

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Diputatuen Kontseiluaren Erabakiak

3.747

459/2006 ERABAKIA, ekainaren 6ko Diputatuen Kontseiluarena; horren bidez, **Marta Alaña Alonso andrearen ordeztuak, Javier de Andrés Guerra jauna jarriko da Santa Maria Katedrala Fundazioaren Patronatuan.**

Santa Maria Katedrala Fundazioaren Estatutuak 11. artikuluan aipatu bezala, Patronatuaren lehendakaria Arabako Diputatu Nagusia edo hark izendatutako diputatua izango da.

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuak aldi batez ezin dituen eginkizunak bete Santa Maria Katedrala Fundazioaren Patronatuan, aldi horretaz beste pertsona bat izendatu beharko da eginkizunak betetzeko.

Arabako Foru Aldundiaren Antolaketa, Funtzionamendu eta Lege Araubidearen abenduaren 18ko 52/1992 Foru Arauak 8. artikuluan 9. eta 10. paragrafoetan xedatutakoa kontuan izanik, Diputatuen Kontseiluari dagokio bere ordezkariak hautatzea batzorde, organismo eta erakunde publiko zein pribatuetarako.

Horregatik guztiagatik, diputatu nagusiak proposatuta, eta Diputatuen Kontseiluak gaur bertan egindako bilkuran gaia aztertu eta gero, ondokoa

ERABAKI DUT:

Lehenengo.- **Marta Alaña Alonso andrearen ordeztuak, Javier de Andrés Guerra jauna jartzea Santa Maria Katedrala Fundazioaren Patronatuan (Erakundearen erregistroko 20. zenbakia).**

Bigarren.- Erabaki honek onartzen den egunetik bertatik aurrera izango du indarra, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den eguna gorabehera.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko ekainaren 6a.- Diputatu nagusia, **RAMÓN RABANERA RIVACOBA.**

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

3.625

465/2006 FORU AGINDUA, maiatzaren 26koa, **Erribera Beitiko Udal Planeamenduko Ordezko Arauetako Manzanoseko R-21/S sektoreko Plan Partzialaren espedientearen behin betiko onarpenari buruzkoa.**

AURREKARIAK

Lehenengo.- Udalaren osoko bilkuran 2005eko abenduaren 27ko ebazpen bidez Manzanoseko R-21/S sektoreko plan partzialari hasierako onarpena ematea erabaki zen, baita espediente hori hilabetez jendaurrean jartzea ere. Honela eman zen horren berri: ekainaren 30eko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (12. zenbakia) eta 2006ko otsailaren 18ko El Correo egunkarian argitaratuz, eta udaletxeko iragarki-taulan jarriz. Halaber, eraginpeko zuzenean jakinarazi zitzaizkien.

Bigarrena.- Espedienteaz aztergai egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalak, 2006ko otsailaren 28ko bilkuran, erabaki zuen espedienteari behin-behineko onarpena ematea eta, Arabako Foru Aldundira bidaltzea behin betiko onarpena emateko. Espediente horri 2006ko martxoaren 14an eman zioten sarrera foru aldundian.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengo.- Orain aztergai dugun R-21/S sektorea, Erribera Beitiko ordezko arauetakoa, honako sailkapena eta kalifikazioa du planeamendu orokorreko espedientearen: bizitegi-erakunde hiri lurzorua, dentsitate txikikoa.

Bigarrena.- Espedientearen jasotako erabakiak hainbat hirigintza ararekin alderatuta, bertan ezartzen diren baldintza formalak zein edukizkoak betetzen dituela egiaztatzen da.

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Acuerdos del Consejo de Diputados

3.747

ACUERDO 459/2006, del Consejo de Diputados de 6 de junio, que sustituye a doña **Marta Alaña Alonso** por don **Javier de Andrés Guerra** en el Patronato de la Fundación Catedral Santa María.

El artículo 11 de los Estatutos de la Fundación Catedral Santa María señala que el Patronato estará presidido por el Diputado General de Álava o Diputado que designe.

Como consecuencia de la imposibilidad temporal de la titular del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo para atender dichas funciones en el Patronato de la Fundación Catedral Santa María, resulta preciso proceder a su sustitución durante aquel periodo de tiempo.

Considerando que, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 apartados 9 y 10 de la Norma Foral 52/1992, de 18 de diciembre, de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Diputación Foral de Álava, corresponde al Consejo de Diputados designar a sus representantes en las Comisiones, Organismos e Instituciones públicas o privadas.

En su virtud, a propuesta del Diputado General y previa deliberación del Consejo de Diputados, en sesión celebrada por el mismo en el día de hoy,

ACUERDO:

Primero.- Sustituir a doña **Marta Alaña Alonso** por don **Javier de Andrés Guerra** en el Patronato de la Fundación Catedral Santa María (número 20 del Registro de Entidades).

Segundo.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

Vitoria-Gasteiz, a 6 de junio de 2006.- El Diputado General, **RAMÓN RABANERA RIVACOBA.**

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

3.625

ORDEN FORAL 465/2006, de 26 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial de Sector R-21/S en Manzanos, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante resolución del Pleno municipal de fecha 27 de diciembre de 2005, se acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del sector R-21/S en Manzanos, así como el sometimiento del expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 12 de 30 de enero, en periódico El Correo de 18 de febrero de 2006, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y comunicación a los propietarios afectados.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no hubo alegaciones por lo que el Ayuntamiento, en fecha 28 de febrero de 2006 procedió a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 14 de marzo de 2006.

FUNDAMENTOS

Primero.- El Sector R-21/S de Manzanos de las Normas Subsidiarias de Ribera Baja, que ahora se examina, está clasificado y calificado por el mencionado expediente de planeamiento general como suelo urbanizable residencial de baja densidad.

Segundo.- Confrontadas sus determinaciones con la diversa normativa urbanística se comprueba que cumple las especificaciones de contenido formal y material contenida en ella.

Era berean, espedienteak aipatutako araudian ezarritako izapideak izan ditu.

Horregatik guztiagatik, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Behin betiko onarpena ematea Erribera Beitiko udalerriko planeamenduko ordezkoi arauetako Manzanoseko R-21/S sektoreko plan partzialari. Plan hori Benito Diaz de Arcaya eta beste batzuk sustatu dute eta aipatutako udalerriko udalak izapidetu.

Bigarren.- Erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

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

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa 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 errekurtsioa baino lehenago, interesatuek berraztertze errekurtsioa jar diezaioke, eta beste administrazio batzuek errekerimendua, ebazpena eman duen erakunde berberari. Horretarako, hilabete izango da, hura jakinarazi edo argitaratu ondoko egunetik aurrera.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko maiatzaren 26a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

R-21/S SEKTOREKO PLAN PARTZIALA MANZANOS ORDENANTZAK

INDIZEA

I. KAPITULUA: XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikaziorako lurralde eremua
2. artikulua. Edukia
3. artikulua. Betebeharrak
4. artikulua. Indarraldia
5. artikulua. Agirien balio arautzailea
6. artikulua. Gauzateko tresnak
7. artikulua. Gauzatzeko sistema

II. KAPITULUA: LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

1. atala: *lurzoruaren kalifikazioari buruzkoa*
8. artikulua. Sailkapen orokorra eta kalifikazio xehekatua
9. artikulua. Zonen banaketa. Azalerak.
10. artikulua. Irabaziak lortzeko aprobeitxamenduz jabetzea.
2. atala: *lurzatikatzeari eta konpentsazio proiektuari buruzkoa.*
11. artikulua. Konpentsazio proiektua.
12. artikulua. Gutxienezko lurzattia
13. artikulua. Eraikigarritasuna
3. atala: *urbanizazio proiektuari buruzkoa*
14. artikulua. Definizioa
15. artikulua. Konpromisoak betetzen diren bermea
16. artikulua.- Plan partzialeko xedapenek duten lotesletasuna
17. artikulua.- Urbanizazio proiektuko agiriak.
18. artikulua. Urbanizazio proiektuan nahitaez bete beharreko araudia
19. artikulua.- Lurrak mugitzeko baldintza teknikoak
20. artikulua.- Komunikazio sistemen baldintza teknikoak
21. artikulua.- Erabilera eta jabari publikoko espazio librearen sistemak
22. artikulua. Saneamendu sarearen baldintza teknikoak (euri urak eta ur beltzak)
23. artikulua. Edateko uraren, ureztatzen eta ur hartuenean hornidura sarearen baldintza teknikoak
24. artikulua. Argindar hornidura sareko baldintza teknikoak
25. artikulua. Telekomunikazio sarearen baldintza teknikoak
26. artikulua. Propano gasaren sarearen baldintza teknikoak
27. artikulua. Herriko argien sarearen baldintza teknikoak
28. artikulua. Bestelako zerbitzuak
29. artikulua. Lanak burutzeko epeak

Asimismo el expediente ha sido sometido al trámite regulado en la mencionada normativa.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del sector R-21/S de Manzanos, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja, promovido por Benito Diaz de Arcaya y otros, y, tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que 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 26 de mayo de 2006.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

PLAN PARCIAL R-21/S - MANZANOS ORDENANZAS REGULADORAS

ÍNDICE

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Ámbito territorial de Aplicación
- Artículo 2. Contenido
- Artículo 3. Obligatoriedad
- Artículo 4. Vigencia
- Artículo 5. Alcance Normativo de la Documentación
- Artículo 6. Instrumentos de Ejecución
- Artículo 7. Sistema de Ejecución

CAPÍTULO II: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Sección 1ª: relativa a la calificación del Suelo

- Artículo 8. Clasificación Global y Calificación Pormenorizada
- Artículo 9. División de zonas. Superficies
- Artículo 10. Apropiación del Aprovechamiento Lucrativo

Sección 2ª: relativa a la parcelación y al Proyecto de Compensación

- Artículo 11. Proyecto de compensación
- Artículo 12. Parcela mínima
- Artículo 13. Edificabilidad

Sección 3ª: relativa al Proyecto de Urbanización

- Artículo 14. Definición
- Artículo 15. Garantía de cumplimiento de los compromisos
- Artículo 16. Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial
- Artículo 17. Documentación del Proyecto de Urbanización
- Artículo 18. Normativa de obligado cumplimiento en el Proyecto de Urbanización
- Artículo 19. Condiciones Técnicas del movimiento de tierras
- Artículo 20. Condiciones Técnicas del sistema de comunicaciones
- Artículo 21. Sistemas de Espacios Libres de Uso y Dominio Público
- Artículo 22. Condiciones Técnicas de la Red de Saneamiento (pluviales y fecales)
- Artículo 23. Condiciones Técnicas de la Red de Abastecimiento de Agua Potable, Riego e Hidrantes
- Artículo 24. Condiciones Técnicas de la Red de Suministro de Energía Eléctrica.
- Artículo 25. Condiciones Técnicas de la Red de Telecomunicaciones
- Artículo 26. Condiciones Técnicas de la Red de Gas Propano
- Artículo 27. Condiciones Técnicas de la Red de Alumbrado Público
- Artículo 28. Otros servicios
- Artículo 29. Plazos para la ejecución de obras

III. KAPITULUA. ERAIKITZEKO ARAUAK

1. atala: baldintza orokorrak

30. artikulua. Eraikitze ordenantzak
31. artikulua. Erabilerei buruzko ordenantzak

2. atala: erabilera bakoitzerako ordenantzak

KOMUNIKAZIO SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK
32. artikulua. Komunikazio sistema

JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO GUNEI BURUZKO ORDENANTZAK

33. artikulua. Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak.

IRAKASKUNTZAKO ZEIN INTERES PUBLIKO ETA SOZIALEKO EKIPAMENDUAREN HORNIDURARI BURUZKO ORDENANTZAK
34. artikulua. Aplikazio eremua.

35. artikulua. Merkataritza ekipamendua (ME)

36. artikulua. Irakaskuntza ekipamendua (IE)

AZPIEGITURETARAKO LURZATIARI BURUZKO ORDENANTZAK

37. artikulua. Aplikazio eremua.

38. artikulua. Eraikuntzak eta erabilera

IRABAZTEKO XEDEKO ASENTAMENTUEN SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK

39. artikulua. Aplikazio eremua.

40. artikulua. Gutxienezko lurzatia eta aurrealdea

41. artikulua. Eraikitze araubidea

42. artikulua. Erabilera araubidea

43. artikulua. Definizioak

44. artikulua. Eraikinak eraikitze baldintzak eta horien baldintza estetikoak

45. artikulua. Osasungarritasun eta higiene baldintzak

46. artikulua. Eraikuntzaren kalitate baldintzak

47. artikulua. Eraikuntzak errepikatze mugak

R-21/S SEKTOREKO PLAN PARTZIALA - MANZANOS ORDENANTZAK

I. KAPITULUA: XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Aplikaziorako lurralde eremua

Erribera Beitiko R-21/S sektoreko (Manzanos) plan partzial honetako xedapenek arau indarra izango dute planoetan xedatutako lurralde eremuan. Esparruaren azalera: 33.938 m².

2. artikulua. Edukia

Ordenantzak hiru kapitulutan egituratzen dira:

- I. kapitulua: Xedapen orokorrak
- II. kapitulua: Lurzoruaren hirigintza araubidea:
 - 1. atala: lurzoruaren kalifikazioari buruzkoa
 - 2. atala: lurzaitzeari buruzkoa
 - 3. atala: urbanizazio proiektuari buruzkoa
- III. kapitulua: eraikuntzako arauak:
 - 1. atala: eraikuntza eta erabilerei buruzko ordenantzak.
 - 2. atala: eremu bakoitzerako ordenantzak
 - 3. atala: eraikuntzarako, urbanizazioetarako eta azpiegituretarako eraikuntza, higiene, osasun eta estetika baldintzak.

3. artikulua.- Betebeharrak

Ordenantza honetako artikulua nahitaez aplikatu beharko dira eremuan egiten diren jarduketan guztietan.

4. artikulua.- Indarraldia

Ordenantza hauek plan partzialari behin betiko onarpena ematen dion erabakia Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunetik bertatik aurrera izango dute indarra, eta hala jarraituko dute haiek barne hartzen edo ordezkatzeko dituen beste bat onartu arte.

5. artikulua.- Agirien balio arautzailea

Agiriek, proiektu planoek, ordenantza arautzaileek eta etapa planek hirigintza jardura arautuko dute. Beraz, ezinbestekoa izango da haietan zehaztutakoa betetzea, baldin eta berriaz adierazten ez bada aholku balioa dutela.

Gainerako agiriek informatu edo azaldu egiten dute. Hortaz, horien eta aurrekoen artean bateraezintasunik badago, aurrekoei jarraituko zaie.

CAPÍTULO III. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª: Condiciones de carácter general

Artículo 30. Ordenanzas de Edificación

Artículo 31. Ordenanzas de Usos

Sección 2ª: Ordenanzas particulares para cada Uso

ORDENANZAS RELATIVAS AL SISTEMA DE COMUNICACIONES
Artículo 32. Sistema de Comunicaciones

ORDENANZAS RELATIVAS A LOS ESPACIOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

Artículo 33. Espacios Libres de Uso y Dominio Público

ORDENANZA RELATIVA A LAS DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

Artículo 34. Ámbito de aplicación

Artículo 35. Equipamiento comercial (EC)

Artículo 36. Equipamiento docente (ED)

ORDENANZAS RELATIVAS A LA PARCELA DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 37. Ámbito de aplicación

Artículo 38. Edificaciones y usos

ORDENANZAS RELATIVAS A SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS LUCRATIVOS

Artículo 39. Ámbito de aplicación

Artículo 40. Parcela mínima y frente mínimo

Artículo 41. Régimen de edificación

Artículo 42. Régimen de usos

Artículo 43. Definiciones

Artículo 44. Condiciones constructivas y estéticas de la edificación

Artículo 45. Condiciones de Salubridad e Higiene

Artículo 46. Condiciones de calidad de la edificación.

Artículo 47. Limitaciones a la repetición de edificios

PLAN PARCIAL R-21/S - MANZANOS ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito Territorial de Aplicación

Las determinaciones del presente Plan Parcial del R-21/S de Ribera Baja, en Manzanos, tendrán carácter normativo en el ámbito territorial indicado en los planos correspondiente. Superficie del Ámbito: 33.938 m².

Artículo 2.- Contenido

Las Ordenanzas se estructuran en tres capítulos:

- Capítulo I: Disposiciones Generales
- Capítulo II: Régimen urbanístico del suelo:
 - Sección 1ª: Relativo a la calificación del Suelo
 - Sección 2ª: Relativo a la Parcelación
 - Sección 3ª: Relativo al Proyecto de urbanización
- Capítulo III: Normas de Edificación:
 - Sección 1ª: Ordenanzas de Edificación y Usos.
 - Sección 2ª: Ordenanzas particulares para cada zona.
 - Sección 3ª: Condiciones constructivas, higienicosanitarias y estéticas para edificación, urbanización e infraestructuras.

Artículo 3.- Obligatoriedad

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

Artículo 4.- Vigencia

La fecha de entrada en vigor de las presentes Ordenanzas será el día en que se publique el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial en el BOLETÍN OFICIAL Del Territorio Histórico de Álava, y su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe otro que lo sustituya o abarque.

Artículo 5.- Alcance Normativo de la Documentación

Los documentos, "Planos de Proyecto", "Ordenanzas reguladoras", y "Plan de Etapas", poseen carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, siendo por tanto obligatorio lo expuesto en ellos, salvo que se exprese específicamente un carácter meramente orientativo.

El resto de documentos tienen carácter informativo o explicativo, por lo que de observarse contradicciones entre estos y determinaciones de los anteriores, prevalecerán aquellas.

Bizitegitarako asentamenduetan marraztutako lurzatiak aldatu egin ahal izango dira etxadi beraren mugen barruan. Dena den, lurzatiaren eta azaleraren aurrealdeak izan beharreko gutxienezko neurriak beteko dira, baita lerrokadura planoan adierazitako etxadien lerrokadurak ere.

6. artikulua.- Gauzatzeko tresnak

Plan partzial hau gauzatzeko tresna izango dira konpentsazio proiektua, urbanizazio proiektua eta eraikinak gauzatzeko eraikuntza proiektuak.

7. artikulua.- Gauzatzeko sistema

Plan partziala, konpentsazio proiektua eta urbanizazio proiektua gauzatzeko sistema konpentsazioa da.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

1. atala: lurzoruaren kalifikazioari buruzkoa

8. artikulua.- Sailkapen orokorra eta kalifikazio xehekatua

- Erribera Beitiko ordezeko arauak zehazten dute sailkapen orokorra. R-21/S sektorearen ohiko erabilera dentsitate txikiko bizitegitarako erabilera da.

a) Kalifikazio xehekatua zonifikazio planoan adierazten da.

Lurzoruaren ondoko erabilerei dagokie:

- Komunikazio sistemak.
- Jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistema.
- Hornidura ekipoak:
 - Irakaskuntza ekipamendua.
 - Merkataritzako ekipamendua.

- Oinarrizko azpiegituren asentamendua.

- Irabazteko xedeko asentamenduen sistema: eraikuntza bakartua.

9. artikulua.- Zonen banaketa. Azalera.

Aurreko kalifikazioen arabera, R-21/S sektorearen eremua berriro banatu da, eta hirigintza araubidean oinarrituta erabilera xehekatuak esleitu zaizkio. Hona hemen zona banaketa:

- Komunikazio sistema: 7.202,18 m²
- Jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistema: 3.393,80 m²
- Hornidurarako ekipo publikoak: 1.040,00 m²
 - Irakaskuntza ekipoetarako erreserba: 1.000 m²
 - Merkataritza eta gizarte ekipoetarako erreserba: 40 m² (80 m² eraikitzeko ahalmenarekin)

• Oinarrizko azpiegituren asentamendu sistemak (propano): 203,91 m²

• Irabazteko xedeko asentamenduen sistema: 22.098,11 m²

R-21/S sektoreko azalera guztiak kalifikazio xehekatu bakarrari atxikitzen zaizkio. Irabaziak lortzeko aprobetxamenduko zonak ordenantza mota jakin bati atxikiko zaizkio. Lerrokadurak, sestak eta espazio kokapena planoetan jasotakoak dira.

10. artikulua.- Irabaziak lortzeko aprobetxamenduez jabetzea

Sektorean irabaziak lortzeko aprobetxamenduen % 90 jabe pribatuen esku egon daiteke. Azalera horrek bat egiten du lurzati eraikigarrien azaleraren % 90ekin.

Irabaziak lortzeko aprobetxamenduen % 10 udalari dagokie; ehuneko horrek bat egiten du lurzati eraikigarrien azaleraren % 10ekin. Zati horrek ez du urbanizazio kargarik ordainduko.

Lurzati kokapena konpentsazio proiektuan zehaztuko da.

- Aprobetxamendu pribatua, 22.098,11 metro koadroren % 90 = 19.888,30 m², lurzati azalera.

- Udalaren aprobetxamendua, 22.098,11 metro koadroren % 10 = 2.209,81 m², lurzati azalera.

2. atala: lurzatiak zeari eta konpentsazio proiektuari buruzkoa

11. artikulua.- Konpentsazio proiektua.

Etxadiak lurzati banatuko dira konpentsazio proiektuaren bidez. Proiektu hori udalari aurkeztuko zaio azken horrek onar dezan.

Kompentsazio proiektuak argi utziko du udalari laga beharreko lurzatiak non dauden. Lurzati horiek irabaziak lortzeko aprobetxamenduen % 10 egingo dute, hau da, bizitegitarako lurzoruaren % 10.

Las parcelaciones grafiadas en los distintos asentamientos residenciales, podrán sufrir modificaciones en su delimitación dentro de la misma manzana. En cualquier caso, se cumplirán las dimensiones mínimas de frente de parcela y superficies así como las alineaciones de manzanas expresadas en el plano de Alineaciones.

Artículo 6.- Instrumentos de Ejecución

Los instrumentos de ejecución del Presente Plan Parcial, será el Proyecto de Compensación, el Proyecto de Urbanización y los Proyectos de Edificación para la ejecución de las construcciones.

Artículo 7.- Sistema de Ejecución

El sistema de ejecución del Plan Parcial, del proyecto de compensación y del proyecto de urbanización es el de compensación.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Sección 1ª: relativa a la calificación del Suelo

Artículo 8.- Clasificación Global y Calificación Pormenorizada

- La clasificación global procede de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Ribera Baja. El sector R-21/S tiene como uso característico el residencial de baja densidad.

a) La calificación pormenorizada se expresa en el plano de Zonificación.

Corresponde a los siguientes usos del suelo:

- Sistemas de comunicaciones.
- Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público.
- Equipamiento dotacional:
 - Equipamiento docente
 - Equipamiento comercial.
- Asentamientos de infraestructuras básicas.
- Sistema de asentamientos lucrativos: edificación aislada.

Artículo 9.- División de zonas. Superficies

Según las calificaciones anteriores, se ha subdividido el ámbito del R-21/S en la siguiente zonificación, a la que se le asignan usos pormenorizados a efectos de la regulación de su régimen urbanístico:

- Sistema de comunicaciones: 7.202,18 m²
- Sistema de espacios libres de dominio y Uso Público: 3.393,80 m²
- Equipamiento dotacional público: 1.040,00 m²
 - A reserva equipamiento docente: 1.000 m²
 - A reserva equipamiento comercial/social: 40 m² (con capacidad para construir 80 m²)

• Sistemas de Asentamiento de Infraestructuras básicas (propano): 203,91 m²

• Sistema de asentamientos lucrativos 22.098,11 m²

Todas las superficies del R-21/S quedan adscritas a una calificación pormenorizada. Las zonas con aprovechamiento lucrativo, se adscribirán a un determinado tipo de ordenanza. Las alineaciones, rasante y localización espacial, son las que figuran en los planos correspondientes.

Artículo 10.- Apropiación del Aprovechamiento Lucrativo

Es susceptible de apropiación privada el 90% del aprovechamiento lucrativo resultante del sector, que se corresponde con el 90% de la superficie de parcelas edificables

El 10% del Aprovechamiento Lucrativo, que se corresponde con el 10% de la superficie de parcelas edificables, libre de cargas de urbanización, corresponde al Ayuntamiento.

La situación de estas parcelas se determinará en el Proyecto de Compensación.

- Aprovechamiento privado 90% s/ 22.098,11 = 19.888,30 m² de superficie de parcelas.

- Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento 10% s/ 22.098,11 = 2.209,81 m² de superficie de parcelas.

Sección 2ª: relativa a la parcelación y el Proyecto de Compensación

Artículo 11.- Proyecto de compensación

Las manzanas serán divididas en parcelas mediante el pertinente Proyecto de Compensación, que deberá ser presentado al Ayuntamiento para su aprobación.

El Proyecto de Compensación establecerá la situación de las parcelas objeto de cesión al Ayuntamiento con capacidad para alojar el 10% del total del Aprovechamiento Lucrativo, lo que equivale al 10% del suelo de parcelas residenciales.

P-06 plan partzialeko antolamendu planoan ageri den lurzati banaketa antolamendu proposamen bat baino ez da. Proposamen hori adibide gisa erabiliko da eta ez da loteslea izango.

12. artikulua.- Gutxienezko lurzatia

Gutxienezko lurzatia 600 m²-tan ezarri da, eta gutxienez 15 metroko aurrealdea izango du bide publikoetara edo espazio libreria begira.

13. artikulua.- Eraikigarritasuna

Erabilera nagusia: bizitegiak

Eraikigarritasuna:

Eraikigarritasun koefizientea: sektorearen azalera gordinaren 0,25 m²/m²

Sektorearen azalera: 33.938 m²

Sektorearen eraikigarritasuna, gehienez: 8.484,50 m²

Irabaziak lortzeko aprobetxamenduko lurzati garbieraren azalera guztira: 22.098,11 m²

Lurzati garbiaren eraikigarritasuna: 8.484,50/22.098,11 = 0,3839 m²/m²

Etxebizitza kopurua: 30

Tipologia: familia bakarreko etxebizitza bakartua. Ondorio horietarako, eraikuntza bakartutzat ere binakako etxebizitza hartuko da.

3. atala: urbanizazio proiektuari buruzkoa

14. artikulua.- Definizioa

Urbanizazio proiektua da plan partzial honetan jasotako zehaztapena gauzatzea helburu duen obra proiektua. Proiektu horrek obrak definitzeko beharrezko diren zehaztapenak jaso eta zehaztu beharko ditu. Hona obra horiek:

- Bai ibilgailuetarako, bai oinezkoentzako komunikabideen ibilbidea zehaztea.

- Zoladura.

- Oinezkoentzako esparruak eta espazio libreak.

- Lorategiak eta hiriko altzariak.

Gainera, ondoko azpiegitura sareak ere zehaztuko ditu:

- Saneamendu sarea, euri eta hondakin uretarako sareak bereizten dituen.

- Etxeetarako eta ur-hartuneetarako ur horniketa.

- Ureztaketaren sarea (espazio publikoetako eta lorategi publikoetako ureztaketetan zerbitzua emateko).

- Argindar sarea.

- Telekomunikazio sarea.

- Argi publikoen sarea.

- Gas sarea.

15. artikulua.- Konpromisoak betetzen diren bermea

Hirigintzako Planeamenduko Arautegiak 60. artikuluan xedatzen duenari jarraituz, plan partziala garatzeko konpromisoaren bermea urbanizazio lanen kostuaren % 6 izango da, plan partzialaren azterketa ekonomikoaren arabera. Berme hori dirutan ordainduz eratuko da, edo banku berme bidez.

16. artikulua.- Plan partzialaren zehaztapenak duten lotura maila

Urbanizazio proiektuak ezin izango ditu plan partzialeko xedapenak aldatu. Dena den, urbanizazio lanak egiteko, beharrezko teknikoek arrazoitutako egokitzapenak onartuko dira, baldin eta nahikoa arrazoituta badaude eta Hirigintza Planeamenduaren Arautegiak onartutako horniduretarako gutxienezko azalera lurzatiaren gutxienezko aurrealdeari eta lurzatiaren gutxienezko azalera buruzko baldintzak betetzen baditu. Horiez gain, egokitzapenetarako ezinbestekoa izango da ordenantza hauetan xedatutakoak betetzea.

Erabilera publikoko espazio libreen sisteman, planoetan agertzen diren espazio antolamendurako osagaiak orientagarriak dira. Izan ere, urbanizazio proiektuari dagokio horiek diseinatu eta definitzea.

Lotesleak dira:

- Bideen trazadurak eta neurriak ezartzea (galtzaden eta espalioen zabalerak).

- Bizitegietarako etxadien mugaketa.

La división de parcelas que aparece en el plano de Ordenación del Plan Parcial P-06, es una mera propuesta de ordenación a modo de ejemplo y no es vinculante.

Artículo 12.- Parcela mínima

La parcela mínima se establece en 600 m² con un frente mínimo a vial público o espacio libre de 15 m.

Artículo 13.- Edificabilidad

Uso característico: Residencial

Edificabilidad:

Coefficiente de edificabilidad: 0,25 m²/m² de superficie bruta del sector

Superficie del sector: 33.938 m²

Edificabilidad máxima del sector: 8.484,50 m²

Total superficie parcelas netas con aprovechamiento lucrativo: 22.098,11 m²

Edificabilidad sobre parcela neta: 8.484,50/22.098,11 = 0,3839 m²/m²

Número de viviendas: 30

Tipología: vivienda unifamiliar aislada. Se considera también edificación aislada a estos efectos, la vivienda pareada.

Sección 3ª: relativa al Proyecto de Urbanización

Artículo 14.- Definición

El proyecto de urbanización es el proyecto de obra cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones contenidas en este Plan Parcial. Deberá detallar y contener cuantas determinaciones sean precisas para definir adecuadamente las obras a realizar relativas a:

- Definición del trazado de vías de comunicación, tanto rodadas como peatonales.

- Pavimentación

- Áreas peatonales y Espacios Libres,

- Jardinería y mobiliario urbano,

Además definirá las siguientes redes de infraestructuras:

- Red de saneamiento con separación de redes para aguas pluviales y residuales.

- Abastecimiento de aguas para consumo doméstico e hidrantes.

- Red de riego (para dar servicio al riego de espacios públicos y jardines privados).

- Red de energía eléctrica.

- Red de telecomunicaciones.

- Red de alumbrado público.

- Red de gas.

Artículo 15.- Garantía de cumplimiento de los compromisos

Según establece el artículo 60 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se establece como garantía del compromiso del desarrollo del Plan Parcial el 6% del coste de las obras de urbanización, según la evaluación económica del Plan Parcial. Esta garantía podrá formalizarse mediante entrega de la cantidad en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

Artículo 16.- Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial

El proyecto de urbanización no podrá modificar las previsiones del Plan Parcial. No obstante se podrán admitir adaptaciones motivadas por necesidades técnicas para la ejecución de las obras de urbanización, siempre y cuando estén suficientemente justificadas y se cumplan las condiciones de superficie mínima de dotaciones del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de frente mínimo establecido para las parcelas, superficies mínimas de parcelas y cumpla con el resto de las Normas establecidas en las presentes Ordenanzas Regulatoras.

En el Sistema de Espacios Libres de uso público, los elementos de ordenación del espacio que aparecen en los planos son meramente orientativos, correspondiendo al proyecto de urbanización su diseño y definición

Son vinculantes:

- Trazados y dimensionamiento de vías (anchos de calzadas y aceras).

- La delimitación de las manzanas residenciales.

P04 planoan ezarritako sestrak gutxi gorabeherakoak dira. Urbanizazio proiektuak zehaztuko ditu zehatz-mehatz.

17. artikulua.- Urbanizazio proiektuko agiriak

Urbanizazio proiektuak, gutxienez, Hirigintza Planeamenduaren Arautegiko 69. eta 70. artikuluetan adierazitako obrak eta agiriak izan behar ditu bere baitan, baita Erribera Beitiko Ordezko Arauetako II. tituluan xedatutakoak ere.

18. artikulua.- Urbanizazio proiektuan nahitaez bete beharreko araudia

Proiektuak indarrean den araudi orokorrak xedatutakoak beteko ditu eta, bereziki, Erribera Beitiko ordezko arauetako II. tituluko I. kapituluak 123. artikulutik 152. artikulura bitartean xedatutakoak.

Gainera, atal honetan xedatutakoak ere beteko dira.

Espazio publikoen irisgarritasunari buruzko araudiak, Eusko Jaurlaritzako abenduaren 4ko 620/1997 Legeak eta hura garatzen duen arautegiak (68/2000 Dekretua) xedatutakoak bete beharko ditu.

19. artikulua.- Lurrak mugitzeko baldintza teknikoak

Urbanizazio proiektuak beharrezko lur mugitze lanak egingo ditu komunikazio sarea gauzatzeko, eta honakoak jasoko ditu: sektoreko sastraka guztiak garbituko direla eta lurrez bete beharreko lurzatietan behar bezala sailkatutako hondeaketetatik eta lur erauzketetatik ateratako lurrak hedatzen eta trinkotzen direla.

20. artikulua.- Komunikazio sistemen baldintza teknikoak

Bide sarea:

Hirigintza Planeamenduaren Arautegiko 52 eta 60. artikuluetan zehaztutakoak betez, P03, P04 eta P05 planoetan bide motak deskribatzen dira, eta honelako definizioak ematen dira:

- Oinplanoko trazatua eta bideen ardatzetako puntu koordenadak, biak lotesleak. Urbanizazio proiektua garatzean aldaketa eta doitze txiki batzuk besterik ez dira onartzen.

- Sestrak, doitze txikiak onartzen dira.

- Aparkalekuak. Aldaketa txikiak gerta litezke, baldin eta ordezko arauetan xedatutako gutxienezko hornidurak betetzen badira.

- Sekzio motak, lotesleak.

- Ibilgailuak lurzatiara sartzeko ibiak. Aldaketak izan ditzakete behin betiko lurzati mugetara doitzen badira, baina bi lurzati jarraietara sartzeko ibia aprobetxatzeko irizpideari utsiz. Ibia udalak gai horren inguruan dituen irizpideak kontuan hartuta zehaztuko da.

Materialak urbanizazio proiektuan zehaztuko dira, baita oinezkoentzako igarobideak, lurzati pribatuetara ibilgailuak sartzeko ibiak eta seinaleak ere.

1, 2, 3 eta 4 ardatzak

Koexistentzia bideak dira.

Galtzadaren sekzioa: 6 m + 2 m espaloi alde bakoitzean. 1 eta 4 ardatzak dauden bideen luzakinak izango dira.

3. ardatzeko gehigarria, hasieran kokatua, jadanik dagoen etxebizitzarako sarbidea izan arren, oinezkoen tratamendua izan dezake, baina onartu egin behar du ibilgailuak etxebizitzetara pasatzea.

5. ardatza: jadanik dagoen landa bidea.

Toki komunikazioen sisteman txertatzen da, sektorearen mugaketan sartuta dagoen azaleran.

Galtzadaren sekzioa: 6,00 metrokoa izango da, 2 metroko espaloia izango du albo batean eta etorkizunean espaloia egiteko azalera erabilgarria bestean. Hegoaldeko espaloia ez gitea onartzen da, eta azalera hori asfaltaturik geratuko da eta galtzadan txertaturik, bi erabilerak pinturarekin bereiztuz.

7. ardatza:

Landa lurzatiarako sarbidea, 4 metroko zabalera duena. Tratamendu arin bat egingo da, ez galtzarena, baina lantzean behin landa ibilgailuak eta makinak erabiltzea onartu behar da 44. eta 45. landa lurzatiara iristeko.

Trazadurak 44 eta 45 lurzatiara nekazaritzarako makinekin sartzeari ahalbidetuko du amaierako muturrean.

Nekazaritza lurzatiara sartzeari

Urbanizazio proiektuak irtenbidea emango dio 42 eta 47 nekazaritza lurzatiarako sarbideari. Izan ere, landa bidetik eta Melledeseko

Las rasantes establecidas en el plano P04: Rasantes son aproximadas. El proyecto de urbanización las definirá exactamente.

Artículo 17.- Documentación del Proyecto de Urbanización

El proyecto de urbanización deberá incluir como mínimo, los documentos y obras indicadas en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, así como los expresados en el Título II de las Normas Subsidiarias de Ribera Baja.

Artículo 18.- Normativa de obligado cumplimiento en el Proyecto de Urbanización

El proyecto cumplirá con lo establecido en la normativa general vigente y en particular con las determinaciones establecidas en el Título II. Capítulo 1 (artículos 123 a 152) de las Normas Subsidiarias de Ribera Baja.

Además se atenderá a lo dispuesto en los artículos de esta sección.

Deberá cumplir lo dispuesto en la normativa sobre Accesibilidad en los espacios públicos, Ley 620/1997 de 4 diciembre del Gobierno Vasco y Reglamento que la desarrolla (Decreto 68/2000), debiendo hacer justificación expresa de su cumplimiento.

Artículo 19.- Condiciones técnicas del movimiento de tierras

El proyecto de urbanización realizará el movimiento de tierras necesario para llevar a cabo la red de comunicaciones. Contemplará un desbroce general del sector y el extendido y compactado de las tierras provenientes de desmontes y excavaciones adecuadamente clasificadas, para extender, debidamente compactadas, en las zonas de las parcelas que queden deprimidas.

Artículo 20.- Condiciones Técnicas del sistema de comunicaciones.

Red Viaria:

En cumplimiento de los artículos 52 y 60 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se describen P03, P04 y P05 los diferentes tipos de viario, definiendo:

- Trazado en planta y coordenadas u.t.m. de puntos de los ejes de viales, de carácter vinculante. Solo se admiten pequeñas variaciones y ajustes en el desarrollo del Proyecto de Urbanización.

- Rasantes, se admiten pequeños ajustes.

- Plazas de aparcamiento. Podrán surgir pequeñas modificaciones siempre que se cumpla la dotación mínima establecida en las Normas Subsidiarias.

- Secciones tipo, de carácter vinculante.

- Vados de acceso de vehículos a las parcelas. Podrán sufrir modificaciones al ajustarse a los límites de las parcelas definitivas, pero manteniéndose el criterio de aprovechar un vado para acceder a dos parcelas contiguas. El vado se definirá atendiendo a los criterios del Ayuntamiento a ese respecto.

Los materiales se definirán en el Proyecto de Urbanización, así como los pasos de peatones, la ejecución de vados de acceso de vehículos a las parcelas privadas, y señalización.

Ejes 1, 2, 3, 4

Son viales de coexistencia.

Sección de calzada: 6 m + 2 m de acera a cada lado. Los ejes 1 y 4 serán prolongación de los viales existentes.

El apéndice del eje 3, situado en su inicio, que da acceso a la vivienda existente, puede tener un tratamiento peatonal, aunque deberá admitir el paso de vehículos a la vivienda.

Eje 5: Camino rural existente

Queda incorporado al sistema de comunicaciones locales en la superficie incluida en la delimitación del sector.

Sección de calzada: será de 6,00 m, con acera a un lado de 2 m y espacio disponible al otro lado para realizar la acera en un futuro, de otros 2 m. Se admite no ejecutar la acera sur, dejando asfaltada esta superficie e incorporada a la calzada, separando con pintura ambos usos.

Eje 7

Camino de acceso a las parcelas rústicas, de 4 m de ancho. Se realizará con un tratamiento blando, no de calzada, aunque debe permitir el uso esporádico de vehículos y maquinaria agrícola a las parcelas rústicas 44 y 45.

Su trazado permitirá en su extremo final el acceso con maquinaria agrícola a las parcelas 44 y 45.

Acceso a parcelas agrícolas

El Proyecto de Urbanización solucionará el acceso a las parcelas agrícolas 42 y 47, desde el camino rural y desde la carretera a

errepidetik, hurrenez hurren, egingo da sarbidea, eta pasagunea nekazaritza makinak bira egiteko eta sartzeko modukoa izango da.

P04 planoan tokia eta gutxienez izan beharreko neurriak adierazten dira, eta jabeek aipatutako irtenbidearekin ados agertu behar dute.

Aparkalekuak

Lurzati pribatuetan: plaza 1 etxebizitzaren 200 m² eraiki bakoitzeko.

Aparkaleku publikoak galtzadan: ibilgailuetarako bideetan aparkaleku publikoek izango duten kokapena dagokion planoan zehaztuko da. Behin betiko lurzatiarako sarreretan oinarrituta, haien kokapena aldatua izan daiteke. Aparkalekuetan gutxienez 42 plaza izango dira eta horietako gutxienez bi minusbaliatuentzat izango da; kopuru hori aldaezina izango da.

Aparkalekuko plazek gutxienez izango duten neurria

Lerroan: 2,00 x 5,00 m

Baterian: 2,20 x 4,50 m

Minusbaliatuentzako plazak baterian:

3,20 x 4,50 m, albo bat libre daukala.

3,60 x 4,50 m, albo bat libre ez dagoela.

6 m luze, luzetarako aparkamenduan.

21. artikulua.- Erabilera eta jabari publikoko espazio librearen sistemak

Urbanizazio proiektuan erabilera eta jabari publikoko espazio libreak garatzeko, parke publikoaren izaera kontuan hartu behar da. Horietan oinezkoentzako bidezidorrak eta jolas, aisialdi eta egonaldi tokiak egingo dira eta hiri altzari egokiz hornitu.

Lerrokadura planoan adierazitako mugak lotesleak dira. Zuhaitz eta zuhaitzi autoktonoak landatuko dira.

22. artikulua.- Saneamendu sarearen baldintza teknikoak (euri urak eta ur beltzak)

Indarreko araudia eta Erribera Beitiko Udalean eta Manzanosko Administrazio Batzarrean dauden irizpideak aplikatuko dira. Euri eta hondakin urak sare banatzaileetan jasoko dira hartune putzuraino, eta hori guztia ordeko arauetan xedatutakoaren arabera egingo da.

Euri eta honakin urak banatzeko sareen proiektua egingo da.

Hona sarean baimendutako gehienezko abiadurak: 3 m/seg., ur beltzen sarean, eta 5 m/seg.-raino igo daiteke euri uren sarean. Gutxienezko abiadura ez da segundoko 0,5 metro baino txikiagoa izango. Erregistro putzuak jarriko dira, batetik bestera 30 eta 50 metro bitarteko tartearekin. Sare buruetan ura husteko andelak jarriko dira garbiketa eta mantentze-lanak errazteko. Kutxeten estalkietan "euri urak" edo "saneamendua" idatziko da hondakin uretarako denean.

Zolatutako espazio publikoaren 150 metro koadro bakoitzeko, gutxienez, hustubide bat egongo da. Lorategi zonak drainatuko direla ziurtatuko da.

Lurzati pribatu bakoitzeko euri uren sarera eta ur beltzen sarera hartune bat baimenduko da. Urbanizazio proiektuak lurzati pribatu bakoitzean euri uren eta ur beltzen hartuneetarako kutxeta bat eginda utziko du, eraikinaren saneamendua lotzen denean ez dadin esku-hartzerik egin behar amaitutako urbanizazioan.

Euri urak dagoen sarearekin lotu arte bideratuko dira. Ez da inolaz ere ur beltzen sarera euri urik eramango, hobi septikoa premiarik gabe ez kargatzeko.

Saneamendu proiektua garatzeko, kontuan hartuko dira "Manzanosko saneamendu proiektua eta ur arazketa"-ren baldintzak plan partziala idazteko uneko lehiaketa fasean.

23. artikulua.- Edateko uraren, ureztatzeen eta ur hartuenean hornidura sarearen baldintza teknikoak

Bi sare egongo dira ura banatzeko: edateko ur hornidura eta ureztaketarako sare publiko eta pribatua. Suteetarako ur-hartune sarea horniketarena bera izango da.

Etxeak edateko urez hornitzeko sarea: Sarea kalkulatzeko batez besteko kontsumotzat 300 litro orduko eta eguneko hartuko da. Gehienezko kontsumoa kalkulatzeko eguneko batez bestekoaren halako hiru hartuko da. Gutxienezko presioa 1 atm izango da.

Ureztatze sarea: Kontsumo publikorako eta pribaturako ureztatze sare baten proiektua egingo da. Parke, lorategi eta lurzati pribatuko

Melletes respectivamente, asegurando un paso suficiente para permitir el giro y entrada de maquinaria agrícola.

En el plano P04 se indica el lugar y dimensiones mínimas, mostrándose los actuales propietarios de acuerdo con dicha solución.

Aparkamientos

En parcelas privadas: 1 plaza por cada 200 m² construidos de vivienda.

Aparkamientos públicos en calzada: en los planos correspondientes, se determina la ubicación de aparcamientos de carácter público a lo largo de las vías rodadas. Su situación puede ser alterada dependiendo de los accesos a las parcelas definitivas. No podrá ser alterado el número mínimo de aparcamientos que se eleva a 42 plazas, dos de las cuales al menos serán reservadas para minusválidos.

Dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento

En línea 2,00 x 5,00 m

En batería 2,20 x 4,50 m

Minusválidos en batería

3,20 x 4,50 m, con un lado libre

3,60 x 4,50 m, sin lado libre

6 m de longitud en aparcamiento en línea

Artículo 21.- Sistemas de Espacios Libres de Uso y Dominio Público

Para el desarrollo en el Proyecto de Urbanización de los Sistemas de Espacios Libres de uso y dominio público, se tendrá en cuenta que deberá tener un carácter de Parque Público. Contendrá senderos peatonales, zonas de juego, ocio y estancia y se dotará del mobiliario urbano adecuado.

Son vinculantes los límites expresados en el plano de alineaciones. Se plantarán árboles y arbustos de especies autóctonas.

Artículo 22.- Condiciones Técnicas de la Red de Saneamiento (pluviales y fecales)

Será de aplicación la Normativa vigente y los criterios que existan en el Ayuntamiento de Ribera Baja y la Junta Administrativa de Manzanos. Se recogerán en redes separativas las aguas residuales y las pluviales hasta el mismo pozo de acometida, atendiendo a lo determinado en las Normas Subsidiarias.

Se proyectarán redes separativas de aguas pluviales y residuales.

Las velocidades máximas permitidas en la red serán: de 3m/seg en caso de red de aguas negras, pudiendo aumentarse hasta 5 m/seg en el caso de pluviales. La velocidad mínima no descenderá de 0,5 m/seg. Se situarán pozos de registro entre 30 y 50 m de separación. Se dispondrá de una cámara de descarga en las cabeceras de las redes, al objeto de facilitar su limpieza y mantenimiento. Las tapas de las arquetas llevarán inscritas las palabras "pluviales" o "saneamiento" en el caso de residuales.

Se situará al menos un sumidero cada 150 m² de espacio público pavimentado. Se asegurará el drenaje de las zonas ajardinadas.

Por cada parcela privada solo se permitirá una conexión a la red de pluviales y otra a la de fecales. El proyecto de urbanización dejará realizada una arqueta de acometida de pluviales y otra de fecales dentro de cada parcela privada, con el fin de que cuando se conecte el saneamiento de la edificación no se tenga que intervenir en la obra de urbanización acabada.

Las aguas pluviales se conducirán hasta conectar con la red existente. En ningún caso se llevarán las aguas pluviales a la red de fecales para no cargar innecesariamente la fosa séptica.

Se tendrá en cuenta para el desarrollo del proyecto de saneamiento, las condiciones del "proyecto de saneamiento y depuración de aguas de Manzanos", en fase de concurso en el momento de redacción del presente Plan Parcial.

Artículo 23.- Condiciones técnicas de la Red de Abastecimiento de Agua Potable, Riego e Hidrantes

Se dispondrán 2 redes de distribución de agua: abastecimiento de agua potable y red de riego público y privado. La red de hidrantes para incendios será la misma que la de abastecimiento.

Abastecimiento de agua potable para consumo doméstico: Para el cálculo de la red se tomará como consumo medio 300 l/h/d. El consumo punta para el cálculo se obtendrá multiplicando por 3 el consumo medio diario. La presión mínima será de 1 atm.

Red de riego: Se proyectará una red de riego para consumo público y privado. Se preverá un consumo mínimo diario de 20 m²/ha

lorategietarako, egunean gutxienez 20 m³/ha-ko kontsumoa aurreikusiko da. Ureztatze-aho bat egongo da 50 metroko radio barruan geratzen den espazio publiko bakoitzerako.

Bi sareek kutxetak izango dituzte eta batetik bestera, gehienez, 50 metro egongo dira. Erregistro estalkietan "hornidura" edo "ureztatzea" idatziko da.

Urbanizazio proiektuak lurzati bakoitzean edateko uraren eta ureztatzeen hartuneak eginda utziko ditu, eraikitze lanak egiten direnean egindako urbanizazio orokorrean jarduketak egin behar izan ez daitezen.

Suteetarako sarea: Horniketa hoditeria erabiliko da. aplikagarri den arategiari lotuko zaio, batez ere, suteen aurkako babesari dagokionari. Suteetarako ur-hartune bat jarriko da 200 metrotik 200 metrora.

24. artikulua.- Argindar hornidura sareko baldintza teknikoak

Boltaje txikiko eta boltaje handiko lineen arategia aplikatuko da, baita indarrean den gainerako arategia ere. Sareak enpresa hornitzaileak jarritako eskakizunak beteko ditu.

Herrian dagoen tentsio erdiko (13,5 kV) aireko transformadorearen ordeztu instalazio berriei zerbitzua emango dien ahalmen handiagoko beste bat jarriko da. Transformazioegune berria eraikin edo etxolan egingo da, eta aireko transformadorea debekatuta egongo da.

Plan partzialak transformazioegunerako toki bat jasotzen du. Dena den, argindarraren hartuneari eta transformazioeguneran kokapenari buruzko proposamena orientagarriak baino ez dira. Proposamen hori aldatu egin daiteke enpresa hornitzaileak Manzanoseko herriguneari buruz egiten duen azterlanaren ondorioz. Transformazioegune berritik behe tentsioaren bideraketa lurratzpitik egingo da.

Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxienezko potentziak:

Elektrifikazio maila altua: 8000 W
Elektrifikazio maila ertaina: 5000 W
Elektrifikazio maila baxua: 3000 W
Biztanle bakoitzeko gutxienezko potentzia: 0,6 kW.

Kutxetek estalkian zerbitzuaren edo enpresa hornitzailearen izena eramango dute.

Urbanizazio proiektuak lurzatiaren mugetan hartunea eginda utziko du, urbanizazioa garatzen denean ez dadin beste lanik egin behar amaitutako urbanizazioan.

25. artikulua.- Telekomunikazio sarearen baldintza teknikoak

Komunikazio sarea edozein enpresak bere sarea sartzeko moduan egingo da.

Lurzati guztien mugetan hartuneak uzteko adina gurutzamendu egingo da, eraikitze lanak egitean eginda dagoen urbanizazioan lanik egin behar izan ez dadin.

Urbanizazio proiektuak lurzatiaren mutur bakoitzean hartune hodiak utziko ditu.

26. artikulua.- Propano gasaren sarearen baldintza teknikoak

Gas sareak enpresa hornitzailearen eta indarreko berariazko araudiaren eskakizunak beteko ditu.

Urbanizazio proiektua lurzati bakoitzak izan behar duen hartunea jasoko du. Hodiak espaloi azpitik lurzatiaren mugaraino helduko dira.

Planoan zehaztutako lekuan gas propanorako andela jarriko da. Hori jartzean lurzati landarearen diseinuari kontu handia egingo zaio, hondakin eremuaren itxura ez izateko.

Gas hartunearen adarrak lurzatiaren muturreraino eramango dira.

27. artikulua.- Herriko argien sarearen baldintza teknikoak

Sare independentea izango da. Kontsumo eta argi kutsadura txikiko argien proiektua egingo da. Ondoko argi maila eskaini beharko du, ordea:

EREMUA	ARGIZTAPEN MAILA		
	BATEZ BESTE (lx)	BATEZ BESTEKO UNIFORMET.	MUTURREKO UNIFORM.
Oinezkoena	15	% 40	% 20
IBN/IBMB	20	% 50	% 30
BMKB/GKB	20	% 50	% 30

en zonas de parques, jardines, y jardín de parcela privada. Las bocas de riego se dispondrán de forma que todo el espacio público comprendido en el ámbito quede dentro de una circunferencia de 50 m de radio con centro en una boca de riego.

Ambas redes dispondrán de diferentes arquetas con una separación máxima de 50 metros. En las tapas de registro se leerán las palabras "abastecimiento" o "riego" en cada caso.

El proyecto de urbanización dejará realizada la acometida de agua potable y de riego a cada parcela, de forma que cuando se ejecute la edificación no sea necesario actuar sobre la urbanización general realizada.

Red de incendios: Se utilizará la tubería de abastecimiento. Se ajustará a la normativa que le sea de aplicación en particular la de protección contra incendios, colocando un hidrante cada 200 metros de distancia.

Artículo 24.- Condiciones Técnicas de la Red de Suministro de Energía Eléctrica

Será de aplicación el Reglamento de Alta y Baja Tensión, así como el resto de la normativa vigente. La red cumplirá con los requisitos exigidos por la Compañía suministradora.

Se contemplará la sustitución del transformador aéreo existente de Media Tensión (13,5 KV) existente en el pueblo, por otro de mayor capacidad que de servicio a las nuevas instalaciones. El nuevo centro de transformación se realizará en edificación o caseta, prohibiéndose el transformador aéreo.

En el Plan Parcial se prevé un lugar para el Centro de Transformación. No obstante la propuesta de toma de energía y situación del Centro de Transformación son puramente orientativas, pudiendo variarse como consecuencia del estudio que la compañía suministradora realice en su momento para el núcleo de Manzanos. Desde el nuevo transformador la canalización en Baja Tensión se realizará de forma soterrada.

Las potencias mínimas a estimar por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado 8000 W
Grado de electrificación medio 5000 W
Grado de electrificación bajo 3000 W
Potencia mínima por habitante será de 0,6 Kw

Las arquetas indicarán en la tapa el servicio o el nombre de la compañía suministradora.

El proyecto de urbanización dejará realizada la acometida en el límite de parcela con el fin de que cuando éste se desarrolle, no sea necesario intervenir en la urbanización realizada.

Artículo 25.- Condiciones Técnicas de la Red de Telecomunicaciones

La red de comunicaciones se realizará de forma que cualquier compañía pueda instalar su red.

Se realizarán los cruces necesarios para dejar acometidas en el límite de todas las parcelas, de forma que no sea necesario intervenir en la urbanización realizada cuando se quiera construir.

El Proyecto de Urbanización dejará tuberías de acometida al borde de cada parcela.

Artículo 26.- Condiciones Técnicas de la Red de Gas Propano

La red de gas cumplirá los requisitos de la compañía suministradora y la normativa específica vigente.

El proyecto de urbanización contemplará la acometida a cada parcela, dejando las tuberías pasadas bajo la acera, hasta el límite de la parcela.

Se colocará el depósito de propano subterráneo en el lugar reservado específicamente indicado en plano, debiendo tener un especial cuidado en el diseño de la vegetación de la parcela, para evitar la apariencia de un espacio residual.

Se llevarán ramales para la acometida de gas hasta el borde de la parcela.

Artículo 27.- Condiciones Técnicas de la Red de Alumbrado Público

Será una red independiente. Se proyectará un alumbrado de bajo consumo y baja contaminación lumínica, dispuesto de modo que asegure los siguientes niveles de iluminación:

ZONA	NIVEL MEDIO DE ILUMINACIÓN (LX)	UNIFORMIDAD MEDIA	UNIFORMIDAD EXTREMA
Peatonal	15	40%	20%
VRS/VRP	20	50%	30%
VCS/VCM	20	50%	30%

Erregistro kutxetak jarriko dira eta haien estalkian "herriko argiak" jarriko du.

28. artikulua.- Bestelako zerbitzuak

Jabari eta erabilera publikoko zonetan hondakin edukiontzia jartzeko hiru gune zehazten ditu plan partzialak. Urbanizazio proiektuak gune horiek kontuan hartuko ditu. Kokapena aldatu egin ahal izango da urbanizazio proiektuan gune hauen diseinu ezaugarrietara doituaz, baldin eta sektorearen azaleran banatuta badaude. Horrela, auzokide bakoitzak edukiontzietaraino egin beharreko bidea antzekoa izango da.

Gune horrek leku nahikoa izan behar du lau edukiontzi (hondakin organikoak, papera, beira eta ontziak) jasotzeko.

29. artikulua.- Urbanizazio proiektua egiteko eta lanak burutzeko epeak.

Plan partziala behin betiko onartzen denetik aurrera, bi urte izango dira urbanizazio proiektuari hasierako onarpena emateko, eta beste bi urte lanak burutzeko.

III. KAPITULUA. ERAIKITZEKO ARAUAK

1. atala: baldintza orokorrak

30. artikulua.- Eraikitzeko ordenantzak

Kapitulu honetan jasotako zonei dagozkien ordenantzetan berariaz arautzen ez diren alderdi guztiak ordezkio arauetako honako zati hauen arabera arautuko dira:

- I. titulua: "araudi orokorra", eta, batez ere "7. kapitulua: eraikuntzaren baldintzak":

- II. titulua, "3. kapitulua: eraikuntza bakartuari buruzko ordenantzak", 177. artikulutik 185. artikulura.

- IV. titulua, lurzoru urbanizagarriaren berariazko araudia eta, zehazki, II. eranskineko R-21/S. Hoyuelo. Manzanos planeamendu eremuaren fitxan adierazitakoa.

31. artikulua.- Erabilerei buruzko ordenantzak

Sistema bakoitzerako ordenantzetan berariaz arautzen dira erabilerei eta haien bateragarritasunei buruzkoak. Berariazko ordenantzetan arautu ez diren gorabeheretan, berriz, ordezkio arauetako I. Tituluko "6. kapitulua: lurzoruaren kalifikazioa" atalean xedatutakoari jarraituko zaio.

2. atala: Erabilera bakoitzerako berariazko ordenantzak

KOMUNIKAZIO SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK

32. artikulua.- Komunikazio sistema

Ibilgailuentzako bideek, espaloiek, aparkalekuek eta bideek osatzen dute; horien neurriak 20 artikuluan eta P03, P04 eta P05 planoetan zehaztuta datoz.

a) Eraikuntzaren araubidea

Baimendutako eraikuntzak honako hauei dagozkienak dira:

- Urbanizazio proiektuan zehazten diren hiri altzariak kokatzea.

- Azpiegitura sareen berezko instalazioak (lurrazpikoak izango dira) egin eta horien trazadura egitea.

- Zerbitzu komunien instalazioak, hala nola, telefono kabinak, hondakinak jasotzeko ontziak, antena kolektiboak eta abar.

b) Erabileren araubidea

Bide sarerako zehaztutako erabilera ibilgailuen zein oinezkoen zirkulazioak baino ez dira, eta berariaz debekatzen da ibilgailuak aparkalekutarako zonetatik kanpo geratzea, bai eta zamalanak egitea ere.

Aparkalekuetarako eta hondakinak batzeko edukiontzietarako guneak gordeko dira.

JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO ESPAZIO LIBREEI BURUZKO ORDENANTZAK

33. artikulua.- Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak.

Zona bakar batean elkartzeko dira, hain zuen, Planoetako EL zonan.

a) Eraikitzeko araubidea

Honakoei dagozkien eraikuntza lanak egitea baino ez dago baimenduta:

- Azpiegitura eta zerbitzu beharrei lotutako etxola eta moduluak, betiere beharra arrazoitzen bada eta azalera ez badu gainditzen sartuta dagoen zonaren (170 m² kasu honetan) 0,05 m²/m² eraikuntzaren koefizientea.

Se dispondrán arquetas de registro indicando en la tapa "alumbrado público".

Artículo 28.- Otros servicios

El Plan Parcial prevé tres espacios en zonas de dominio y uso público, destinados a albergar contenedores de residuos, que el proyecto de urbanización deberá respetar. Podrá variarse su situación, ajustándose a las características de diseño de estos espacios en el proyecto de urbanización, siempre que estén repartidos en la superficie del sector, de forma que las distancias máximas a recorrer cada vecino a los contenedores sean similares.

El espacio debe ser suficiente para albergar contenedores de residuos orgánicos, papel, vidrios y envases.

Artículo 29.- Plazos para presentar el Proyecto de Urbanización y para la ejecución de las obras

Se establece un plazo de dos años para la aprobación inicial del proyecto de urbanización desde la aprobación definitiva del Plan Parcial y dos años más para la ejecución de las obras.

CAPÍTULO III. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª: Condiciones de carácter general

Artículo 30.- Ordenanzas de Edificación

En todos aquellos aspectos no regulados específicamente por las Ordenanzas relativas a las zonas contenidas en este capítulo, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias en:

- Título I: "normativa general" y en particular el "capítulo 7: condiciones de la edificación".

- Título II, "capítulo 3: ordenanzas de la edificación aislada", artículos. 177 a 185.

- Título IV, normativa particular del suelo urbanizable y en concreto a la expresada en la ficha del ámbito de planeamiento R-21/S. Hoyuelo. Manzanos, del Anejo II.

Artículo 31.- Ordenanzas de Usos

Los aspectos relativos a usos y sus compatibilidades quedan regulados en las Ordenanzas particulares de cada sistema. En aquellos aspectos no regulados por las ordenanzas particulares, se estará a lo dispuesto en el Título I "capítulo 6: calificación del suelo" de las Normas Subsidiarias.

Sección 2ª: Ordenanzas particulares para cada uso

ORDENANZAS RELATIVAS AL SISTEMA DE COMUNICACIONES

Artículo 32.- Sistema de Comunicaciones

Está compuesto por los viales rodados, aceras, aparcamientos y caminos, cuyas dimensiones se especifican en el artículo 20 y en los planos P03, P04 y P05.

a) Régimen de la Edificación

Las construcciones permitidas son las relativas a:

- Localización de los elementos de mobiliario urbano que se especifiquen en el Proyecto de Urbanización.

- Ejecución y trazado de las instalaciones propias de las redes de infraestructura, las cuales serán subterráneas.

- Instalaciones para servicios comunes como cabinas telefónicas, recipientes para recogida de residuos, antenas colectivas, etc.

b) Régimen de Usos

Los usos previstos en la red viaria son exclusivamente los de circulación de vehículos y peatones, quedando expresamente prohibido el estacionamiento, así como la carga y descarga, fuera de las zonas destinadas a aparcamiento.

Se reservan espacios para aparcamientos y para albergar los contenedores de residuos.

ORDENANZAS RELATIVAS A LOS ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

Artículo 33.- Espacios Libres de Uso y Dominio Público

Se aglutinan en una única zona. Se corresponde con la zona EL en los planos.

a) Régimen de Edificación

Únicamente se permite realizar intervenciones referidas a:

- Casetas y módulos, unidos a las necesidades de infraestructuras y servicios, siempre que quede justificada su necesidad, y la superficie no supere una edificabilidad de 0,05 m²/m² del suelo de la zona en que se integre (170 m² en este caso).

- Zerbitzu komunak instalazioak, hala nola, telefono kabinak, hondakinak jasotzeko ontziak, antena kolektiboak eta abar.

- Urbanizazio elementuak, hala nola, pergolak, harmailadiak, eskailerak, arrapalak eta abar.

b) Erabileren araubidea

Erabilera aurreikusitakoak:

- Igarotzeko lekuak.

- Egonaldia.

- Aisialdia

- Oinezkoen aisia.

- Haur jolasak.

Erabilera bateragarriak:

- Hirugarren sektoreko instalazio txikiak, zerbitzuetarako: tabernak, izozki dendak, prentsa kioskoak eta abar.

- Urmaelak jartzea, beharrezkoa den azpiegiturarekin.

- Bideen eta zidorren trazadura egitea eta zonak egonaldiatarako egokitzea.

- Azpiegitura sarearen berezko instalazioak egitea eta horien trazadura egitea.

Erabilera debekatuak: Gainerakoak.

IRAKASKUNTZAKO ZEIN INTERES PUBLIKO ETA SOZIALEKO EKIPAMENDUAREN HORNIDUREI BURUZKO ORDENANTZAK

34. artikulua.- Aplikazio eremua.

Ordenantza hauek irakaskuntzako zein merkataritza eta gizarteko ekipamendu zonan aplikatuko dira, ikastetxe ondoan dagoen horretan, hain zuzen.

35. artikulua.- Merkataritza ekipamendua (ME)

a) Eraikitze araubidea

Merkataritza ekipamendurako lurzorua: 40 m².

Okupazioa gehienez: % 100. Eraikina irakaskuntza ekipamendurako eraikinari atxikitzea onartzen da.

Eraikigarritasuna gehienez: lurzoruaren okupazioa bider onartutako solairu kopurua.

Solairu kopurua gehienez: sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.

Forjatuaren edo teilategalaren beheko aldera gehienez egongo den altuera: 7 m, fatxada nagusiaren erditik forjatuaren beheko aldera arteko tartea neurtuta.

b) Erabileren araubidea

Erabilera nagusia: merkataritza.

Erabilera bateragarria: ostalaritza.

Erabilera debekatuak: gainerakoak.

Plan partzialean aurreikusita dago erabilera hau irakaskuntzako ekipamenduetarako gordetako lurzati berean kokatzea, bakoitzari dagokion zatia mugatu gabe, bi horniduretarako sarbidea espazio publikotik izateko baldintzarekin.

36. artikulua.- Irakaskuntza ekipamendua (IE).

a) Eraikitze araubidea

Azalera gutxienez: 1.000 m². Irakaskuntza ekipamendurako lurzorua.

Okupazioa gehienez: % 60

Eraikuntzaren atzeraemangunea eta lerroakadurak gehienez: 3 m muga guztietara. Merkataritza horniduraren eraikinari atxikitu ahal izango zaio.

Altuera eta solairu kopurua gehienez: sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa.

Eraikigarritasuna gehienez: lurzoruaren % 60ko okupazioa bider onartutako solairu kopuruaren emaitza.

Aparkalekua: aparkatzeko toki 1 eraikitako 200 m² bakoitzeko edo zatiki bakoitzeko; aparkalekua lurzatiaren barruan egin behar da.

Lurzatiaren kanpoko itxitura: hormatxo itsua onartzen da, gehienez, 80 zentimetroko altueran eta burdin hesia edo landarez egindako itxitura, 1,80 metroko altueraraino.

b) Erabileren araubidea

Erabilera nagusia: hezkuntzakoak.

Erabilera bateragarriak: kirola eta kultura.

Erabilera debekatuak: gainerakoak.

- Instalaciones para servicios comunes, como cabinas de teléfono y recipientes de recogida de residuos, antenas colectivas..

- Elementos de urbanización como pérgolas, escalinatas, escaleras, rampas, juegos, etc.

b) Régimen de Uso

Usos previstos:

- Tránsito.

- Estancia.

- Ocio.

- Esparcimiento peatonal.

- Juegos infantiles.

Usos compatibles:

- Pequeñas instalaciones terciarias consideradas como servicios: bares, heladerías, kioscos de prensa, etc.

- Instalación de estanques, con su necesaria infraestructura.

- Trazados de caminos, senderos y adecuación de zonas para estancia.

- Ejecución y trazado de instalaciones propias de las redes de infraestructuras.

Usos prohibidos: El resto.

ORDENANZAS RELATIVAS A LAS DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO DOCENTE E INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

Artículo 34.- Ámbito de aplicación

Serán de aplicación para la zona de equipamiento docente y comercial-social reservada junto al colegio.

Artículo 35.- Equipamiento comercial (EC)

a) Régimen de edificación

Suelo destinado a equipamiento comercial: 40 m².

Ocupación máxima: 100%. Se permite adosar la edificación al edificio de equipamiento docente.

Edificabilidad máxima: la resultante de la ocupación del suelo por el número de plantas permitidas.

Número máximo de plantas: S+PB+1+BC.

Altuera máxima a cara inferior del último forjado o alero: 7 m, medida desde la rasante de la acera en el centro de la fachada principal a la cara inferior del forjado.

b) Régimen de usos

Uso característico: comercial.

Uso compatible: hostelero.

Usos prohibidos: el resto.

La ubicación prevista en el Plan Parcial para este uso se engloba dentro de la misma parcela que la reservada para equipamiento docente, sin delimitar la porción correspondiente a cada una con la condición de que a ambas dotaciones se accedan desde el espacio público.

Artículo 36.- Equipamiento docente (ED).

a) Régimen de edificación

Superficie mínima: 1.000 m². Suelo destinado a equipamiento docente.

Ocupación máxima: 60 %

Retranqueo y alineaciones mínimas de la edificación: 3 m a todos los linderos. Podrá adosarse a la edificación de la dotación comercial.

Altuera y número máximo de plantas: S+PB+P1^a+BC.

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación del 60% de ocupación por el número de plantas permitido.

Aparcamiento: 1 plaza por cada 200 m² de superficie edificada o fracción, que deberá resolverse en el interior de la parcela.

Cerramiento exterior de la parcela: murete ciego a una altura máxima de 80 cm y verja o cierre vegetal hasta una altura de 1,80 m.

b) Régimen de usos

Uso característico: educativo.

Usos compatibles: deportivo, cultural.

Usos prohibidos: el resto.

AZPIEGITURETARAKO LURZATIARI BURUZKO ORDENANTZAK

37. artikulua.- Aplikazio eremua

Zona banaketako planoan izen hori daukan lurzoruari aplikatuko zaio.

38. artikulua.- Eraikuntzak eta erabilerak

a) Eraikuntzaren araubidea:

Baimenduta dago etxolak, andelak, zutoinak, dorreak, antenak, oinarriak eta abarrekoak eraikitzea, baldin eta horien oinarriko azpiegitura komunitararako berariazkoak eta beharrezkoak badira. Propano andela lurrazpikoa izan behar da. Jartzen diren azpiegiturak bista landarediaren bidez babestuko dira. Lurzatia urbanizaturik geratuko da, ureztaketarako sare eta guzti.

Mantentze lanak sektorea osatzen duen jabeen elkarrearen kontu izango dira.

b) Erabileren araubidea

Erabilera nagusia: oinarriko azpiegiturak eta azpiegitura komunak. Gune honetan sektore osorako izango den propano andela kokatzea aurreikusten da. Dena den, gune horretan sektore osorako izango diren bestelako azpiegiturak egin ahal izango dira, eta beharrezkotzat edo egokitatzat joko dira.

Erabilera debekatuak: gainerakoak.

IRABAZTEKO XEDEKO ASENTAMENTUEN SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK

39. artikulua.- Aplikazio eremua

Ordenantza hau bizitegiak dituen lurzatiei aplikatuko zaie.

40. artikulua.- Gutxienezko lurzattia eta aurrealdea

Gutxienezko lurzattia: 600 m²

Gutxienezko aurrealdea bideetara begira: 15 metro.

41. artikulua.- Eraikitze araubidea

Eraikinen tipologia: etxebizitza bakartua edo binakakoa.

Etxebizitza kopurua gehienez: 30. Baina % 10ean (33 etxebizitza) gehitu ahal izango da, baldin eta gehitzen diren 3 etxebizitza horiek babes ofizialekoak badira.

Sektorearen eraikigarritasun gordina: 33.938x0,25 m²/m² = 8.484,5.

Bizitegiarako lurzorua azalera: 22.098,11 m²

Lurzati garbiaren eraikigarritasuna: 8.484,5/22.098 = 0,3839 m² lurzorua.

Solairu kopurua: behe solairua + solairu 1 + estalkipea + sotoa edo erdisotoa. Eraikigarritasunari dagokionez, solairuarterkoa kontuan hartuko da 1,50 metroko altuera libretik aurrera.

Sestra azpiko eraikuntza: sestra azpitik garajeak, trastelekuak, zerbitzuak eta instalazio gelak eraikitzea baimentzen da eraikigarritasuna zenbait gabe, baldin eta fatxada bakoitzaren erdian beheko solairuaren forjatuaren azpiko aldea lursailaren sestraren kota berean edo 0,60 m behe-rago badago. Salbuetsita dago garaje-atea.

Lerrokadurak: mugetara dauden atzeraemangune lerroen arabera zehaztuko dira eraikuntzaren lerrokadurak. Horiek eraikuntzaren mugimendu eremuaren mugatatz hartzen dira.

Eraikinen okupazioa gehienez: % 40

Aparkalekuak: lurzatiaren barruan etxebizitza bakoitzeko auto birentzako aparkaleku egongo da gutxienez. Garajeak mugari atxiki ahal izango zaizkio, baldin eta honako bi baldintzak betetzen badira:

- Alboko lurzatiarekin batera egitea.

- Gutxienez 3 metro egotea eraikin nagusira, edo bestela eraikuntzari atxikita egotea bolumen bakarria osatuz.

42. artikulua.- Erabilera araubidea

Erabilera nagusia: bizitegiak.

Erabilera bateragarri eta debekatuak: 8 artikuluan zehaztutakoak.

3. atala: eraikuntzarako, higienarako eta osasunerako eta estetikarako, urbanizaziorako eta azpiegituretarako eraikuntza baldintzak.

43. artikulua.- Definizioak.

- Lurzattia: lur-unitate fisiko mugatu eta erregistratu gisa mugatutako lursailaren azalera.

ORDENANTZAS RELATIVAS A LA PARCELA DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 37.- Ámbito de aplicación

Será de aplicación al suelo calificado con este nombre en el plano de zonificación.

Artículo 38.- Edificaciones y usos

a) Régimen de la Edificación:

Se permite la construcción de casetas, depósitos, postes, torres, antenas, bases, etc., específicas y necesarias para las infraestructuras básicas comunes a que se destine. El depósito de propano deberá ser enterrado. Las infraestructuras que se coloquen se protegerán mediante vegetación de vistas. La parcela deberá quedar urbanizada, incluso con red de riego.

El mantenimiento correrá a cargo de la comunidad de propietarios que integre el sector.

b) Régimen de Usos

Uso característico: infraestructuras básicas y comunes. Se prevé en este espacio la situación del depósito de propano común a todo el sector. No obstante se podrán situar en el otras infraestructuras comunes al sector, que se considerarán necesarias o convenientes.

Usos prohibidos: el resto.

ORDENANTZAS RELATIVAS A SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS LUCRATIVOS

Artículo 39.- Ámbito de aplicación.

Será aplicable esta ordenanza a las parcelas destinadas a alojar viviendas.

Artículo 40.- Parcela mínima y frente mínimo

Parcela mínima: 600 m²

Frente mínimo a vial: 15 m.

Artículo 41.- Régimen de edificación

Tipología edificatoria: Vivienda aislada o pareada.

Número máximo de viviendas: 30. Se pueden ampliar un 10% (33 viviendas) si las 3 que se aumentan son de protección pública.

Edificabilidad bruta del sector: 33.938x0,25 m²/m² = 8.484,5.

Superficie de suelo residencial: 22.098,11 m²

Edificabilidad sobre parcela neta: 8.484,5/22.098 = 0,3839 m² suelo.

Número de plantas: B + 1 + Bajo cubierta + Sótano ó Semisótano. La Entrecubierta computa edificabilidad a partir de una altura libre de 1,50.

Edificación bajo rasante: se permite la construcción bajo rasante para alojamiento de garajes, trasteros, servicios y cuartos de instalaciones, no computando edificabilidad, siempre que la cara inferior del forjado de planta baja esté a una altura igual o menor a 0,60 m de la cota de la rasante del terreno en el centro de cada fachada. Se exceptúa la puerta de garaje.

Alineaciones: Las alineaciones de la edificación se determinan por las líneas de retranqueo a linderos. Estas tienen la consideración de delimitación del área de movimiento de la edificación.

Ocupación máxima de la edificación: 40%

Dotación de aparcamientos: Las parcelas resolverán en su interior el aparcamiento de al menos dos coches por vivienda. Se admite adosar garajes al lindero siempre que cumplan estas dos condiciones:

- Resolverse de forma pareada con la parcela contigua.

- Que tenga una separación a edificación principal de al menos 3 m, o por el contrario se encuentre adosada a ella, formando un sólo volumen.

Artículo 42.- Régimen de usos

Uso característico: residencial.

Usos compatibles y prohibidos: los descritos en el artículo 8.

Sección 3ª: Condiciones constructivas, Higiénico-Sanitarias y estéticas para edificación, urbanización e infraestructuras

Artículo 43.- Definiciones

- Parcela: superficie de terreno deslindada como unidad física predial y registrada.

- Sestra: lurzati baten eraikuntzaren fatxada bakoitzetik pasatzen den plano bertikalaren eta lurzoruaireneko planoaren arteko ebakidurak definitzen duen lerroa.

- Eraikuntza bakartua: horren ezaugarria da lurzati barruan egotea, espazio publikoekin eta alboetako lurzatiekin dauden mugetatik urrundua. Halaber, kontzeptu honetan sartzen da binakako eraikuntza, nahiz eta etxebizitza bakoitzak bere lurzati mugatua izan. Horrelakoetan, kapitulu honetan ezartzen diren baldintzak eraikinaren multzoari buruzkoak dira.

- Eraikinaren altuera: fatxadarekin elkartzen den lekuan lursailak duen sestratik hegalkinarekin azpiko aldera arte (edo estalkiarekin hasierara arte) dagoen altuera da, fatxadaren erdiko puntutik neurtuta.

- Eraikinaren altuera gehienez: 7 metro, berezko lursaila espaloia baino gorago bada. Fatxadaren erdiak lursailaren sestrarekin bat egiten duen lekuan neurtuko da altuera, baldin eta espaloiraino dagoen tartea espaloiarenekin eta fatxadaren sestraren arteko kotaren aldearen bestekoa edo handiagoa bada (ordezko arauen 89.4 artikulua).

Ordezko arauetako I. tituluko 7. kapituluak 86 artikulutik 121 artikulura bitartean formari buruzko baldintza orokorren definizioei buruz eta 97. artikulutik 121. artikulura bitartean elementu desberdinen eraikuntzari buruz ezarritako definizioen araberrakoa izango dira gainontzeko parametroak.

44. artikulua.- Eraikin eraikitze baldintzak eta horien baldintza estetikoak eta barruko urbanizazioa.

Lurzati mugimendua: lurzati mugimendua ahalik eta txikiak izango dira, batez ere, M3 eta M5 etxadietan, eta eraikuntza lursailaren topografiara doitu da, lursailaren morfologiak egun duen "mendiaren hegaldaren" izaera ez galtzeko moduan.

Horretarako, debekaturik geratzen dira 1,00 m-tik gorako altuera duten eusteko hormak. Galtzada lurzati baino gorago geratzen denean, espaloiarekin berdindu arteko betegarriak egin ahal izango dira.

Lurzati ez dira 1 V-tik gorako ezpondak onartuko: 4H.

Gutxienezko tartea mugetara: 3 metro.

Eraikinaren altuera gehienez: 7 metro.

Solairu kopurua: 2+estalkipea+sotoa.

Estalkipeko solairua: Leihoak ireki ahal izango dira estalkien planoan edo etxe-egutera edo terrazetara.

Eraikinaren bolumena gehienez: gehienezko bolumena izango da eraikuntzaren gehienezko altueraren parametroa aplikatu ondorengo ingurutzaila, gehi estalkia bere gehienezko malda eta guzti, baldin eta teiltatu gailurra goren dagoen fatxadaren mutur nagusitik (7+3,80 fatxada horretako sestratik) 3,80 metro baino gehiagora ez badago.

Estalkiak: Estalkiarenekin gehienezko makurdura ordezkoko arauak 104. artikuluan zehaztutakora mugatuko da: % 50. Bi isurkikoak edo gehiagokoak izan daitezke. Debekatuta dago estalki osoaren proiektio horizontalaren % 30 baino gehiagoko azalera estalki lauak egitea.

Estalki gaineko eraikuntzak: debekatuta daude txapitulak, mansardak, beatak eta abar.

Honakoak onartu egiten dira: tximiniak, aireztatze hodiak, antenak eta eguzki plakak eta klimatizazio instalazioak, baldin eta ikusmen eragina txarra ez bada.

Hegalkinak: edozein hegalkin mota onartzen da, baldin eta mugetara 3 metroko tartea bada.

Materialak eta osiera. Ez da baldintza berezirik ezarri material eta osierarako, baldin eta inguruan ondo integratuta badaude.

Eraikinaren fatxada guztien osiera zainduko da, denek izan behar baitute fatxadaren antzeko tratamendua kalitateei dagokienez, garajea barne.

Itxitura bide publiko edo erabilera eta jabari publiko espazio librea: fabrikako oinarri trinko bat egingo da, 60 eta 85 cm bitarteko altuerakoa, eta hortik 180 metrora landarediz osatuko da. Itxitura hesi metalikoz sendotu ahal izango da, eta sareta edo burdin hesi edo egurrezko hesi.

Ostioak onartuko dira instalazioen kontadoreak jartzeko eta oinezkoentzako edo ibilgailuentzako ateei eusteko.

- Rasante: es la línea definida por la intersección del plano vertical que pasa por cada fachada de la edificación de una parcela con el plano del suelo.

- Edificación aislada: se caracteriza por situarse dentro de la parcela, retirada de los linderos con espacio público y con parcelas contiguas. Entra también dentro de este concepto la edificación pareada, aún cuando cada vivienda tenga su propia parcela deslindada. En este caso, las condiciones que se establecen en este capítulo se refieren al conjunto de la edificación.

- Altura de la edificación: es la altura desde la rasante del tereno en su intersección con la fachada a la parte inferior del alero (o inicio de cubierta), medida en el punto medio de ésta.

- Altura máxima de la edificación: 7 m si el terreno natural se encontrara a una altura superior a la acera, la altura podrá medirse en el centro de la fachada con la rasante del terreno, siempre que se aleje de la acera una distancia igual o superior al doble de la diferencia de cota entre acera y rasante de fachada (artículo 89.4 de las Normas Subsidiarias).

El resto de parámetros se atenderán a las definiciones establecidas en el Título I, capítulo 7, artículos 86 a 96 de las Normas Subsidiarias, sobre definiciones de las condiciones generales de forma y artículos 97 a 121 sobre construcciones constructivas de los distintos elementos.

Artículo 44.- Condiciones constructivas y estéticas de la edificación y la urbanización interior

Movimiento de tierras en la parcela: Los movimientos de tierras en las parcelas serán mínimos, ajustando la edificación a la topografía del terreno, de forma que la morfología del terreno no pierda su carácter de "ladera del monte" que presenta en la actualidad, en particular en las manzanas M3 y M5.

A estos efectos, quedan prohibidos muros de contención de altura superior a 1,00 m. Cuando la calzada quede a una altura superior a la parcela, se permite el relleno de esta hasta igualar a la acera.

No se permitirán en parcelas taludes superiores a 1V: 4H.

Separación mín. a linderos: 3 m.

Altura máxima de la edificación: 7 m.

Número plantas: 2+BC+Sótano.

Planta Bajocubierta: Se podrán abrir ventanas en el plano de cubiertas o a solanas o terrazas.

Volumen máximo de la edificación: el volumen máximo será la envolvente resultante de aplicar el parámetro de altura máxima de la edificación, más la cubierta con su pendiente máxima, siempre que la cumbrera no supere los 3,80 m sobre el borde superior de la fachada más elevada (7+3,80 desde la rasante en esa fachada).

Cubiertas: Se limita la inclinación máxima de la cubierta a la indicada en las Normas Subsidiarias artículo 104: 50%. Podrán ser de una o varias aguas. Se prohíbe la cubierta plana en una superficie mayor de un 30% de la proyección horizontal de la cubierta total.

Construcciones sobre cubierta: Se prohíben buhardillas, mansardas, beatas, etc.

Se permiten: chimeneas, conductos de ventilación, antenas y placas solares e instalaciones de climatización siempre que su impacto visual no sea negativo.

Vuelos: Se permite cualquier tipo de vuelos, siempre que se mantengan los 3 m de separación a linderos.

Materiales y composición No se establecen condiciones especiales de materiales y composición, siempre que estén bien integrados en el entorno.

Se cuidará la composición de todas las fachadas del edificio, debiendo tener todas un tratamiento similar al de la fachada principal en lo que respecta a calidades, incluido garaje.

Cierre a vía pública o espacio libre de uso y dominio público: Se resolverá con una base maciza de fábrica, de altura comprendida entre 60 y 85 cm, completados hasta una altura de 180 m con vegetación, permitiéndose reforzar el cierre con malla metálica y celosía o enrejado metálico o de madera.

Se permitirán machones para alojar contadores de instalaciones y sujeción de puertas peatonales o de vehículos.

Beste lurzati batzuekiko mugak. Itxituraren altuera beste lurzati batzuekin batera mugatzen da, hau da, gehienez 2 metrora. Ez da mugarik jartzen material aldetik.

Lurzatiatarako sarbideak. Urbanizazio proiektuan aurreikusitako ibiari dagokion lekuan oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarbidea egingo da, gehienez 3 metro zabal.

Lurzatiaren barne urbanizazioaren beste baldintza batzuk: sektorearen mendealdeko mugetara atxikitako lurzati bakoitzak mendealdeko hegaletik datorren isurketa ura jasotzeko betebeharra izango du, lurzatiaren euri-ur hoditerira lotuko den drainatze hodien bidez, edo bestela, lurzati horretako euri uren kutxetara lotuko da.

Zehaztu gabe dauden bestelako baldintza edo parametroak daudenean ordezkio arauak zehaztutakoari jarraituko zaio.

45. artikulua.- Osasungarritasun eta higiene baldintzak

Gutxienezko etxebizitza: jangela, egongela eta sukalde funtzioak dituen gela bat, logela bat eta bainu-gela oso bat (konketa, komuna eta dutxa) izango ditu gutxienez ere. Etxebizitzak gutxienez 40 m²-ko azalera erabilgarria izango du.

Gelek gutxienez izan behar duten neurria (m² erabilgarriak):

Etxebizitzak	EKC	EC	K
1 logela	18	14	5
2 logela	20	16	7
3 logela	22	18	7
4 logela edo gehiago	24	20	8

Gelan diametroan gutxienez 3 m daukan zirkulua egin ahal izango da.

Baldin eta arropa garbitzeko zona sukaldetik kanpo badago, 2 m² murriztu ahal izango da

Logelek gutxienez izan behar duten azalera:

- Batentzako logela: 6 m²
- Birentzako logela: 8 m²
- Gutxienez, logela batek 10 m² erabilgarri izango ditu

Hornidurak:

3 gela edo gehiagoko etxebizitzek gutxienez bainu-gela oso bat eta konketa izango dute. Arropa esekitzeko lekua eraikuntzatik kanpo dagoen gune bat izan daiteke (lorategian), baldin eta heskaiak, saretak eta abarreakoak babesturik ez ikusteko moduan jartzen bada.

Altuera librea gutxienez:

Gutxienezko altuera librea 2,40 m izango da. Sabai makurra duten estalkipeko geletan, batez besteko altuera 2,40 m izango da, eta azalerari dagokionez, ez da kontuan hartuko 1,60 m baino gutxiagoko altuera duenik.

Argiztapena eta aireztapena:

Gela guztietan kanpoko argia eta airea zuzenean (kanpotik, terrazatik edo galeriatik) sartuko da, bainu-geletan izan ezik, horiek aireztapen artifiziala (shunt edo antzekoa) eduki ahal izango dute eta.

Sukaldeen aireztapen naturalaz gain, giroa aireztatzeko hodi bat izango dute, 150 cm²-koa.

Eskaileren neurriak:

Etxebizitza barruan, gutxienez 80 cm zabal izango dira

Garajeak

Aparkatzeko lekuak gutxienez izan behar duen neurria: 2,20 x 4,50

Sarbideko arrapalaren gehienezko malda: oro har, % 16, baina erdiko tartean % 20raino heldu daiteke. Horrelakoetan, arrapalaren hasiera eta amaieraren arabeko tartek ezarriko dira, ibilgailuaren azpiko aldeak lurzoruarekin topo egin ez dezan.

46. artikulua.- Eraikuntzaren kalitate baldintzak

Eraikuntza berri guztiek bete behar dituzte eraikuntzei dagokien eta indarrean dagoen araudia, eta, zehazki, egokitzapen termikoari, akustikoari, suaren aurkako babesari eta irisgarritasunari buruzko baldintzak.

47. artikulua.- Eraikuntzak errepikatzeari mugak jartzea

Ezin izango da etxadi berean berdinak diren hiru eraikin baino gehiago egin eta, inolaz ere, bi eraikin berdin jarraian.

Berdintzat hartuko dira eraikuntza bolumen berdintsua duten eraikinak eta, fatxadaren, itxituraren eta orientazioaren aldetik tratamendu bera duten eraikinak. Dena den, gai honen inguruan sor daitezkeen zalantzak udalak erabakiko ditu edo eginkizun horretarako eskuordeturik dagoen zerbitzu teknikoak.

Linderos con otras parcelas Se limita la altura del cierre con otras parcelas a un máximo de 2 m. No se establecen limitaciones al material.

Accesos a parcelas Además del acceso de peatones se realizará un acceso para vehículos de anchura máxima de 3 m, en el lugar que corresponda al vado previsto en el proyecto de urbanización.

Otros requisitos de la urbanización interior de la parcela: Cada una de las parcelas adosadas al límite Oeste del sector queda obligada a recoger el agua de escorrentía que proviene de la ladera Oeste, mediante una tubería de drenaje que se unirá a la tubería de pluviales de la parcela, o acometerá a la arqueta de pluviales de dicha parcela.

Para otras condiciones o parámetros no especificados se estará a los que determinen las Normas Subsidiarias.

Artículo 45.- Condiciones de Salubridad e Higiene

Vivienda mínima: Constará al menos de una habitación capaz de albergar las funciones de comedor, estancia y cocina, un dormitorio y un aseo completo (lavabo, inodoro y ducha). La superficie mínima útil de la vivienda será de 40 m².

Dimensiones mínimas de las piezas (m² útiles):

Viviendas de	EKC	EC	K
1 dormitorio	18	14	5
2 dormitorios	20	16	7
3 dormitorios	22	18	7
4 dormitorios o más	24	20	8

En la estancia se podrá inscribir un círculo de al menos 3 m de diámetro.

Si la zona de lavado de ropa está fuera de la cocina, esta se podrá reducir en 2 m².

Superficies mínimas de los dormitorios:

- Dormitorio individual 6 m²
- Dormitorio doble 8 m²
- Al menos un dormitorio será de 10 m² útiles.

Dotaciones:

Las viviendas de 3 o más dormitorios tendrán al menos un baño completo y un aseo. Se destinará un espacio a tendedero que podrá ser un espacio exterior al edificio (en el jardín), siempre que quede protegido de vistas bien mediante setos, celosías, etc..

Altuera libre mínima:

La altura libre mínima será de 2,40 m. En las habitaciones bajo cubierta con techo inclinado, la altura media será de 2,40, no computándose como superficie la que tenga alturas inferiores a 1,60 m.

Iluminación y ventilación:

Todas las dependencias tendrán iluminación y ventilación directa al exterior, terraza o galería, con excepción de los cuartos de aseo que podrán tener ventilación forzada (shunt o similar).

Las cocinas dispondrán además de la ventilación natural, de un conducto de ventilación ambiental de 150 cm².

Dimensiones de escaleras:

En interior de vivienda, ancho mínimo de 80 cm.

Garajes

Medida mínima de plaza: 2,20 x 4,50.

Pendiente máxima de rampa de acceso: en general 16% pudiendo llegarse al 20% en el tramo central. En este caso se establecerán tramos de acuerdo al inicio y final de la rampa para que el vehículo no tropiece con el bajo en el suelo.

Artículo 46.- Condiciones de calidad de la edificación

Todas las nuevas edificaciones cumplirán con la normativa vigente que rige para edificaciones, y específicamente las referidas a Acondicionamiento térmico, acústico, protección contra el fuego y condiciones de accesibilidad.

Artículo 47.- Limitaciones a la repetición de edificios

Se prohíbe la ejecución de más de tres edificios iguales por manzana y nunca más de dos iguales contiguos.

Se consideran iguales aquellos edificios que tengan similar volumen edificatorio con igual tratamiento de fachada, apariencia y orientación. No obstante, las dudas que en este sentido se puedan plantear, serán sometidas a la consideración del Ayuntamiento, o servicio técnico en quien delega esta función.