute herri ordezkartzako zein kargu publikorekin ez dira bateragarriak izango. Era berean, ezin izango dute erakunde publiko zein pribatuetan izendapeneko beste kargu batzuk bete, Diputatu izateagatik dagozkionak izan ezik.

Gainera, Aldundiko Goi Karguen, eta Aldundiko Erakunde Autonomoetako eta Sozietate Publikoetako zuzendaritza karguen dedikazioaren eta bateraezintasunen erregimena, indarrean dagoen otsailaren 21eko 4/2000 Foru Arauan araututa datorrena, hemendik aurrera Arabako Foru Aldundiaren Antolaketa, Funtzionamendu eta Araubide Juridikoari buruzko abenduaren 18ko 52/92 Foru Arauak 30. eta 46. artikuluetan ezarritakoa izango da. Arau horretan ezarritakoaren arabera, kargu horiek erabateko dedikaziokoak dira, bai eta bateraezinak ere edozein jarduerarekin (lanekoa, lanbidekoa, merkataritzakoa edo industriakoa), unibertsitateko irakaskuntzarekin eta ikerketarekin izan ezik.

Bateraezina izateak esan nahi du debekatuta dagoela kargua behar bezala burutzea eragotzi edo kaltetzen duen edozein jarduerarekin, ez eta interes publikoen kalterako izanik kargua era inpartzialean edo era independentean burutzeko oztopo bat den beste edozein ere. Bateraezintasuna bi ikuspuntutatik gerta daiteke, bata ordainsarien aldetik, eta bestea funtzioen aldetik. Lehenengoaz, ezin izango da aurrekontu publikoetako kargu bat baino gehiagorengatik kobratu, eta bigarrenaz, berriz, ezin izango dira kargu bat baino gehiagoren jarduerak bete, azkeneko hau lehen esandako salbuespenekin (funtzio publikoetan aritzeko bateraezintasunei buruzko 32/1983 Euskal Legeak 2. eta 3. artikulua eta horiekin bat datozenak).

Foru Diputatuek eta Zuzendariak egindako adierazpenak eta haien gainean aurkeztutako txostenak kontuan izanik, Interes Erregistroa Sortzeari eta Arautzeari buruzko azaroaren 26ko 19/1987 Foru Arauan ezarritakoaren arabera, eta abenduaren 20ko 32/1983 Legeak 9. artikuluan ezarritakoaren arabera niri dagozkidan eskumenak erabiliaz, honakoa

#### XEDATU DUT:

Lehenengo.- Javier de Andrés Guerra jaunak eta Marta Alaña Alonso andreak foru diputatuen karguak betetzeko duten bateragarritasuna adieraztea; izan ere, Diputatu Nagusiaren irailaren 14ko 149/2004 Foru Dekretuaren bitartez kargu horietarako izendatu ziren.

Bigarren.- Honako kargu hauen bateragarritasuna adieraztea: Diputatu Nagusiaren Kabinetearen zuzendari den Máximo Vega Gallego jaunarena, Foru Administrazioaren Zuzendari den José María Unamunzaga Guinea jaunarena, Nekazaritza Zuzendari den Virginia Salazar Velasco andrearena, eta sozietate publikoen zuzendari-kudeatzaile diren Carlos Urquijo Valdivielso jaunarena, Joaquín González de Echávarri Abreu jaunarena, Santiago Fernández Moral jaunarena, M<sup>a</sup> Natividad Armentia Ruiz de Austri andrearena eta José M<sup>a</sup> Guréndez González jaunarena; izan ere, diputatuen kontseiluaren dagozkion erabakien bitartez zuzendari eta zuzendari-kudeatzaile karguak betetzeko izendatu ziren.

Vitoria-Gasteiz, 2005eko urtarrilaren 20a.- Diputatu nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOB A.

Foru Aginduak

#### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

181

1085/2004 FORU AGINDUA, abenduaren 31koa, Armiñongo Ordezko Arauetako bizitegiarako lurzoru urbanizagarriaren (SAU-3) Plan Partziala behin betiko onartzeko espedienteari buruzkoa.

#### AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2004ko uztailaren 28ko egindako osoko bilkuran Armiñongo Udalak bizitegiarako lurzoru urbanizagarriaren (SAU-3) Plan Partzialari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, bai eta espediente hila bete jendaurrean jartzea ere. Azken horretarako iragarkia bana argitaratu zen 2004ko abuztuaren 20ko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (96 zenbakia), 2004ko urtarrilaren 11ko El Correo egunkarian, eta udaletxeko iragarki-taulan.

de dedicación exclusiva e incompatibles con el ejercicio de toda clase de actividades laborales, profesionales, mercantiles o industriales, salvo las de docencia e investigación universitaria. La incompatibilidad para el desempeño de otros cargos públicos de representación popular vendrá determinado por las Leyes electorales. Serán, asimismo, incompatibles con el desempeño de otros cargos de designación, en instituciones públicas o privadas, salvo aquéllos que sean consecuencia de su condición de Diputados.

A su vez, el régimen de dedicación e incompatibilidades de los Altos Cargos de la Diputación, de los cargos directivos de los Organismos Autónomos y de las Sociedades Públicas Forales, regulados en la vigente Norma Foral 4/2000, de 21 de febrero, será el previsto en la Norma Foral 52/1992, de 18 de diciembre, de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico para el Diputado General y los Diputados Forales (artículos 30 y 46). Según lo dispuesto en dicha Norma son cargos de dedicación exclusiva, incompatibles con el ejercicio de toda clase de actividades laborales, profesionales, mercantiles o industriales, salvo las de docencia e investigación universitaria.

La incompatibilidad es la prohibición para realizar cualquier actividad que impida o menoscabe el estricto cumplimiento del cargo, que comprometa la imparcialidad o independencia en su desempeño que perjudique los intereses públicos. Se puede hablar de incompatibilidad retributiva y/o funcional, entendida la primera como la imposibilidad de percibir varias retribuciones con cargos a presupuestos públicos y la segunda como la imposibilidad de ejercer determinadas actividades, con las excepciones antes señaladas (artículos 2, 3 y concordantes de la Ley Vasca 32/1983, de Incompatibilidades para el ejercicio de funciones públicas).

A la vista de las declaraciones formuladas por los Diputados Forales y Directores/as y del informe emitido sobre las mismas, conforme a lo previsto en la Norma Foral 19/1987, de 26 de noviembre, de Creación y Regulación del Registro e Intereses, en uso de las competencias que me corresponden según lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 32/1983, de 20 de diciembre.

#### DISPONGO:

Primero.- Declarar la compatibilidad de los ilustrísimos señores don Javier de Andrés Guerra y de doña Marta Alaña Alonso para desempeñar los cargos de Diputados Forales para los que fueron designados mediante Decreto Foral del Diputado General 149/2004, de 14 de septiembre.

Segundo.- Declarar la compatibilidad del Director del Gabinete del Diputado General don Maximino Vega Gallego, del Director de Administración Foral don José María Unamunzaga Guinea, de la Directora de Agricultura doña Virginia Salazar Velasco y de los Directores-Gerentes de las sociedades públicas don Carlos Urquijo Valdivielso, don Joaquín González de Echávarri Abreu, don Santiago Fernández Moral, doña M<sup>a</sup> Natividad Armentia Ruiz de Austri y don José M<sup>a</sup> Guréndez González para desempeñar los cargos de Director y de Directores/as Gerentes para los que fueron designados mediante los correspondientes Acuerdos del Consejo de Diputados.

Vitoria-Gasteiz, a 20 de enero de 2005.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOB A.

Órdenes Forales

#### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

181

ORDEN FORAL 1085/2004, de 31 de diciembre, en relación con el expediente de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del SAU-3 del suelo apto para urbanizar residencial de las Normas Subsidiarias de Armiñón.

#### ANTECEDENTES

Primero.- En el Pleno celebrado el 28 de julio de 2004, el Ayuntamiento de Armiñón acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del SAU-3 del suelo apto para urbanizar residencial, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante el anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 96, de fecha 20 de agosto de 2004, en el periódico El Correo de 11 de octubre de 2004 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Bigarrena.- Espedientea aztergai egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalak, 2004ko azaroaren 17ko bilkuran, espedienteari behin-behineko onarpena eman zion, eta Arabako Foru Aldundira bidaltzea erabaki zuen, behin betiko onarpena eman ziezaioten. Espediente horri 2004ko azaroaren 19an eman zioten sarrra erakunde horretan.

Hirugarrena.- Espedientea osatu gabe zegoenez, 2004ko azaroaren 29an akats horiek zuzentzeko eskatu zitzaion udalari. Dokumentazio osagarri hori 2004ko abenduaren 23an aurkeztu zuen udalak.

#### ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.- Plan partzial honek era xehekatuan antolatzen du ordezkoi arauetan bizitegiarako lurzoru urbanizagarri modura sailkatu den SAU-3 sektorea.

Bigarrena.- Jasotako dokumentazioa hirigintza alorreko legerian ezarritakoarekin eta ordezkoi arauarekin alderatu ondoren, beren artean ez dagoela kontraesanik ikusi da, ez forman ez edukian.

Era berean, espedientea izapidetu egin da hirigintzako legeetan ezarritakoaren arabera.

Horregatik guztiagatik, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

#### XEDATU DUT:

Lehenengo.- Armiñongo Planeamenduko Ordezko Arauetako SAU-3 sektorerako Ramiro Revuelta jaunak, Mariaceli Susaeta andreak eta Inés Mendieta andreak sustatu eta udalari horretako udalak izapidetu duen Plan Partzialaren espedientea behin betiko onartzea.

Bigarren.- Ebazpen hau, onartutako hirigintza-araudiarekin batera, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarren.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsoak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsoaren aurretik, berazterte-errekurtsoa (administrazioen kasuan, errekerimendua), foru agindu hau eman duen organoari. Hilabete izango da horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko abenduaren 31.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

##### XEDAPEN OROKORRAK

###### 1. artikulua.- Edukia

Ordenantza hauek SAU-3 sektorearen Plan Partzialak hartzen dituen lurzoru mota guztien erregimena arautzen dute, bai eta plan partziala garatzen duten tresnek bete beharreko zehaztapenak ere.

Honako atal hauetan egituratzen da:

- Lurzoruaren kalifikazioa
- Urbanizazio-Proiektuetarako baldintzak
- Xehetasunezko Azterlanak arautzea
- Lurzatiketak egiteko baldintzak
- Eraikuntza eta erabilerei buruzko ordenantzak
- Gune bakoitzerako ordenantza bereziak

###### 3.2.- LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

###### 2. artikulua.- Kalifikazio orokorra eta xehekatua

Ordezko Arauen arabera SAU-3 sektoreak hartzen duen eremuak kalifikazio orokor bakarra dauka, honakoa:

- Bizitegiarako Lurzoru Urbanizagarri Programatua,

Kalifikazioaren erabilera orokorraren (bizitegiak) barruan honako kalifikazio edo erabilera xehekatuak bereizten dira:

- Bizitegien gunea, familia bakarreko etxebizitzek (bakartuak zein binakakoak) eta familia biko etxebizitzek osatutakoa.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada ninguna alegación, por lo que el Ayuntamiento, en la sesión plenaria celebrada el día 17 de noviembre de 2004, acordó aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo su entrada el día 19 de noviembre de 2004.

Tercero.- Encontrado el expediente incompleto, en fecha 29 de noviembre de 2004 se requirió al Ayuntamiento para que procediera a la subsanación de las deficiencias, hecho que fue practicado con la entrega de la documentación complementaria el 23 de diciembre de 2004.

#### FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan Parcial ordena pormenorizadamente el sector SAU-3 clasificado y calificado por las Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar residencial.

Segundo.- Confrontada la documentación técnica aportada con la legislación urbanística y las Normas Subsidiarias se ha comprobado que no existen contradicciones entre ellas, tanto en lo que se refiere a su contenido material como formal.

Asimismo, el expediente ha sido tramitado según lo establecido en la legislación urbanística.

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

#### DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAU-3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Armiñón, promovido por don Ramiro Revuelta, doña Mariaceli Susaeta y doña Inés Mendieta y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

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 estimen procedente en defensa de sus intereses:

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 31 de diciembre de 2004.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### ORDENANZAS REGULADORAS

##### DISPOSICIONES GENERALES

###### Artículo 1.- Contenido

Las presentes Ordenanzas, regulan el régimen de cada uno de los tipos de suelo incluidos en el Plan Parcial del Área del SAU-3, así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos que lo desarrollan.

Se estructuran en los siguientes apartados:

- Calificación del Suelo
- Condiciones para los Proyectos de Urbanización
- Regulación de los Estudios de Detalle
- Condiciones para las Parcelaciones
- Ordenanzas de Edificación y Usos
- Ordenanzas Particulares para cada zona

###### 3.2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

###### Artículo 2.- Calificación Global y Pormenorizada.

Dentro del ámbito delimitado por las Normas Subsidiarias para el Área del SAU-3, existe una única calificación global:

- Suelo Urbanizable Programado Residencial,

La calificación en usos pormenorizados del uso global residencial comprende las siguientes categorías:

- Zona Residencial Unifamiliar aislada o pareada, y bifamiliar.

- Bizitegien gunea, ilaran jarritako familia bakarreko etxebizitzek osatutakoa.

- Hezkuntza-ekipamendurako gunea.
- Espazio libreak-Erabilera publikoko berdeguneak.
- Espazio libreak-Haurrentzako jolasgunek eta atsedenguneak.

- Jabari eta erabilera publikoko espazio libreak.
- Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide-sarea.

Kategoria horietako bakoitza "Kalifikazio xehekatua" izeneko planoan dago irudikatuta, eta gune bakoitzerako ordenantza berezien atalari dagokio hori arautzea. "Lerrokadurak eta sestrak" izeneko planoan adierazten dira, xehetasunez, kalifikazio xehekatuen mugak; era berean, lurzati eraikigarrien nahiz esparru publiko esanguratsuen neurriak finkatzen dira.

### 3.3.- URBANIZAZIO-PROIEKTUETARAKO BALDINTZAK

#### 3.3. 1. BALDINTZA OROKORRAK

##### 3. artikulua.- Definizioa

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

Proiektu horiek honako dute beteko dute: Lurzoruaren Legean ezarritakoa (15 artikulua); Hirigintzako Planeamenduaren Arautegia (67. artikulutik 70.era), Armiñongo Ordezko Arauak eta ordenantza hauetan ezarritakoa.

4. artikulua.- SAU-3 sektorea urbanizatzeko eta arkitekturako trabak kentzeko proiektuen eremua

SAU-3 sektorea gauzatzeko urbanizazio-proiektu bakarra idatzi ahal izango da, eta horrek jabari eta erabilera publikoko esparru guztiei eragingo die, edo zerbitzu (kapitulu) guztiei banan-banan dagozkie proiektu partzialesi; horiek, edonola ere, esparru osoa hartuko dute.

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

Nahitaez bete beharko da arkitekturako trabak kentzeari buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, Eusko Jaurlaritzak aldarrikatutakoak, ezartzen duena.

##### 5. artikulua.- Plan partzialaren zehaztapenek duten lotura maila

Urbanizazio-proiektuak ezin izango ditu aldatu plan partzialaren oinarriko xedapenak. Hala ere, aurreikusitakoa egokitu ahal izango da obrak burutzeko jarraitu beharreko irizpide eta beharizan teknikoetara, baldin eta egokitzapena justifikatuta badago eta honakoak aldatzen ez badira: plan partzialak kalifikatutako azalerak eta lurzoruaren edo eraikineren antolamendua eta araubidea. Izan ere, kasu horietan, plan partzialaren aldaketa bat dela esango genuke, eta, horretarako, alde zuzenetik aldaketarako beharrezko izapideak egin beharko liriteke, Planeamenduko Arautegiaren 68. artikuluekin bat etorriz.

##### 6. artikulua. Dokumentazioa

Urbanizazio-proiektuak, gutxienez, Planeamenduko Arautegiaren 69. eta 70. artikuluetan ezarri diren dokumentuak izan behar ditu, telefonia edo telekomunikazioak bideratzeko sarea barne.

#### 3.3.2.- URBANIZAZIO-PROIEKTUA DISEINATZEKO BALDINTZAK

##### 7. artikulua.- Urbanizazio-proiektua diseinatzeko baldintzak.

###### a.- Ibilgailuentzako bide-sarea

- Bide-sare osoaren neurriak (aurrez aurreko lerrokaduren artekoak) lotesleak izango dira.

- Ibilgailuentzako galtzaden neurriak gutxi gorabeherakoak izango dira, eta aparkalekuetarako alboetako zerrendekin batera doitu ahal izango dira. Aparkalekuetarako eremu horietan guztira egongo den plaza kopurua, gehienez plan partzialesko planoan adierazitakoa baino % 10 txikiagoa izan daiteke.

- Zona Residencial Unifamiliar en Hilera.

- Zona de Equipamiento Educativo.
- Espacios Libres-Zonas Verdes de Uso Público.
- Espacios Libres-Áreas de Juego y Recreo Niños.

- Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
- Red viaria rodada y peatonal.

Cada una de estas categorías, se representa en el plano de "Calificación Pormenorizada", estableciéndose su regulación en el apartado de Ordenanzas Particulares para cada zona. En el Plano de "Alineaciones y Rasantes", se indican con precisión, las delimitaciones de las diferentes calificaciones pormenorizadas, acotándose las dimensiones de las parcelas edificables y de los espacios públicos más importantes.

### 3.3.- CONDICIONES PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

#### 3.3. 1. GENERALIDADES

##### Artículo 3.- Definición

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

Estos proyectos cumplirán lo establecido en la Ley del Suelo (artículo 15); en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (artículo 67 al 70); y en las Normas Subsidiarias de Armiñón, además de las determinaciones contenidas en las presentes Ordenanzas.

Artículo 4.- Ámbito de los Proyectos de Urbanización en el Área del SAU-3 y Supresión de barreras Arquitectónicas

Para la ejecución material del SAU-3 se podrá proceder a la redacción de un único proyecto de urbanización que afecte a la totalidad de los espacios definidos como de dominio y uso público, o bien a distintos proyectos parciales referidos a cada uno de los distintos servicios (o Capítulos distintos), que contemplarán en cualquier caso la totalidad del ámbito.

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

Será de obligatorio cumplimiento, lo establecido en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre supresión de barreras arquitectónicas, promulgado por el Gobierno Vasco.

Artículo 5.- Grado de Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial

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

##### Artículo 6.- Documentación

El Proyecto de Urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en el artículo 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, incluyendo además la red de canalización telefónica o comunicaciones.

#### 3.3.2.- CONDICIONES DE DISEÑO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Artículo 7.- Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización.

###### a.- Red Viaria rodada:

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

- Las dimensiones de las calzadas de rodadura se consideran orientativas, pudiendo reajustarse conjuntamente con las bandas laterales de aparcamiento. Estas áreas de aparcamiento no podrán reducirse más de un 10% en su capacidad total en número de plazas, respecto de lo indicado en el plano correspondiente del Plan Parcial.

- Oinezkoentzako espaloiek guztira (espaloi biak batuta) izango dituzten neurriak gehienez % 15 murriztu ahal izango dira.

- Espaloiak osorik zolatuta egongo dira, zuhaitz-txorkoen aldean izan ezik.

- Espaloietan zuhaitzak nola jarri gutxi gorabeherakoa izango da; hau da, zuhaitzen kokalekua eta haien arteko tartea egokitu ahal izango dira, bai eta zuhaitz-txorkoen azalera eta neurriak ere. Dena den, oro har gomendatzen den neurria 1,20 x 1,20 m da, eta inoiz ez 1,00 x 1,00 m baino gutxiago.

- Hirigintzako trabak kentzeari buruz indarrean dagoen araudia (Eusko Jauriaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua) bete behar da.

- Lurzati pribatuetara doazen ibilgailuentzako bideak, kantoian dauden lurzatiak badira, lurzatiaren ertzetik gutxienez 6 metrora egongo dira.

b.- Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak edo oinezkoen esparruak

- Horiek guztira izan beharreko neurriak lotesleak dira.

- Zuhaitzak nola jarri gutxi gorabeherakoa izango da; hau da, zuhaitzen kokalekua egokitu ahal izango da, bai eta zuhaitz-txorkoen azalera eta neurriak ere. Dena den, haien neurria 1,00 x 1,00 metro izango da gutxienez.

- Gutxienezko irizpide gisa, 10 metro baino gehiagoko zabalera duten pasealekuek zuhaitz ilara bikoitza izango dute.

- Hiriko altzariak (aulkiak, paperontziak, eta abar) nahi den bezala jarriko dira, baina kontuan hartuko da ilaran joan behar dutela eta ezin izango dutela oinezkoen zirkulazioa oztopatu.

- Lorategien eta zuhaitz-txorkoen espazioak izan ezik, beste guztia zolatuta egongo da. Dena den, lorategi bihurtutako hainbat parterre egon daitezke.

- Hala ere, SAU-3 sektorearen ekialdeko lur zerrendan (N-1 autobien babes zona) lorategiak eta zuhaitzak jar daitezke hesi moduan, N-1 autobiatik datozen zaratak ez entzuteko eta autobia bera ez ikusteko. Izan ere, paisaiaren aldetik izango duen tratamendua N-1 autobiatik Armiñondik igarotzen den lekuan duen trazadura aldatzeko proiektuak Ingurumenean duen Eraginaren Azterlanean aurreikusitakoa izango da.

c.- Berdegunea eta haurrentzako jolasgunea:

- Berdeguneak eta haurrentzako jolasguneak guztira izango dituzten neurriak lotesleak izango dira.

- Berdegunean soropila eta zuhaitz-zuhaixkak sar daitezke nagusiki, eta zolatutako bidezidorrak egingo dira aurreikusitako ibilbideetan. Hiri-altzariak ere egon daitezke.

- Haurrentzako jolasguneak hiri-altzari eta jolas-aparatu egokiekin hornitu behar dira, eta guneen azalaren % 50, gutxienez, zolatatu egon behar dira.

- Bai haurrentzako jolasgunean bai berdegunean zuhaitz egokiak jarriko dira. Jolasgunean jarriko direnak hosto erorkorrekoak izango dira nagusiki, eguzkiaren beroa kontrolatzeko.

- Haurrentzako jolasguneak "Haurren Babeserako Neurriak eta Jolasguneak" buruzko Eusko Jauriaritzaren uztailaren 11ko 175/1983 Dekretua bete behar dira.

- Berdegunearen tratamenduari buruzko planoan adierazten den diseinua gutxi gorabeherakoa da.

- Erabil daitezkeen gainkargarik handiena 1000 kilokoa izango da metro bakoitzeko.

- Kontu berezia izango da oinezkoen segurtasuna bermatzeko, eta beharrezko konponbideak hartuko dira.

3.3.3.- URBANIZAZIO-PROIEKTURAKO BALDINTZA TEKNIKOAK

8. artikulua.- Urbanizazio-obra guztietarako

Urbanizazio-obra guztiak alorren indarrean dauden eta derri gorrez bete behar diren arauetara egokituko dira, bai eta zerbitzu bakoitza hornitzen duten enpresen arautegira ere; era berean, horretarako dauden udal zerbitzu teknikoek orokorrean ezarritakoetara.

Azpiegiturako zerbitzu-sareen eskemen planoetan adierazten diren trazadurak eta neurriak gutxi gorabeherakoak dira; beraz, aldaketa zehatzak bakarrik egin daitezke —inoiz ez funtsezkoak—, behar bezala justifikatuta badaude, urbanizazio-proiektuak azterketa eta kalkulu zehatzagoak eskatzen baititu.

- Las aceras peatonales, no podrán reducirse en más de un 10% respecto de las dimensiones totales (sumando ambas aceras).

- Las aceras irán pavimentadas en su totalidad, salvo en la zona correspondiente a los alcorques.

- El tratamiento con arbolado de las aceras se considera orientativo, pudiendo adaptarse la disposición y separación entre los árboles así como la superficie y dimensión de los alcorques, cuya dimensión recomendada como norma general es de 1,20 x 1,20 m y nunca inferior a 1,00 x 1,00 m.

- Deberá adoptarse la normativa vigente para la supresión de barreras urbanísticas (Decreto 68/2000 de 11 de abril del Gobierno Vasco).

- Los accesos rodados a las parcelas privadas, en el caso de parcelas en esquina, nunca estarán a una distancia inferior a 6 m desde la esquina de la parcela hacia dos vías rodadas.

b.- Red de Paseos Peatonales o espacios Libres de Uso y Dominio Público

- Son vinculantes las dimensiones totales.

- El tratamiento de arbolado se considera orientativo pudiendo adaptarse su disposición, así como la superficie y dimensión de los alcorques, que en ningún caso será inferior a 1,00 x 1,00 m.

- Como criterio mínimo general, los paseos de anchura superior a 10 m, tendrán doble hilera de arbolado.

- Se dotará de mobiliario urbano (banco, papeleras, etc.), en disposición libre, pero teniendo en cuenta el carácter lineal y su función de circulación peatonal, que no debe obstaculizar.

- Salvo los espacios ocupados por jardines y alcorques, el resto irá pavimentado, pudiendo plantear algunos parterres ajardinados.

- Sin embargo, la banda este del SAU-3 (zona de protección de la autovía N-1), deberá tratarse como una banda ajardinada y arbolada, como barrera visual y acústica de la autovía N-1, con un tratamiento paisajístico en relación con la actuación prevista en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de modificación del trazado de la autovía N-1, a su paso por Armiñón.

c.- Zona Verde y Área de Juego de Niños:

- Son vinculantes las dimensiones totales de la zona verde y del área de juego de niños.

- La zona verde, podrá llevar mayoritariamente tratamiento de jardinería con césped y plantaciones arbustivas y arbóreas, con sendas pavimentadas según los itinerarios previsibles, y mobiliario urbano.

- El área de juego de niños deberá dotarse del mobiliario urbano correspondiente y aparatos recreativos, debiendo estar pavimentada al menos en un 50%.

- Tanto el área de juego de niños, como la zona verde se dotarán de arbolado adecuado. En la primera de ellas, se colocará preferentemente de hoja caduca, en control del soleamiento.

- El área de juego de niños deberá cumplir el Decreto 175/1983 de 11 de julio de Gobierno Vasco, sobre "Medidas de Protección Infantil y Zonas de Recreo".

- El diseño que se indica en el plano de tratamiento de Zona Verde, es indicativo.

- La sobrecarga de uso mínima será de 1.000 Kg/ml.

- Se tendrá especial cuidado en adoptar las soluciones que garanticen la seguridad de los peatones.

3.3.3.- CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Artículo 8.- Común a todas las obras de Urbanización

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

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

Urbanizazio-proiektu hau fase bakarrean egingo da, Armiñon-Estavillo errepidearen eremuan izan ezik. Eremu horretan, beraz, obrak beste fase batean aparte egin ahal izango dira zailak direlako.

Urbanizazio-proiektua izapidetu eta onartzeko honako agiriak aurkeztu beharko dira, berezko agiriez gain: plan partziala behin betiko onartzeko idazkia, eta plan partzialeko antolamenduaren, bide-sareen eta azpiegitura-sareen eskemaren planoak.

Obra edo zerbitzu mota bakoitzak urbanizazio-proiektuaren kapitulu berezi bat osatuko du (proiektu independenteak izan daitezke), eta ordenantza hauen 6. artikuluan adierazitako agiriak hartuko ditu barnean.

Zerbitzuen azpiegitura-sareei buruzko proiektuetan instalazioen artean utzi beharreko gutxienezko tartea hartuko dira kontuan, bai eta zuhaitzen sustraiek etorkizunean sare horietan sor ditzaketen kalteak ere.

9. artikulua.- Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide-sareak urbanizatzeko proiekturako baldintza teknikoak

- Bide-sarearen baldintza zehatzak dagokion urbanizazio-proiektuan zehaztutakoak izango dira, plan partzialean jasotako zehaztapenak oinarri hartuta.

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

- Ibilgailuentzako galtzadak Eusko Jaurlaritzak T-2 motako trafikoaren galtzadetarako ezarritako araudira egokituko dira.

- Obrak burutu baino lehen, bide-sareak hartuko dituen guneeetan edo zolatu beharreko beste aldeetan gaineko landare-lurraren geruza kendu eta bilduko da, gerora lorategien guneeetan aprobetxatuko.

- Oinezkoentzako zein ibilgailuentzako bideetan nahitaez bete beharko da hirigintzako trabak kentzeari buruz 2000ko apirilaren 11n Eusko Jaurlaritzak aldarrikatutako araudia.

- Zolatu beharreko espaloiak eta oinezkoentzako guneak behar bezala prestatutako gainazalen gainean ezarriko dira, esaterako, zabalgunehobetan edo oinarri pikortatuan, hormigoizko zolan (10 zentimetroko gutxienezko lodiera) eta zoladura gogorrean (baldosa edo antzekoa). Dilatazio- eta uzkurte-juntura egokiak jarriko dira.

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

- Oinezkoentzako bide-sareetan proiektatu daitezke lorategietan berdeguneetarako adierazitakoa bera beteko da.

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

10. artikulua.- Erabilera publiko espazio libreak urbanizatzeko proiekturako baldintza teknikoak

Zolatutako eremuan tratamendurako aurkeztu diren aukera biak kontuan izanik, espalo eta oinezkoentzako esparruetarako aurreko artikuluan adierazitako guztia aplikatuko da; lorategietan, berriz, Berdeguneak eta Lorategiak Urbanizatzeko Proiektuaren baldintza teknikoetan adierazitakoa egingo da.

11. artikulua.- Edateko urez hornitzeko, ureztatzeko eta suteetarako paldoen sarean urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak.

- Honako lege eta arau hauetan ezarritako baldintza teknikoak hartuko dira kontuan: NTE-IFA/1975; Industria Ministerioak 1975eko abenduaren 9an ezarritakoak; Gobernuaren Lehendakarietzaren martxoaren 15eko 928/1979 Dekretua eta indarrean dauden gainontzeko araudiak.

- Sareaz gutxienez zenbat ur hornituko den kalkulatzeko, biztanle bakoitzarentzat egunean 300 litro hornitu beharko direla hartu da kontuan, hau da, gehienez egunean batez bestez kontsumitzen dena baino 2,5 aldiz gehiago kontsumituko dela.

- Ureztatu ahal izango da oinezkoentzako eremuak eta bideak garbitzeko.

- Berdegune guztietan eta berdegune moduan tratatzen diren alde guztietan, egunean eta hektareako 15 metro kubo kontsumi-

Este Proyecto de Urbanización contemplará su ejecución en fase única, salvo en lo referente al área de la carretera de Armiñon - Estavillo, que podrá en su caso suponer una fase independiente por su complejidad.

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

Cada clase de obra o servicios, constituirá un capítulo independiente (pudiendo ser proyectos independientes) del Proyecto de Urbanización que contendrá los documentos indicados en el artículo 6 de estas Ordenanzas.

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

Artículo 9.- Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para la Red Viaria rodada y peatonal

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

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

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

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

- Será obligatorio en el viario peatonal y rodado, el cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras urbanísticas de 11 de abril de 2000, promulgado por el Gobierno Vasco.

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

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

- En las áreas ajardinadas que pudieran proyectarse en la red viaria peatonal, se estará a lo indicado para las zonas verdes.

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

Artículo 10.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para los espacios Libres de Uso Público

Dadas las dos alternativas que se presentan para su tratamiento a las zonas pavimentadas, será de aplicación todo lo establecido en el artículo anterior para las aceras y paseos peatonales; y a las ajardinadas, lo que se determina en el correspondiente a condiciones técnicas para el Proyecto de Urbanización de Zonas Verdes y Jardinería.

Artículo 11.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para las Redes de Abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes para Incendios

- Se deberán tener en cuenta las condiciones de tipo técnico establecidas en la NTE-IFA/1975; las del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975; el Decreto 928/1979 de 15 de marzo de la Presidencia del Gobierno y demás normativa vigente.

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

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

- En todas las zonas verdes y áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo diario de 15

tzea ahalbidetzen duen instalazioa jarriko da; udalak onartu duen urrezketak hartuneen eredu jarriko da, eta eremu guztia batetik bestera estaltzeko moduko tartea utziko da.

- Berdegune nagusietan urreztatze-sare automatikoa ezarriko da, baita kontagailu bat ere adar-hodi buruan.

- Suteen aurkako ur-hartuneak jarriko dira erabilera publikoko bideetan 100 metrotik 100 metrora.

- Behar diren hustubideak ezarriko dira sarearen puntu baxuetan, konponketarik egin behar izanez gero sarearen zati bat bakarrik hustu ahal izateko.

12. artikulua.- Saneamendurako eta hondakin urak husteko sarea urbanizatzeko proiektuaren baldintzak teknikoak.

- NTE-ISA/1973 Araudi Teknologikoa eta indarrean dagoen araudia aplikagarria izango da, baita Armiñongo Udalak ezarritako irizpide orokorrak ere.

- Sareen sekzioak kalkulatzeko 0,5 eta 3 metro segundoko abiadura bermatu behar dela hartuko da kontuan. Hala ere, abiadura hori areagotu ahal izango da estaldura gogorreko hodian, egoerak hala eskatzen badu.

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

13. artikulua.- Argindarraren horniketarako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

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

- Eraikinetarako horniduraren banaketa-tentsioa 380/220 Watekoa izango da.

- Argindarra bideratzeko hodi guztiak leku beretik joango dira; hau da, tentsio altu eta baxuko hodiak zanga berean sartuko dira.

14. artikulua.- Herriko argien urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak.

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

- Kableak lurpetik joango dira, eta kutxatillak jarriko dira batetik bestera gutxi gorabehera 40 metro utzita; Argi-zutabek eta argi-paldoak, berriz, nahi adina jarriko dira.

- Bide publikoak batez beste zenbat argitu kalkulatzeko, aurreikusitako trafikoaren batez besteko intentsitatea (ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bideetan) izango da kontuan, bai eta izango duten erabilera ere (haurrentzako jolasguneetan eta berdeguneetan).

- Datu orientagarri gisa, espazio publikoak (batez ere ibilgailuentzako bideak) 25 luxeko batez besteko intentsitateaz argituko dira. Dena den, argiaren intentsitatea murriztu ahal izango da haurrentzako jolasguneetan, oinezkoentzako bideetan eta eremu publikoetan, baita berdeguneetan ere.

- Gaueko 12:00etatik aurrera jende gutxi dabilen kaleetan argia murrizteko mekanismoak ezarriko dira energia aurrezteko.

- Ibilgailuentzako bi bide batzen diren lekuetan argi gehiago egongo da, bietatik argizatuen dagoena baino % 15 eta % 20 bitartean gehiago.

- Plan partziallean, erabili beharreko argi kopurua adierazten da, datu orientagarri gisa, eta argi horiei buruzko zehaztapenak urbanizazio-proiektuan egingo da behar bezala justifikatuta.

- Zuhaitzak handitzen direnean sor daitezkeen arazoak izango dira kontuan, zutabeak eta argiak non jarri eta horien altuera erabakitzekoan.

15. artikulua.- Telefono-zerbitzuaren eta telekomunikazioen sarea urbanizatzeko proiektuaren baldintza teknikoak.

Telefono-zerbitzuaren banaketa-sarea NTE-IAT/1973 Araudira eta indarrean dauden eta garapen orokorrerako diren gainontzeko arauetara egokitu behar da, bai urbanizazio-proiektuan bai lanak egitean. Gainera, zerbitzua hornitzen duen konpainiak (Espainiako Telefono Konpainia Nazionala) berak dituen arauetara egokitu behar da.

m<sup>3</sup>/hect., colocándose bocas de riego del modelo adoptado por el Ayuntamiento y a distancia adecuada que garantice la cobertura de toda el área.

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

- Se colocarán hidrantes para incendios, a distancia aproximada de 100 m medidos por las vías de uso público.

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

Artículo 12.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para la Red de Saneamiento y Evacuación de Aguas Residuales

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

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

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

Artículo 13.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para el Suministro de Energía Eléctrica

- Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las Instrucciones complementarias (Mi/BT-02) y demás normativa obligatoria vigente, además de los criterios adoptados por la compañía suministradora del Servicio (Iberdrola) y por el Ayuntamiento de Armiñón.

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

- Las canalizaciones eléctricas serán únicas, metiendo en la misma zanja los tubos para alta y baja tensión.

Artículo 14.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para el Alumbrado Público

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

- El tendido de cables será subterráneo, con arquetas a una distancia media aproximada de 40 m y además cuantos requieran los báculos o columnas de alumbrado.

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

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

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

- Los encuentros de vías rodadas tendrá un aumento del 15% al 20% respecto de la iluminación de la vía de mayor intensidad de entre las concurrentes.

- En el Plan Parcial se indican con carácter meramente orientativo las luminarias a emplear, debiendo justificarse adecuadamente su concreción en el Proyecto de Urbanización.

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

Artículo 15.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para la Red del Servicio Telefónico y Telecomunicaciones

La red de distribución del servicio telefónico deberá adaptarse tanto en el proyecto de urbanización como en la ejecución de las obras a la Norma NTE-IAT/1973 y demás normativa vigente, y de ampliación con carácter general, así como a las normas propias de la Compañía suministradora (Telefónica Nacional de España).

16. artikulua.- Haurrentzako jolasguneak urbanizatzeko proiektuaren baldintza teknikoak

- Jolas-aparatu batetik haurrak sarritan eror badaitezke, aparatu horren eragin-eremuak zolatu egin beharko dira. Material elastikoz zolatuko dira, Eusko Jaurilaritzak horren gainean egin duen araudia-rekin bat etorritz.

- Jartzen diren jolas-aparatuak dagokien homologazio-ziurtagiria izan beharko dute, seguru direla bermatzeko.

- Halaber, jartzen diren hiri-altzariak (eserlekuak, paperontziak, etab.) behar bezala jarriko dira.

17. artikulua.- Berdeguneak eta lorategiak urbanizatzeko proiektuaren baldintza teknikoak.

- Lorategi-guneak behar bezala bereizita eta mugatuta egongo dira, zintarren bidez edo haien kontserbazioa bermatuko duen edozein sistemaren bidez.

- Edonola ere, guneotan landare-lurra botako da, hain zuzen sartu nahi diren landare-espezieak behar bezala garatzeko moduko kantitatea. Orientabide gisa, botako den landare-lurraren geruza 1,00 metro lodi izango da lorategi-guneetan eta 1,50 metro lodi garaiera handiko zuhaitzi eta zuhaitz-txorkoen aldeetan.

- Ahal bada, hosto erorkorreko zuhaitz-espezieak erabiliko dira, neguan argi gehiago egon dadin eta eguzkiak gehiago jo dezan. N-1 autobia banatzeko "hesirako" hosto iraunkorreko zuhaixkak edo zuhaitzak izan daitezke egokiak.

- Zuhaitz-espezieak aukeratzekoan, kontuan hartuko da zuhaitzak erabat handitzen direnean oinezkoen edo ibilgailuen zirkulazioa oztopatzen duten ala ez, bai eta kontserbatzen eta mantentzen errazak diren ala ez (lurrazpiko eta klimaren baldintzetarako egokiak). Zoladura duten eremuetan, berriz, hosto erorkorren tamaina izango da kontuan; izan ere, saneamendu hustubideak itxi dezakete, eta lurra bustita dagoenean oinezkoentzat arriskutsua izan daitezke. Oinezkoak edo zola zikindu ditzaketen fruituak dituzten zuhaitzak ere ez dira jarriko.

- Zuhaitzien lerrokadurei dagokienez, Plan partzialeko lerrokadurei buruzko planoan agertzen diren irizpide orokorrak errespetatu beharko dira; ondorioz, espezie desberdinak behar bezala tartekatu beharko dira, alderdi estetiko eta kromatikoak ez ezik, loratze-garaia ere kontuan hartuz.

- Beharrezko instalazioak egingo dira (ureztatzea, argiena, saneamendua, etab.), baita kasu bakoitzera egokitutako hiri-altzariak ezarri ere (izaera eta erabileraren arabera hautatuak: apaingarriak, aisialdirakoak, etab.).

- Berdegune nagusiek ureztatze-sistema automatikoa izango dute, udalaren ohiko irizpideen arabera.

- Proiektuan aurreikusiko dira zuhaitzak babesteko elementuak, garapeneren hasierako prozesuan honda ez dadin, batez ere oinezkoek sarritan erabiltzen dituzten esparruetan. Ibilgailuentzako bide-etako espaloietako landaretzari ere aplikatuko zaio proiektua, baita erabilera publikoko espazio libreetako (oinezkoen pasealekuak) ere.

### 3.4.- XEHETASUNEZKO AZTERLANAK ARAUTZEA

#### 18. artikulua.- Definizioa

SAU-3 sektoreko Xehetasunezko Azterlanak eremu horren barruko lerrokadurak eta sestrak doitzeko edo osatzeko tresnak dira, eta, hasieran beharrezkoak ez badirudite ere, Lurzoruaren Legearen 91. artikuluan datoz araututa, bai eta Planeamenduko Arautegiaren 65. eta 66. artikuluetan ere, Plan Partzialaren antolamendua berezia delako.

Dena den, Xehetasunezko Azterlanetan Plan Partzial honetan adierazten diren zehaztapenak beteko dira, bai nahitaezko lerrokadurei dagokienez bai altuera, erabilera desberdineko azalera eraiki eta abarrei dagokienez.

### 3.5. LURZATIKETAK EGITEKO BALDINTZAK

19. artikulua.- Plan partzialaren zehaztapenek duten lotura maila

Lotesleak dira plan partzialean ("Lerrokadurak eta sestrak") adierazitako honako mugak: erabilera eta jabari publikoko lurzoruen mugak; derrigorrean eta doan laga beharrekotako ekipamendu publikoena, eta, horren ondorioz, bizitegiatarako lurzati kanpokoak.

Hala ere, lurzati pribatu eraikigarriak zatitu ahal izango dira, beiti ere kapitulu honetako ondorengo artikuluetan adierazten diren baldintzak betetzen badira. Barrurako adierazten den lurzati-keta orientabide gisa erabiliko da.

Artículo 16.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para el Área de Juego de Niños

- Deberá pavimentarse, utilizando material elástico (de acuerdo con la normativa correspondiente del Gobierno Vasco) en las áreas de influencia de los aparatos recreativos en que puedan producirse caídas frecuentes de los niños.

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

- Se dotará así mismo de mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc. de manera adecuada.

Artículo 17.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para las Zonas Verdes y Jardinería

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

- Se dotará en todo caso de un espesor mínimo de tierra vegetal, en función de las especies vegetales, de manera que se garantice su adecuado desarrollo. Orientativamente se fija un espesor de 1,00 m en zonas ajardinadas y de 1,50 m en los alcorques y áreas de arbolado de gran desarrollo.

- Se adoptarán preferentemente para el arbolado especies de hoja caduca, a fin de permitir el soleamiento y mayor luminosidad invernal. Arbustos o árboles de hoja perenne pueden ser adecuados para la "barrera" con la autovía N-1.

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

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

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

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

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

### 3.4.- REGULACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

#### Artículo 18.- Definición

Los Estudios de Detalle en el contexto del Área del SAU-3, son instrumentos para completar o reajustar alineaciones interiores y rasantes, viniendo regulados por el artículo 91 de la Ley del Suelo; artículo 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, aunque no parecen necesarios en principio, dada la particular ordenación del Plan Parcial,

En cualquier caso, los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones que se indican en el presente Plan Parcial, tanto en cuanto a alineaciones obligadas como en cuanto a alturas, superficies construidas en distintos usos, etc.

### 3.5. CONDICIONES PARA LAS PARCELACIONES

Artículo 19.- Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial

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

Sin embargo, las parcelas privadas edificables pueden subdividirse siempre que cumplan las condiciones que se indican en posteriores artículos de este Capítulo, siendo la parcelación interior reflejada de carácter orientativo.

## 20. artikulua.- Bizitegiatarako Lurzatiak zatitzeko baldintzak

Plan Partzialean agertzen den lurzaketaz nahiko aprobetxamenduak txikiak lortzen dira, baina beste sektore batzuetan hori aski izango litzateke.

Hala ere, jabe bat baino gehiago dagoela eta horiek eskubide guztiak dutela kontuan izanik, eta ahal den neurriak proindibisoak egon ez daitezten, komenigarri ikusten da lurzaketak edo zatiketak egin ahal izatea. Horrelakorik egitekotan, honako arauak bete beharko dira:

- Gutxienezko lurzatia 425 metro karratukoa izango da familia bakarreko etxebizitza bakarturako edo binakarako lurzatiatan, 800 metro karratukoa familia biko etxebizitzetarako lurzatiatan, eta 120 metro karratukoa familia bakarreko etxebizitza atxikietarako edo ilaran jarritakoetarako lurzatiatan.

- Lurzatiaren aurreko mugak, gutxienez, honakoak izango dira: 12 metrokoak, familia bakarreko etxebizitza bakarturako edo binakarako; 18 metrokoak, familia biko etxebizitzetarako; eta 6 metrokoak, familiabakarreko etxebizitza atxikietarako edo taldekorako.

- Ilaran dauden lurzati atxikietan, plan partzialean definitutakoaren arabera, aparkalekurako soto bakarra egongo da guztientzat (sarrera-irteerak maiz gerta ez daitezten).

- Espazio publikoarekin bereizteko itxuraren diseinuan ere, lurzati guztiak itxura bakarra izango du, eraikuntzek mugatzen ez duten aldean.

## 3.6.- ERAIKUNTZA ETA ERABILEREI BURUZKO ORDENANTZAK

## 21. artikulua.- Ordenantza orokorrak

Plan Partzialean ordenantzek erabilera eta jabari publikoko alde eraikigarri buruz bereziki arautzen ez dituzten alderdietan Armiñongo Udalerraren Ordezko Arauetan ezarritakoa beteko da.

## 3.7.- GUNE BAKOITZERAKO ORDENANTZA BEREZIAK

## 22. artikulua.- Sailkapena

Ondoko artikuluetan eremu edo kalifikazio xehekatuko gune edo kategoria bakoitzeko eraikuntza eta erabilerei buruzko araudia ezarzen da, honako hiru atal orokor bereiziz:

- Eraikigarri ez diren Erabilera eta Jabari Publikoko guneak (OR-1)

- Jabari Publikoko eta Taldeko Erabilerarako diren Ekipamenduguneak, mugatuta izan daitezkeenak (OR-2)

- Eraikigarri diren Erabilera eta Jabari Publikoko guneak (OR-3)

- Azpiegitura Orokorraren gunea (OR-4).

## 23. artikulua.- Eraikigarri ez diren Erabilera eta Jabari Publikoko guneak (OR-1) buruzko ordenantzak

Honako hauei eragiten die: ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide-sareari; berdegune publikoari eta haurrentzako jolasguneari; eta erabilera publikoko espazio libreei.

a.- Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide-sarea:

- Ibilgailuentzako bideak zein ibilgailuentzako bide bati atxikita ez dauden oinezkoentzako bideak barne hartzen ditu, baldin eta azken hauek ez badaude berdeguneen eta zehazki erabilera publikorako kalifikatutako espazio libreen sistemaren barruan.

- Tokiko sistema honekin bateragarriak diren erabilera honakoak baino ez dira:

- Argiteria, garraio eta trafikorako seinaleak, eta garraio publikorako markesinak.

- Eremu honetatik lurpetik doazen oinarritzko azpiegituren sistemak (ura, estolderia, etab.) lur gainean ezinbestez dituzten afektazioak.

- Espaloi eta oinezkoentzako pasealekuen lerrokatutako zuhaitzak.

- Lehenesten den ibilgailuen edo oinezkoen zirkulazioari oztoporik eragiten ez dioten lorategi-eremu txikiak.

- Batzuetan, egunkariak, izozkiak... saltzeko tokiak jarri ahal izango dira baina denbora jakin baterako bakarrik eta beti dagokion eskabidea egin ondoren. Toki horiek, gehienez, 4 metro koadro izan go dituzte eta ez dute zirkulazioa oztopatuko.

- Erabilera nagusirako hiri-altzariak.

- Hondakinak biltzeko erabiltzen diren hiri-altzariak, ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa oztopatzen ez badute.

## Artículo 20.- Condiciones de Parcelación en Parcelas de Uso Residencial

En el Plan Parcial se refleja una división parcelaria, que supone aprovechamientos relativamente reducidos y que podría considerarse suficiente en otros Sectores.

Sin embargo, dada la existencia de varios propietarios con un porcentaje reducido de derechos, y con el fin de evitar en lo posible proindivisos, parece conveniente permitir subdivisiones o parcelaciones, según las reglas siguientes:

- La parcela mínima se fija en 425 m<sup>2</sup> para parcelas con vivienda unifamiliar aislada o pareadas; de 800 m<sup>2</sup> para parcelas con vivienda bifamiliar y de 120 m<sup>2</sup> para parcelas unifamiliares adosadas o agrupadas en línea.

- Las dimensiones mínimas de los linderos frontales serán de 12 m para vivienda unifamiliar aislada o pareada de 18 m para vivienda bifamiliar y de 6 m para parcelas unifamiliares adosadas o agrupadas.

- El sótano de aparcamientos de las parcelas adosadas en hilera, definida en el Plan parcial será preferentemente común (para evitar la frecuencia de accesos).

- Será asimismo común el diseño del cerramiento hacia el espacio público, en la parte no delimitada por la edificación, en cada parcela.

## 3.6.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS

## Artículo 21.- De carácter general

En todos los aspectos no regulados específicamente por las Ordenanzas del Plan Parcial relativas a las zonas edificables de uso y dominio público, se estará a lo establecido en las Normas Subsidiarias del Municipio de Armiñón.

## 3.7.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

## Artículo 22.- Clasificación

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

- Zonas no Edificables de Uso y Dominio Público (OR-1)

- Zonas de Equipamiento de Dominio Público y Uso Colectivo pero que puede ser restringido (OR-2)

- Zonas Edificables de Uso y Dominio Privado (OR-3)

- Zona de Infraestructura General (OR-4).

## Artículo 23.- Ordenanzas relativas a Zonas no Edificables de Uso y Dominio Público (OR-1)

Afectan a la red viaria rodada peatonal; a la zona verde pública y Área de Juego de niños; y a los espacios libres de uso público.

a.- Red viaria rodada y peatonal:

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

- Los únicos usos compatibles con este sistema local son:

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

- Las afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infra estructuras básicas (agua, alcantarillado, etc.) que discurran en subterráneo por esta zona.

- El arbolado en alineaciones de aceras y paseos peatonales.

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

- Sólo provisionalmente y mediante la correspondiente solicitud, podrá permitirse la instalación de quioscos para venta de periódicos, helados, etc., con superficie no superior a 4 m<sup>2</sup> y que no obstaculicen la circulación.

- Mobiliario urbano propio del uso preferente.

- Mobiliario urbano referente a contenedores de residuos sin que supongan obstáculo a la circulación rodada y peatonal.



- Erabilera debekatuak: aurreko puntuan aipatu gabeko beste erabilera guztiak, eta bereziki aparkaleku pribatuena.

- Baimendutako eraikinak: ezin da betiko den eraikinik jarri. Aurreko ahapaldietan adierazitako behin-behineko izaera dutenak.

- Edonola ere, telefono-zerbitzuko kabinak ezartzea onartzen da.

b.- Berdegune publikoa:

- Alde honetako erabilera bateragarri bakarrak honako hauek izango dira: egunkariak, izozkiak edo edariak, eta abar saltzeko aldi baterako jartzen diren kioskoak, 8 m<sup>2</sup> eraikiak baino gehiago okupatzen ez badute eta oinezkoen zirkulazioa eta alde hauetan ohikoak diren erabilerak (aisialdia, paseatzea edo egotea) oztopatzen ez badituzte.

- Gainera, telefono-zerbitzuko kabinak ezartzea onartzen da.

- Eremu honetatik lurpetik doazen oinarrizko azpiegituren sistemak (ura, estolderia, argindarra, herriko argiak, etab.) lur gainean ezinbestez dituzten afektazioak ere onartzen dira.

- Era berean, lehentasunezko erabilerarako bereziki diren hiri-altzariak eta eraikinak onartuko dira (pergolak, musika-kioskoak, edateko edo apaintzeko iturriak, monumentuak, hondakinak biltzeko edukinontziak, etab.).

- Erabilera debekatuak: bateragarri moduan adierazten ez diren gainontzeko erabilerak, eta bereziki lurrazaleko aparkaleku publikoa edo pribatua.

c.- Haurrentzako jolasguneak eta atsedenguneak:

- Erabilera publikoko espazio libreei lotuta egon daitezke.

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

- Erabilera debekatuak: erabilera publikoko espazio libreetarako aipatutakoak.

- Baimendutako eraikinak: haurren jolaserako eta atsedenerako egokiak direnak baino ez dira onartuko, estaliak zein estali gabekak.

d.- Erabilera publikoko espazio libreak.

- Ibilgailuentzako zein oinezkoentzako bide-sareari lotuta egon daitezke.

- Erabilera bateragarriak: ibilgailuentzako zein oinezkoentzako bide-sarerako aipatutakoak. Ia denak lorategi bihur daitezke.

- Erabilera debekatuak: erabilera bateragarrien artean aipatu ez direnak.

- Baimendutako eraikinak: ibilgailuentzako zein oinezkoentzako bide-sareari lotutakoak kenduta, ez da onartzen betiko den inolako eraikinik.

24. artikulua.- Jabari Publikoko eta Taldeko Erabilerarako diren ekipamendu-guneak, mugatuta izan daitezkeenak (OR-2).

a.- Hezkuntzako, gizarteko eta laguntzako ekipamendu-gunea

- Erabilera bateragarriak: lurgainean edo lurpean aparkalekuetarako espazioak egon daitezke, lehentasunezko erabilerari lotuta badaude, beti ere hezkuntzako ekipamendurako lurzatiaren % 10 baino gehiago hartzen ez badute, lurgaineko aparkalekuak badira, eta % 30 baino gehiago, lurpekoak badira.

- Gainera, kirol erabilerak onartzen dira lehentasunezko erabilerari lotuta badaude, bai eta hirigintzako zerbitzuen oinarrizko azpiegituretako instalazio txikiak ere 50 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera ez badute.

- Erabilera debekatuak: erabilera bateragarrien artean adierazi ez direnak.

Eraikitze baldintzak:

- Oinarrizko eraikigarritasuna: eraikigarritasun koefiziente bakkarra (0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) ezartzen da baimendutako erabilera guztietarako.

- Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarria izango da plan partzial hau behin betiko onartzen den unean dagoena.

- Lurzatiketaren ondorioz atera daitezkeen gutxienezko lurzatiak: ez da lurzatikatzerik onartuko.

- Eraikinen altuera, gehienez: 9 metro. Hala ere, justifikatutako premiarik badago ez da mugarik jarriko gehienezko altuerarako.

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

- Edificaciones autorizadas: Ninguna de carácter permanente. Tan sólo las de carácter provisional señaladas en apartados anteriores.

- Además se admite la colocación de cabinas de servicio telefónico.

b.- Zona Verde Pública:

- Los únicos usos compatibles en esta zona serán los quioscos de carácter provisional para venta de periódicos, helados o bebidas etc., que no superen una superficie de 8 m<sup>2</sup> de edificación, ni supongan obstáculo a la circulación peatonal ni- a los fines específicos de recreo y paseo o estancia de estas zonas.

- Además se admiten cabinas de servicio telefónico.

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

- Así mismo se permitirá el mobiliario urbano y construcciones propias del uso preferente (pérgolas, quioscos de música, fuentes para beber u ornamentales, monumentos, contenedores de residuos, etc.)

- Usos-Prohibidos: El resto de usos no indicados como compatibles, y en particular el aparcamiento público o privado en superficie.

c.- Área de Juego y Recreo de Niños:

- Pueden asociarse a los espacios Libres de Uso Público.

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

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

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

d.- Espacios Libres de Uso Público.

- Pueden asociarse a la red viaria y peatonal.

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

- Usos Prohibidos: Los no mencionados como compatibles.

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

Artículo 24.- Ordenanzas relativas a espacios de Equipamiento de Dominio Público y Uso Colectivo aunque pueda ser restringido (OR-2).

a.- Zona de Equipamiento Educativo y Social Asistencial

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

- Además se admiten usos deportivos ligados al uso preferente, y pequeñas instalaciones de infraestructuras básicas de servicios urbanísticos con superficie no superior a los 50 m<sup>2</sup>c.

- Usos Prohibidos: Todos los no especificados como compatibles.

Condiciones de edificación:

- Edificabilidad básica: se establece un coeficiente de edificabilidad único para todos los usos autorizados de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Parcela edificable: se considera parcela edificable la existente en el momento de la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

- Parcela mínima a efectos de parcelaciones: no se autorizan parcelaciones.

- Altura máxima de la edificación: 9 m. Sin embargo, la altura máxima será libre en los supuestos en que se justifique su necesidad.

- Solairuak, gehienez: 2 solairu. Hala ere, justifikatutako premiarik badago ez da mugarik jarriko gehienezko solairu kopururako.

- Eraikinetik mugetaraino egon behar duen gutxienezko distantzia: alboetako eta atzealdeko mugetaraino: 3 metro. Hala ere, eraikinak atxikita egin daitezke, aldez aurretik mugakideek hala baimentzen badute.

- Lurzati bereko eraikinen arteko tartea: lurzati berean dauden eraikinak proiektuan eta antolamenduan aurreikusitako irizpideen arabera kokatuko dira.

- Gehienezko okupazioaren koefizientea: % 75.

- Gainerako parametroak: Ordenantza Orokorretan eta aplikagarri diren alorreko arauetan ezarritakoa bete beharko da.

25. artikulua.- Erabilera eta Jabari Publikoko Alde Eraikigarri buruzko ordenantzak. (OR-3).

Bizitegiarako kalifikazio xehekatuko lurzatiei eragiten die.

- SAU-3 sektorean gehienez 14 etxebizitza egon daitezke.

- Erabilera nagusia: bizitegiak.

- Erabilera bateragarria: lehen sektoreko baliabideen ustiatzei lotutako biltegiak baimentzen dira erabilera xehekatu gisa (behe solairuan bakarrik egin ahal izango dira). Erabilera honekin bateragarriak dira, gainera, honako hauek: artisautza lantegiak behe solairuan; autoen gordelekua sotoan eta behe solairuan, edo beste eraikin batean (bakartua edo atxikia). Hirugarren sektoreko erabilerak ere baimenduta daude, behe solairuan badaude eta haien edukiera familia eremuarena baino handiagoa ez bada. Honako hauek ere baimenduta daude: erabilera pribatuko ekipamendua, hala nola laguntzako ekipamendua, jatetxeak, edari-establezimenduak, hotelak, egoitzak, aterpeak eta antzeko ostatu-etxeak, espazio libreak, komunitateko ekipamenduak eta aisialdirako igerilekuak (100 m<sup>2</sup> baino gutxiagokoak) eta igerilekuaz kanpoko zerbitzuak (aldagelak, araztegiak, eta abar.), beti ere eraikin horiek ordenantza hauetan hirigintza eta eraikuntza aldetik finkatutako parametroak gainditzen ez badituzte.

- Debekatutako erabilera: debekatuta daude gainontzeko erabilerak.

Eraikitze-lanen hirigintzako eta eraikuntzako parametroak:

Aurrefabrikatutako etxeak eta antzekoak baimena ematerako orduan oin berriko eraikitze-lantzat hartuko dira.

Ezingo da lurzati pribatuetan alde batetik beste batera eraman daitekeen modulurik edo jartzeko bitarteko berezirik behar duten mobilhomerik jarri, estetika aldetik ezarritako baldintzak betetzen ez direlako.

- Eraikinen tipologia: eremu honetan honako eraikin motak egin daitezke, beti ere ondoren aipatzen diren baldintzak betetzen badira:

- 1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua

- 2 mota.- Etxebizitza baten mugari atxikita dagoen eraikina (bikia)

- 3 mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua

- 4 mota.- Etxebizitza baten muga biri atxikita dagoen eraikina (ilaran)

- Tipologia bakoitzaren deskribapena:

1 MOTA.- ETXEBIZITZA BATEKO ERAIKIN BAKARTUA.

Eraikin mota honetan, dagoen eraikin bakartu bakarra izango da etxebizitza moduan erabiliko dena. Bertan, familia bakar bat bizi-ko da eta hark azalera eraikigarri osoa okupatuko du.

Familia bakarreko etxebizitza bakartua den eraikinak ibilgai-luentzako eta oinezkoentzako bidea eduki beharko du. Bide hori eraikinarena berea bakarrik izango da eta bide komunikaziorako sistema orokorrekin edo igarotzeko zortasun alde deklaraturako lekuarekin lotzeko izango da.

2 MOTA.- ETXEBIZITZA BATEN MUGARI ATXIKITA DAGOEN ERAIKINA (BIKIA)

Eraikin mota honetan sartzan dira familia bakarreko eraikin bakartuaren antzekoak, baina eraikin hori etxebizitza baten muga bati atxikita dago; beraz, mugakide den lurzati dagoen eraikinaren bikia da. Hori dela eta, eraikin biek proiektu bakarra behar dute.

- Número máximo de plantas: 2 plantas. Sin embargo, el número máximo de plantas será libre en los supuestos en que se justifique su necesidad.

- Separación mínima de la edificación a los linderos: separación a linderos laterales y testeros: 3 m sin embargo la edificación podrá adosarse previa autorización de los colindantes.

- Separación entre edificios ubicados en la misma parcela: los edificios ubicados dentro de la misma parcela se situarán en base a los criterios proyectuales y de organización previstos.

- Coeficiente de ocupación máxima: se establece en el porcentaje del 75%.

- Resto de parámetros: atenderse a lo señalado en las Ordenanzas Generales y en la Normativa de carácter sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 25.- Ordenanzas relativas a Zonas Edificables de Uso y Dominio Privado. (OR-3).

Afectan a las parcelas de calificación pormenorizada Residencial.

- El número máximo de viviendas en el SAU-3 es de 14.

- Uso característico: Residencial.

- Uso compatible: Se admite el uso pormenorizado de almacén vinculado a explotaciones de recursos primarios, (su localización podrá ser exclusivamente en planta baja). También son compatibles, el taller artesanal en planta baja, así como la guardería de coches en sótano y baja o en edificio independiente, bien aislado o adosado. Se admiten usos terciarios localizados en planta baja, siempre que su capacidad no exceda del ámbito familiar, el equipamiento de uso privado tipo asistencial, restaurante, establecimientos de bebidas, hotel, residencia, albergue y alojamientos similares, espacios libres, equipamiento comunitario y el uso de piscina recreativa, con dimensiones inferiores a 100 m<sup>2</sup> de piscina, así como servicios anejos a ésta. (vestuarios, instalaciones de depuración, etc.) siempre y cuando estas edificaciones no sobrepasen los límites de los parámetros urbanísticos y edificatorios señalados en las presentes ordenanzas.

- Uso prohibido: Se consideran prohibidos los restantes usos.

Parámetros urbanísticos y edificatorios de las intervenciones constructivas:

Las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a efectos de la concesión de licencia de intervenciones de nueva planta.

Por incumplimiento de las condiciones estéticas no está permitida la instalación de módulos transportables o mobil-homes que exijan ayuda de medios especiales, en parcelas privadas.

- Tipologías Edificatorias: en esta área podrán construirse en las condiciones que posteriormente se determinan, los siguientes tipos edificatorios:

- Tipo 1. Edificio aislado de una vivienda

- Tipo 2. Edificio adosado a un lindero (pareado) de una vivienda

- Tipo 3. Edificio aislado bifamiliar de dos viviendas

- Tipo 4. Edificio adosado a dos linderos (en hilera) de una vivienda.

- Descripción de las diferentes tipologías:

TIPO 1. EDIFICIO AISLADO DE UNA VIVIENDA

En esta tipología el uso de vivienda se situará en el único edificio aislado destinado a la residencia de una única familia ocupando toda su superficie edificable.

El edificio que albergue el uso de vivienda unifamiliar aislada deberá poseer acceso rodado y peatonal propio y exclusivo desde los Sistemas Generales de comunicación viaria, o servidumbre de paso expresamente declarada al efecto.

TIPO 2.- EDIFICIO ADOSADO A UN LINDERO (PAREADO) DE UNA VIVIENDA

En esta tipología se sitúa un edificio con las mismas condiciones de la vivienda unifamiliar aislada, pero adosada en uno de sus linderos y queda pareada con la edificación de la parcela colindante, necesitando un proyecto común para ambas edificaciones.

Familia bakarreko etxebizitza bakarturako aurreko atalean adierazitako baldintzak berak aplikatuko zaizkie.

### 3 MOTA.- BI ETXEBIZITZAKO ERAIKIN BAKARTUA

Eraikin mota honetan eraikin bakartuaren unitate bakarra sartzen da. Etxebizitza bakoitzaren baldintzak familia bakarreko etxebizitza bakartuaren baldintzak berak dira, eta bebarru bakarra izan dezakete. Sarbideak partekatua edo independentea izan dezakete.

### 4 MOTA.- ETXEBIZITZA BATEN MUGA BIRI ATXIKITA DAGOEN ERAIKINA (ILARAN)

Eraikin mota honetan ilaran kokatzen diren edo lerro bat eratzen duten familia bakarreko etxebizitzak. Eraikinen unitate bakarra eta bakartua osatzen dute, eta arkitektura aldetik eman zaien irtenbidea bat izango da denentzat.

Eraikin bakartuen unitate bakarrean 6 etxebizitza bildu ahal izango dira gehienez.

Etxebizitzek talde bat osatzen dutela esateko, etxebizitza desberdinen gelek ezingo dute bat etorri plano bertikalean.

- Gehienezko lerrokatadura, eraikinaren fatxadatik:

Bide publikoaren mugaraino: 5 m.

Bizitegiarako ez diren lurzatiak: 3 m.

- Lurzati garbiaren gehienezko okupazioa: % 40.

- Gehienezko altuera: 7 m teiletegalerraino.

- Solairuak, gehienez: PB + 1 + BC; sestra naturaletik behera sotoa egin ahal izango da.

- Eraikigarritasuna: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; sestra naturaletik gora eraikitakoa zenbatuko da.

Estalkipeko solairuetan 1,50 metro baino gehiagoko altuera dutenak hartuko dira kontuan. Sotoak eta erdisotoak ez dira kontuan hartuko eraikigarritasuna kalkulatzeko, luraren sestratik, edozein puntu hartuta, erdisotoaren sabaira bitartean metro 1 baino gutxiago ez bada.

- Ibilgailuen derrigorrezko aparkalekuak: oin berriko edo ordezkapeneko edozein eraikinetan, edo eraberritu edo handitzen diren eraikinetan honako garaje plazak aurreikusiko dira:

- Barruan:

Etxebizitzak: garaje plaza bat etxebizitza bakoitzeko

- Pribatizatu daitezkeen lurzatietan:

Etxebizitzak: aparkatzeko plaza bat etxebizitza bakoitzeko

Bulegoak: plaza bat azalera eraikiaren 25 m<sup>2</sup> bakoitzeko

Komunitateko egoitzak: plaza bat azalera eraikiaren 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko

Ostalaritza: plaza bat azalera eraikiaren 25 m<sup>2</sup> bakoitzeko

Merkataritza: plaza bat azalera eraikiaren 50 m<sup>2</sup> bakoitzeko

Industria: plaza bat azalera eraikiaren 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko

Biltegia: plaza bat azalera eraikiaren 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko

Ibilgailuak zaintzea: plaza bat azalera eraikiaren 25 m<sup>2</sup> bakoitzeko

- Hesiak: lurzatiek bide publikora ematen duten aldeetan hesi iraunkorrak izango dituzte, gehienez 2 metroko altuerakoak. Lerrokatadura ofizialaren gainean jarriko dira, eta egonkorra eta ondo zaintzeko modukoak izan beharko dira; beraz erabiliko diren materialak hori bermatuko dute. Honako hesi mota hauek erabiliko dira:

- Gehienez ere, 0,50 metroko altuera duten elementu itsuez osatutako hesiak. Hesi horiek, nahi izanez gero, 2 metrora ere osatu daitezke, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen, landarezko pantailen, metalezko hesien edo antzekoen bitartez.

- Tokiaren estetikarekin bat datozen itxiturak, 20 metro baino gehiago luze ez diren azalera opako jarraiak osatzen ez badute eta 2 metro baino gutxiagoko altuera ez badute.

- Trastelekuak: lorazaintzako tresnak gordetzeko trasteleku bat egon beharko da, lorategirik badago. Trasteleku horrek gutxienez 2 metro karratu izango ditu lorategi bakoitzeko edo lurzatiaren azalera librearen metro karratu bakoitzeko, eta bertara zuzenean sartzeko modukoa.

- Gainerako parametroak: atal hauetan arautu ez diren parametroek Armiñongo Ordezko Arauetan ezarritako baldintzak eta aplikagarri diren legeetan ezarritakoak bete beharko dituzte.

Serán de aplicación las mismas condiciones expresadas para la vivienda unifamiliar aislada en el apartado anterior.

### TIPO 3.- EDIFICIO AISLADO BIFAMILIAR DE DOS VIVIENDAS

En esta tipología se sitúa una única unidad de edificación aislada, que cumple las mismas condiciones que las de vivienda unifamiliar aislada, para cada una de las dos viviendas, pudiendo poseer zaguán único y acceso compartido o independiente para cada uno de ellos.

### TIPO 4.- EDIFICIO ADOSADO A DOS LINDEROS (EN HILERA) DE UNA VIVIENDA

En esta tipología se sitúa la agrupación en línea o en hilera de viviendas unifamiliares formando una unidad de edificación única y aislada, con una solución arquitectónica común.

El número máximo de viviendas agrupadas en la unidad de edificación única aislada para poderlas considerar en esta tipología será de 6 viviendas.

La agrupación de viviendas se realizará de tal forma que no puedan coincidir en el mismo plano vertical, dependencias de diferentes viviendas.

- Alineaciones máximas de la fachada de la edificación:

A lindero con vialidad pública : 5 m.

A parcelas de uso no residencial : 3 m.

- Ocupación máxima de la parcela neta: 40%.

- Altura máxima: 7 m hasta el alero.

- Número máximo de plantas: PB + 1 + BC, con admisión de sótano bajo la rasante natural.

- Edificabilidad: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, computándose lo edificado sobre la rasante natural.

Las plantas bajo cubierta computan a partir de 1,50 m de altura. Las plantas sótano y semisótano no computan edificabilidad, siempre que entre la rasante del terreno tomada en cualquiera de sus puntos y el techo del semisótano exista una medida menor que 1 m.

- Estacionamiento obligatorio de vehículos: En cualquier edificio de nueva planta o de sustitución, o en los que se realicen obras de reforma, o ampliación se preverán plazas de garaje:

- En su interior a razón de:

Vivienda: Una plaza de garaje por cada vivienda

- En la parcela privatizable, a razón de:

Viviendas: Una plaza de aparcamiento por cada vivienda

Oficinas: Una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de sup. construida

Residencia comunitaria: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de sup. construida

Hostelería: Una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de sup. construida

Comercio: Una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de sup. construida

Industria: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de sup. construida

Almacén: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de sup. construida

Atención de vehículos: Una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de sup. construida

- Vallados: Las parcelas deberán cercarse en sus linderos a vial público mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura máxima 2 m fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, mediante:

- Vallados que estarán compuestos con elementos ciegos de 0,50 m de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diafnas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 2 m.

- Cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a 20 m, ni rebasen la altura de 2 m.

- Trasteros: Se preverá un trastero para útiles de jardín, cuando exista este, de superficie mínima 2 m<sup>2</sup> por cada jardín o cada 400 m<sup>2</sup> de superficie libre de parcela, con acceso directo desde la misma.

- Resto de parámetros: los parámetros no regulados en estos apartados, estarán sujetos, en cada caso, a las condiciones establecidas en las NN.SS. de Armiñón y a la legislación que pueda serles de aplicación.

26. artikulua.- Sistema Orokorren (Transformaziorako Zentroa) aldeei buruzko ordenantzak. OR-4

Lurzati honen erabilera xehekatua oinarritzko azpiegiturak izango dira, erabilera eta jabari publikoak.

Muga guztiak hesiez itxita izango ditu. Hesien ezaugarriak bizitegiatarako lurzatiatarako ordenantza hauetako 25. artikuluan (OR-3) ezarritako berak izango dira.

#### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

242

3/2005 FORU AGINDUA, urtarrilaren 12koa, Urarten (Bernedoko udalerría) energia elektriko fotoboltaikoa ekoizteko instalazio bat jartzeko baimenari buruzkoa.

#### AURREKARIAK

Alberto Gutiérrez Pérez del Notario jaunak baimena eskatu zion Bernedoko Udalari Urarte herriko 711 zenbakiko lurzatian (indarreko Planeamenduko Ordezko Arauen arabera lurzoru urbanizaezina eta nekazaritzako interesekoa) energia elektriko fotoboltaikoa ekoizteko instalazioa jartzeko.

Hirigintza Kudeatzeko Arautegiak 44.2 artikuluan xedatzen duen baimen-izapidea betetzeko, Bernedoko Udalak espediente helarazi zigan, baimen-eskariari buruzko txostena barne.

#### ZUZENBIDE OINARRIAK

Diputatu nagusiaren uztailaren 9ko 127/2003 Foru Dekretuaren arabera, sail honek eskumena du aztergai den espediente honi buruz ebazteko.

Hirigintzako Kudeaketa Erregelamenduaren abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuak 44.2 artikuluan araututakoarekin bat, baimena eman ahal izango da landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo interes sozialeko eraikuntza eta instalazioak lurzoru urbanizaezinean egiteko. Horretarako, aipatutako artikuluan araututako ondoko prozedura irekia erabiliko da: ebazteko eskumena duen organoak onespena emango dio, ondoren espediente 15 egunez jarriko da jendaurrean, eta azkenik, eskatutako baimenari buruzko behin betiko ebazpena emango da.

Aztertutako auzian behin-behineko onarpena izapide bat baizik ez da, espediente argitaratzea ahalbidetzen duen izapidea baino ez, eta ez ditu, inondik inora, behin betiko onartzean hartu beharreko erabakiak auzitan jartzen.

AZTERTU dira Lurzoruaren Erregimenari eta Balorazioei buruzko apirilaren 13ko 6/1998 Legeak eta aplikagarri diren gainerako arauak. Beraz, ondokoa

#### XEDATU DUT:

Lehenengo.- Hasierako onarpena ematea Bernedoko udalerriko Urarte herrian, 711 zenbakiko lurzatian (indarreko ordezko arauen arabera lurzoru urbanizaezina eta errepide babeserakoa), energia elektriko fotoboltaikoa ekoizteko instalazioa jartzeko baimenari buruzko espedienteari.

Bigaren.- Espediente jendaurrean jartzea, hamabost egunez, iragarki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik aurrera. Epe horretan, interesdunek espediente Hirigintza Zerbitzuan aztertu eta egoki irizitako alegazioak aurkeztu ahal izango dituzte.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2005eko urtarrilaren 12a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

243

1/2005 FORU AGINDUA, urtarrilaren 11koa, Vitoria-Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Plan Orokorreko 39.b sektoreko (Lasarte) Konpentsazio Batzordea Arabako Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan inskribatzeko espedienteari buruzkoa.

Vitoria-Gasteizko Udalak, Arabako Foru Aldundiko Erregistro Orokorrean 2004ko abenduaren 21ean sarrera izan zuen idazki baten

Artículo 26.- Ordenanzas relativas a zonas de Sistema General (Centro de Transformación). OR-4

Esta parcela tiene un uso pormenorizado de infraestructura general, con uso y dominio público.

Deberá vallarse obligatoriamente en todos sus lindes, en las mismas condiciones que las parcelas residenciales, según el artículo 25 de estas Ordenanzas, referidas a la OR-3.

#### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

242

ORDEN FORAL 3/2005, de 12 de enero, en relación con la autorización para una instalación de un sistema de producción de energía eléctrica fotovoltaica en Urarte, municipio de Bernedo.

#### ANTECEDENTES

Don Alberto Gutiérrez Pérez del Notario solicitó ante el Ayuntamiento de Bernedo licencia para una instalación de un sistema de producción de energía eléctrica fotovoltaica en la parcela número 711 de Urarte, municipio de Bernedo, clasificada como Suelo no Urbanizable de Protección de Carreteras en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El Ayuntamiento de Bernedo remite el expediente para el cumplimiento del trámite autorizador que ordena el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, informando a tal efecto dicha solicitud.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina de conformidad con el Decreto Foral del Diputado General número 127/2003, de 9 de julio.

De acuerdo con el régimen establecido en el artículo 44.2 del R.D. 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística, en 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, consistente en la aprobación previa por el órgano competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de adoptar la resolución definitiva acerca de la autorización instada.

La naturaleza jurídica de la aprobación inicial en el caso examinado tiene el carácter de acto de trámite, simple impulsor del procedimiento que posibilita la publicación de su contenido, sin que suponga, de ningún modo, prejuzgar decisiones reservadas al acto de aprobación definitiva.

VISTA la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y demás normativa de aplicación,

#### DISPONGO:

Primero.- Aprobar inicialmente el expediente sobre autorización de una instalación de un sistema de producción de energía eléctrica fotovoltaica en la parcela número 711 de Urarte, municipio de Bernedo, en terreno clasificado como Suelo no Urbanizable de Protección de Carreteras, por las vigentes Normas Subsidiarias.

Segundo.- Iniciar un período de exposición pública de quince días a partir de la publicación de la presente Orden Foral en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, período durante el cual podrán presentarse cuantas alegaciones se estimen oportunas, pudiendo examinarse el expediente en el Servicio de Urbanismo."

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 12 de enero de 2005.- La Diputada Foral de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

243

ORDEN FORAL 1/2005, de 11 de enero, en relación con expediente de inscripción de la Junta de Compensación del Sector 39.b de Lasarte, del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Álava.

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del