

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

6.391

876/2006 FORU AGINDUA, urriaren 3koa. Honen bidez, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren azaroaren 11ko 952/2005 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea onartzen da. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen lekorako planeamenduko ordezkoko arauen espedientea.

Honen bidez, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren azaroaren 11ko 952/2005 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea onartzen da. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen lekorako planeamenduko ordezkoko arauen espedientea.

AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren azaroaren 11ko 952/2005 Foru Aginduaren bitartez behin betiko onarpena eman zitzaion lekorako Planeamenduko ordezkoko arauari buruzko espedienteari.

Foru agindu horrek betearazte-indarra izan zezan, baldintza bat jarri zen: bertan adierazitako aldaketak espedientean jasotzea.

lekorako Udalak, 2006ko ekainaren 21ean, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

OINARRIAK

Espedientearen osatzen duten agiriak aztertu ondoren, aipatutako foru aginduan ezartzen ziren aldaketak bete direla egiaztatzen da. Bete ere, Hirigintza Zerbitzuaren txostenean ezarritako eran.

Ondorioz, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren azaroaren 11ko 952/2005 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetaketat ematea. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen lekorako planeamenduko ordezkoko arauen espedientearen, halaxe sustatu eta tramitatu baitu udal horretako udalak.

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

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

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtoa EAEko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete igaro baino lehen.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtoa baino lehenago, interesdunek berraztertze errekurtoa jar diezaiokete, 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 urriaren 3a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

AURKIBIDEA

I. titulua. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua
2. artikulua.- Indarraldia
3. artikulua.- Ordezko arauen ondorioak

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

6.391

ORDEN FORAL 876/2006, de 3 de octubre, en relación con la aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 952/2005, de 11 de noviembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se resolvió definitivamente el expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Yécora.

Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 952/2005, de 11 de noviembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se resolvió definitivamente el expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Yécora.

ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 952/2005, de 11 de noviembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se resolvió definitivamente el expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Yécora.

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

Con fecha 21 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Yécora ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden Foral mencionada, con las matizaciones señaladas en el informe del Servicio de Urbanismo.

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 952/2005, de 11 de noviembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se resolvió definitivamente el expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Yécora, promovido 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 3 de octubre de 2006.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO

INDICE

Título I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial
- Artículo 2. Vigencia
- Artículo 3. Efectos de las Normas Subsidiarias

4. artikulua.- Arauak berraztertzea
 5. artikulua.- Arauak berraztertzea
 6. artikulua.- Ordezko arauen dokumentazioa
 7. artikulua.- Arauak interpretatzea

II. titulua ORDEZKO ARAUAK GARATU ETA BETEARAZTEA

1. kapitulua.- Xedapen orokorrak
 8. artikulua.- Hirigintza jarduketarako tresnak:

2. kapitulua. Antolaketa tresnak

9. artikulua.- Plan partzialak
 10. artikulua.- Plan bereziak
 11. artikulua.- Xehetasun azterlanak

3. kapitulua. Kudeaketa tresnak

- 1. atala. *Jarduteko sistemak.*
 12. artikulua.- Jarduteko sistemak
 - 2. atala. *Hirigintza lurzatiitzeak*
 13. artikulua.- Hirigintza lurzatiitzeak.

4. kapitulua. Betearazpen materialerako tresnak

- 1. atala. *Xedapen orokorrak*
 14. artikulua.- Proiektu motak.
 - 2. atala. *Urbanizazio proiektuak*
 15. artikulua.- Definizioa eta edukia
 - 3. atala. *Urbanizazioko ohiko lanen proiektuak*
 16. artikulua.- Definizioa eta edukia
 - 4. atala. *Eraikuntza proiektuak*
 17. artikulua. Motak
 18. artikulua.- Eraikuntza proiektu guztien baldintzak

19. artikulua.- Eraikuntza proiektuen berariazko dokumentu osagarriak

- 5. atala. *Bestelako hirigintza jarduketan proiektuak*

20. artikulua.- Definizioa eta motak
 21. artikulua.- Bestelako hirigintza jarduketan proiektuen baldintzak

- 6. atala. *Jarduera eta instalazio proiektuak*

22. artikulua.- Definizioa eta motak
 23. artikulua.- Jarduera eta instalazio proiektuen baldintzak

- 7. atala. *Ingurumen eraginaren ebaluazioa*

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

25. artikulua.- Ingurumen eraginaren azterlanen gutxienezko edukiak

III. titulua. LURRAREN ERABILERARAKO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEAK

1. kapitulua.- Hirigintzako informazioa

- 1. atala. *Plangintzaren publikitateak*

26. artikulua.- Motak.
 27. artikulua.- Zuzeneko kontsulta.
 28. artikulua.- Aldez aurretik argibideak eskatzea.
 29. artikulua.- Hirigintzako txostenak
 30. artikulua.- Hirigintzako zedulak.
 31. artikulua.- Planeamenduaren interpretazioari buruzko argibideak eskatzea.

32. artikulua.- Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak

- 2. atala. *Lerrokadurak eta sestrak seinatzea*

33. artikulua.- Prozedura eta balioa

2. kapitulua.- Hirigintzako Baimenak

34. artikulua.- Hirigintza baimena behar duten jarduketak
 35. artikulua.- Lizentziak emateko prozedura.
 36. artikulua.- Lizentziaren titularraren betebeharrak.
 37. artikulua.- Lurrak zatitzeko lizentziak.
 38. artikulua.- Urbanizazio obretarako lizentziak.

- Artículo 4. Revisión de las Normas

- Artículo 5. Modificación de las Normas

- Artículo 6. Documentación de las Normas Subsidiarias

- Artículo 7. Interpretación de las Normas

Título II . DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Capítulo 1. Disposiciones Generales

- Artículo 8. Instrumentos de actuación urbanística

Capítulo 2. Instrumentos de Ordenación

- Artículo 9. Planes parciales

- Artículo 10. Planes Especiales

- Artículo 11. Estudios de detalle

Capítulo 3. Instrumentos de Gestión

- *Sección 1ª. Sistemas de actuación*

- Artículo 12. Sistemas de actuación

- *Sección 2ª. Parcelaciones Urbanísticas*

- Artículo 13. Parcelaciones urbanísticas

Capítulo 4. Instrumentos de Ejecución Material

- *Sección 1ª. Disposiciones Generales*

- Artículo 14. Clases de proyectos

- *Sección 2ª. Proyectos de Urbanización*

- Artículo 15. Definición y contenido

- *Sección 3ª. Proyectos de obras ordinarias de Urbanización*

- Artículo 16. Definición y contenido

- *Sección 4ª. Proyectos de edificación*

- Artículo 17. Clases

- Artículo 18. Condiciones comunes de los proyectos de edificación

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

- *Sección 5ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas*

- Artículo 20. Definición y clases

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

- *Sección 6ª. Proyectos de actividades e instalaciones*

- Artículo 22. Definición y clases

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

- *Sección 7ª. Evaluación de impacto ambiental*

- Artículo 24. Concepto y finalidad

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

Título III. DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

Capítulo 1. Información Urbanística

- *Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento*

- Artículo 26. Tipos

- Artículo 27. Consulta directa

- Artículo 28. Consultas previas

- Artículo 29. Informes urbanísticos

- Artículo 30. Cédulas urbanísticas

- Artículo 31. Consultas que requieren interpretación del planeamiento

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

- *Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes*

- Artículo 33. Procedimiento y validez

Capítulo 2. Licencias urbanísticas

- Artículo 34. Actos sujetos a licencia urbanística

- Artículo 35. Procedimiento para el otorgamiento de licencias

- Artículo 36. Obligaciones del titular de la licencia

- Artículo 37. Licencias de parcelación

- Artículo 38. Licencias de obras de urbanización

39. artikulua.- Eraikuntza obretarako lizentziak.
 40. artikulua.- Obrak gauzatzearen kontrola.
 41. artikulua.- Obra lizentziak iraungitzea eta etetea.
 42. artikulua.- Obra lizentziak ezeztatzea.
 43. artikulua.- Hirigintzako beste jarduketak batzuetarako baimenak
 44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak
 45. artikulua.- Jarduera eta instalazio lizentziak.
 46. artikulua.- Okupazio edo funtzionamendu baimenak
3. Kapituluak.- Obrak eta beste erabilera batzuk gauzatzeko eta eteteko aginduak
47. artikulua.- Xedea eta eraginak
4. kapituluak.- Jabeek ondasun higiezinak kontserbatzeko dituzten betebeharrak
- 1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak
48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak
 49. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak
 50. artikulua.- Segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura zaintzeko gutxienez bete beharrekoak.
 51. artikulua.- Udalaren laguntza
 52. artikulua.- Kontserbazioa gauzatzeko aginduak
 53. artikulua.- Maizterren kontserbazio-betebeharrak.
 - 2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio berezia
 54. artikulua.- Onura publikoaren deklarazioa.
 55. artikulua.- Katalogatzearen eragina.
 - 3. atala. Orubeen kontserbazio berezia eta aldi baterako okupazioa.
56. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak
5. kapituluak.- Eraikinen aurri egoera
- 1. atala. Aurri egoera adieraztea
57. artikulua.- Adierazi beharra
 58. artikulua.- Aurri egoera adieraztea
 59. artikulua.- Aurri egoera adierazteko prozedura
6. kapituluak.- Eraikitzea sustatzea
60. artikulua.- Hirigintza betebeharrarako epea
- IV. Tituluak. UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA LURZORUAREN ERREGIMEN OROKORRA**
1. kapituluak.- Lurraren Hirigintzako zatiketak
61. artikulua.- Lurra sailkapenaren arabera zatitzea
 62. artikulua.- Lurra kalifikazioaren arabera zatitzea
 63. artikulua.- Lurra xehetasunezko antolamenduaren arabera zatitzea
 64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea
2. kapituluak.- Plangintzaren eragina bere aurreko egoeretan
65. artikulua.- Antolamenduz kanpoko egoerak
 66. artikulua.- Antolamenduz kanpoko eraikinetan baimendutako obrak. (A.K.)
3. Kapituluak.- Lurraren hirigintza araubidea
67. artikulua.- Xedapen orokorra
 68. artikulua.- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak garatu aurreko jarduketak
 69. artikulua.- Lurzoru urbanizagarria urbanizatzearekin batera eraikitze betekizunak.
 70. artikulua.- Hiri lurzoru urbanizatzearekin batera eraikitze betekizunak.
 71. artikulua.- Arau hauetan xedatutakoaren eragina zuzeneko antolamenduko eta plangintza bereziko eremuetan
- V. tituluak.- ERABILEREN ARAUBIDEA**
1. Kapituluak.- Xedapen Orokorrak
72. artikulua.- Hirigintza erabilerearen definizioa

- Artículo 39. Licencias de obras de edificación
 Artículo 40. Control de la ejecución de las obras
 Artículo 41. Caducidad y suspensión de las licencias de obras
 Artículo 42. Revocación de licencias de obras
 Artículo 43. Licencias de otras actuaciones urbanísticas
 Artículo 44. Tramitaciones singulares
 Artículo 45. Licencias de actividades e instalaciones
 Artículo 46. Licencias de ocupación o funcionamiento
- Capítulo 3. Ordenes de ejecución y suspensión de obras y otros usos
- Artículo 47. Objeto y efectos
- Capítulo 4. Deberes de conservación de los propietarios de los inmuebles
- Sección 1ª. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles
- Artículo 48. Obligaciones de conservación
 Artículo 49. Contenido del deber de conservación
 Artículo 50. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato
 Artículo 51. Colaboración municipal
 Artículo 52. Ordenes de ejecución para la conservación
 Artículo 53. Contribución de los inquilinos al deber de conservación
 - Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado
 Artículo 54. Declaración de utilidad pública
 Artículo 55. Alcance de la catalogación
 - Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares
- Artículo 56. Contenido del deber de conservación
- Capítulo 5. Estado Ruinoso de las edificaciones
- Sección 1ª. Declaración de ruina
- Artículo 57. Procedencia de la declaración
 Artículo 58. Declaración de ruina
 Artículo 59. Procedimiento de declaración de ruina
- Capítulo 6. Fomento de la Edificación
- Artículo 60. Plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos
- Título IV. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO**
- Capítulo 1. Divisiones Urbanísticas del suelo
- Artículo 61. División del suelo en razón de su clasificación
 Artículo 62. División del suelo en razón de su calificación
 Artículo 63. División del suelo en razón de su ordenación detallada
- Artículo 64. División del suelo en razón de la gestión urbanística
- Capítulo 2. Incidencia del Planeamiento sobre las situaciones preexistentes
- Artículo 65. Situaciones fuera de ordenación
 Artículo 66. Obras autorizadas en edificios fuera de ordenación (F.O.)
- Capítulo 3. Régimen urbanístico del suelo
- Artículo 67. Disposición general
 Artículo 68. Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Urbanizable
 Artículo 69. Requisitos para la edificación simultánea a la Urbanización del suelo Urbanizable
 Artículo 70. Requisitos para la edificación simultánea a la Urbanización en el suelo Urbano
 Artículo 71. Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de Ordenación directa y de planeamiento diferenciado
- Título V. REGIMEN DE USOS**
- Capítulo 1. Determinaciones Generales
- Artículo 72. Definición de uso urbanístico

73. artikulua.- Erabileren sailkapena
 74. artikulua.- Erabilerak taldekatzea
 2. kapitulua.- Lehen sektoreko baliabideen produkzioa
 75. artikulua.- Definizioa eta motak.
 3. Kapitulua.- Industria Produkzioa
 76. artikulua.- Definizioa eta motak.
 4. kapitulua.- Biltegiak eta Handizkako salerosketa
 77. artikulua.- Definizioa eta motak.
 5. kapitulua.- Ekipamendua
 78. artikulua.- Definizioa eta motak.
 6. kapitulua.- Hirugarren sektorea
 79. artikulua.- Definizioa eta motak.
 7. kapitulua.- Bizitegiak
 80. artikulua.- Definizioa eta motak.
 8. kapitulua.- Lorategiak
 81. artikulua.- Gune libreak
 82. artikulua.- Gune librean sistema orokorreko lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak
 83. artikulua.- Gune librean toki sistemako lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.
 9. kapitulua.- Komunikabideak eta Garraioak
 84. artikulua.- Definizioa eta motak.
 85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak
 10. kapitulua.- Oinarrizko Azpiegiturak
 86. artikulua.- Definizioa eta motak.
 11. kapitulua.- Beste erabilera batzuk
 87. artikulua.- Beste erabilera batzuk
VI. titulua. ERAIKUNTZAKO ARAU OROKORRAK
 1. Kapitulua.- Xedapen Orokorrak
 - 1. atala. Oinarrizko definizioak
 88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa
 89. artikulua.- Lurzatiaren eta eraikuntzaren definizioa
 - 2. atala. Oinarrizko eraikin motak
 90. artikulua.- Motak.
 - 3. atala. Antolamendu sistema
 91. artikulua.- Definizioa eta motak.
 2. kapitulua.- Hirigintza Parametroak
 92. artikulua.- Azalera eraikigarria guztira
 93. artikulua.- Azalera eraikia guztira
 94. artikulua.- Hiri lurzorua eta urbanizagarriaren irabazizko hiri-gintza aprobetxamenduak
 95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea
 96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea
 3. kapitulua.- Eraikuntza Parametroak
 - 1. atala. Lurzati eraikigarriaren parametroak eta baldintzak
 97. artikulua.- Mugak
 98. artikulua.- Mugen gehienezko eta gutxienezko neurriak
 99. artikulua.- Gutxienezko lurzati eraikigarria
 100. artikulua.- Lurzatikatzearako gutxienezko eta gehienezko lurzatia
 101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lurzatiaren arteko erlazioa
 - 2. atala. Eraikuntzak lurzatian izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak
 102. artikulua.- Lurzatiaren erreferentzia planimetrikoen definizioak
 103. artikulua.- Lurraren erreferentzia altimetrikoen definizioa
 104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa
 105. artikulua.- Mugetarainoko distantzia

- Artículo 73. Clasificación de usos
 Artículo 74. Agrupamiento de los usos
 Capítulo 2. Uso de producción de Recursos Primarios
 Artículo 75. Definición y Clases
 Capítulo 3. Producción Industrial
 Artículo 76. Definición y Clases
 Capítulo 4. Almacenes y comercio Mayorista
 Artículo 77. Definición y Clases
 Capítulo 5. Equipamiento
 Artículo 78. Definición y Clases
 Capítulo 6. Terciario
 Artículo 79. Definición y Clases
 Capítulo 7. Residencial
 Artículo 80. Definición y Clases
 Capítulo 8. Espacios A Jardinados
 Artículo 81. Áreas libres
 Artículo 82. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios A Jardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres
 Artículo 83. Instalaciones y construcciones permitidas en los Espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres
 Capítulo 9. Comunicaciones y Transportes
 Artículo 84. Definición y Clases
 Artículo 85. Condiciones constructivas de los estacionamientos Cubiertos de vehículos
 Capítulo 10. Infraestructuras Básicas
 Artículo 86. Definición y Clases
 Capítulo 11. Otros Usos
 Artículo 87. Otros usos
Título VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN
 Capítulo 1. Determinaciones Generales
 - Sección 1ª. Definiciones Básicas
 Artículo 88. Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorios
 Artículo 89. Definición de parcela y edificación
 - Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos
 Artículo 90. Clases
 - Sección 3ª. Sistemas de ordenación
 Artículo 91. Definición y Clases
 Capítulo 2. Parámetros Urbanísticos
 Artículo 92. Superficie edificable total
 Artículo 93. Superficie edificada total
 Artículo 94. Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable
 Artículo 95. Coeficiente de edificabilidad
 Artículo 96. Densidad residencial
 Capítulo 3. Parámetros Edificatorios
 - Sección 1ª. Parámetros y condiciones de parcela edificable
 Artículo 97. Linderos
 Artículo 98. Dimensiones máxima y mínima de linderos
 Artículo 99. Parcela mínima edificable
 Artículo 100. Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones
 Artículo 101. Relación entre edificación y parcela
 - Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela
 Artículo 102. Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela
 Artículo 103. Definición de las referencias altimétricas del terreno
 Artículo 104. Definición de las referencias de la edificación
 Artículo 105. Separación a linderos

106. artikulua.- Atzeraemangunea
 107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea
 108. artikulua.- Sakonera eraikigarria
 109. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua
 - 3. atala. *Eraikinak lurzattia okupatzeko parametro eta baldintzak*
110. artikulua.- Azalera okupagarria
 111. artikulua.- Lurzatiaren azalera librea.
 - 4. atala. *Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak*
112. artikulua.- Eraikinaren garaiera
 113. artikulua.- Eraikinaren gehienezko eta gutxienezko neurriak
 114. artikulua.- Jatorrizko kota
 115. artikulua.- Eraikinaren garaiera
 116. artikulua.- Solairu kopurua
 117. artikulua.- Garaiera aintzat hartzea
 118. artikulua.- Onartutako garaieratik gorako eraikinak
 119. artikulua.- Solairuen garaiera
 120. artikulua.- Solairuen garaiera librea
 121. artikulua.- Solairua
4. kapituluak.- Baldintza Estetikoak
122. artikulua.- Definizioa
 123. artikulua.- Aplikazioa
 124. artikulua.- Hiriko estetika babestea
 125. artikulua.- Fatxadak
 126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua
 127. artikulua.- Fatxadak aldatzea
 128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak
 129. artikulua.- Lerrokatuak ateratzen diren irtenune baimenduak
130. artikulua.- Erlaitzak eta teilategalak
 131. artikulua.- Markesinak
 132. artikulua.- Atariak eta erakusleihoak.
 133. artikulua.- Eguzki oihalak
 134. artikulua.- Hesiak
 135. artikulua.- Arboladia babestea
- VII. titulua. LURZORU URBANIZAEZINARI BURUZKO ARAU URBANISTIKOAK**
136. artikulua.- Zonak
 137. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.
 138. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jardueri esleitutako hirigintzako parametroak
 139. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jardueretarako beste baldintza batzuk
 140. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea
- VIII. titulua. HIRI LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUAK**
141. artikulua. Hiri lurzorua
 SUR- 1 unitate fitxa
 Hirigintza fitxa/U.A.2
 SUR-2 unitate fitxa
 SUR-3 unitate fitxa
 Hirigintza fitxa/U.A.1
 SUR-4 unitate fitxa
 SUR- 1 unitate fitxa
- IX. titulua. LURZORU URBANIZAGARRIARI BURUZKO ARAU URBANISTIKOAK**
142. artikulua. Lurzoru urbanizagarria
 SUR- 1 unitate fitxa
 SUR-2 unitate fitxa
- X. titulua. KULTUR ONDAREA BABESTEA ETA ZAINTEA**
143. artikulua.- Kultur ondarea babestea eta kontserbatzea.

- Artículo 106. Retranqueo
 Artículo 107. Separación entre edificios
 Artículo 108. Fondo edificable
 Artículo 109. Área de movimiento de la edificación
 - *Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación*
 Artículo 110. Superficie ocupable
 Artículo 111. Superficie libre de parcela
 - *Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios*
 Artículo 112. Altura del edificio
 Artículo 113. Dimensiones máxima y mínima de la edificación
 Artículo 114. Cota de origen
 Artículo 115. Altura del edificio
 Artículo 116. Número de plantas
 Artículo 117. Consideración de la condición de altura
 Artículo 118. Construcciones por encima de la altura
 Artículo 119. Altura de piso
 Artículo 120. Altura libre de piso
 Artículo 121. Planta
- Capítulo 4. Condiciones de Estética
- Artículo 122. Definición
 Artículo 123. Aplicación
 Artículo 124. Salvaguarda de la estética urbana
 Artículo 125. Fachadas
 Artículo 126. Tratamiento de plantas bajas
 Artículo 127. Modificación de fachadas
 Artículo 128. Salientes y entrantes en las fachadas
 Artículo 129. Salientes permitidos respecto a la alineación
- Artículo 130. Cornisas y aleros
 Artículo 131. Marquesinas
 Artículo 132. Portadas y Escaparates
 Artículo 133. Toldos
 Artículo 134. Vallados
 Artículo 135. Protección del arbolado
- Título VII. NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE**
- Artículo 136. División zonal
 Artículo 137. Uso y actividades autorizados en cada zona
- Artículo 138. Parámetros urbanísticos asignados a los usos y Actividades constructivos
 Artículo 139. Otras condiciones exigibles a los usos y Actividades constructivas
 Artículo 140. Implantación de usos y actividades mediante el Planeamiento especial
- Título VIII. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANO**
- Artículo 141. Suelo Urbano
 Ficha de Unidad S.U.R.- 1
 Ficha Urbanística/U.A.2
 Ficha de Unidad S.U.R.- 2
 Ficha de Unidad S.U.R.- 3
 Ficha Urbanística/ U.A.1
 Ficha de Unidad S.U.R.- 4
 Ficha de Unidad S.U.I.- 1
- Título IX. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE**
- Artículo 142. Suelo Urbanizable
 Ficha de Unidad S.A.U.R.- 1
 Ficha de Unidad S.A.U.R.- 2
- Título X. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**
- Artículo 143. Protección y conservación del Patrimonio Cultural

XI. titulua. PROPOSATUTAKO ORDEZKO ARAUEN ONDIRIOAK IKUSKATZEKO PROGRAMA

144. artikulua.- Kontrolaren helburuak definitzea

145. artikulua.- Ukitutako ingurumen sistema, alderdi eta aldagaiak identifikatzea

146. artikulua.- Adierazleen jarraipenerako datu kuantitatibo eta kualitatiboak finkatzea

147. artikulua.- Lehengo faseetan xedatutako neurriak betetzen direnentz ikuskatu, zaindu edo horretaz informatzeko programak diseinatzea

148. artikulua.- Alderdi batzuk adieraztea, alegia, plangintza prozesuaren ondorengo faseetan edo garapen jarduketan ingurumen eraginaren ebaluazioetan zehatz-mehatz aztertu behar direnak

I. TITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua

1.- Ordezko arau hauek lekorako (Araba) udalerriko lurrak osotara antolatzeko tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintzako legeriari jarraikiz, lurraldearen egitura orokorraren oinarritzko elementuak definitu eta lurzorua sailkatzen dute, lurzoru-mota eta kategoria bakoitzari dagozkion erregimen juridikoak ezarri. Gainera, lurraren jabego eskubideari dagozkion hirigintza eskumenak mugatzen ditu eta eskumen horiek legez eta benetan erabiltzea baldintzatzen duten betebeharrak zehazten, zuzenean nahiz garapenerako aurreikusitako plangintza tresnak erabiliz.

2.- Ordezko Arau hauen lurralde eremua lekorako (Araba) udalerriko osoa da.

2. artikulua.- Indarraldia

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

3. artikulua.- Ordezko Arauen ondorioak

1.- Ordezko Arauek hurrengo ondorioak izango dituzte indarrean sartzean:

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

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

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

4. artikulua.- Arauak berraztertzea

1.- Arauak berraztertuko dira baldin eta hauetako egoeraren bat edo beste betetzen bada:

a) Hala eskatu nahiz horretara behartzen duen eremu handiagoko lurralde antolamenduko agiri bat onartzea.

b) Ordezko Arauetan bizitegiak nahiz industriak egiteko ahalmenaren % 50 agortzea.

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

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

5. artikulua.- Arauak aldatzea

1.- Hau da Ordezko Arauak aldatzea: bertako agiri edo xedapenetan egindako aldaketa edo gehitze oro, baldin eta, aurreko artikuluan araututakoari jarraituz, ez bada berraztertze bat. Bai eta, oro

Título XI. PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PROPUESTAS

Artículo 144. Definición de los objetivos del control

Artículo 145. Identificación de sistemas, aspectos o variables ambientales afectados

Artículo 146. Fijación de los datos cuantitativos y cualitativos para el seguimiento de los indicadores

Artículo 147. Diseño de los programas de supervisión, vigilancia e información del grado de cumplimiento de las medidas previstas en fases anteriores

Artículo 148. Indicación de los aspectos cuyo análisis detallado debe posponerse a fases posteriores del proceso de planificación o a las Evaluaciones de Impacto Ambiental de las actuaciones de desarrollo

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial

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

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

Artículo 2.- Vigencia

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

Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias

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

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

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

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

Artículo 4.- Revisión de las Normas

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

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

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

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

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

Artículo 5.- Modificación de las Normas

1.- Se entiende por modificación de las Normas Subsidiarias toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el

har, arauak bere osotasunean hartu gabe, onar daitezkeen aldaketa guztiak ere: betiere, lurraldearen egitura orokor eta organikoari edo lurrraren sailkapenari era mugatuan eta salbuespen gisa baino eragiten ez badiete.

2.- Ondorengo hauek ez dira arau aldaketatzat hartuko:

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

b) Jarduketa unitateak mugatzeko plangintzak eskatzen dituen garrantzi gutxiko egokitze puntualak, nahiz eta lurrraren sailkapenari eragin: betiere, baldin eta sistema orokorretarako nahiz esparru libre eta publikoetarako lurrak gutxitzen ez badiutuzte, eta guztira irabazizko aprobetxamenduak gehitzen ez badira.

c) Hala badagokio, arauetako zenbait alderdi garatu nahiz argitzeko udal ordenantzak onartzen badira, araudi honetan aurreikusita egon edo ez.

d) Babesteko plan bereziak onartu edo aldatzean katalogoan eragindako zuzenketak.

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

6. artikulua.- Ordezko Arauen dokumentazioa

1.- Ordezko Arauetan azaltzen diren agiriei unitate koherentea osatzen dute, eta bertako xedapenak aplikatu behar dira, hitzen eta grafikoen esanahia eta aplikatzen diren unean bizi den gizarte egoera kontuan hartuta, horrela arauen helburuak hobeki beteko baitira.

2.- Hona hemen arau hauek osatzen dituzten agiriak:

a) Agiri idatziak:

- Memoria
- Hirigintzako arauak.
- Kudeaketa fitxak.

b) Agiri grafikoak:

- Informazio planoak.
- Antolamenduko planoak.

3.- Aurreko agirietatik, hirigintza arauak eta antolamendu planoak bakarrik dute arau balioa.

7. artikulua.- Arauak interpretatzea.

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

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

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

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

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

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

Zalantzak pisu handikoak direnean, harik eta agiriko xedapenetako funtsezko aspektuak zalantzan jarri arterainokoak direnean, arauak aldatzeko ezarri diren izapideak egingo dira kasu horretan ere.

artículo anterior, y, en general las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad de las Normas por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

2.- No se considerarán modificaciones de las Normas:

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

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

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

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

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

Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias

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

2.- Los documentos que integran las Normas son:

a) Documentos escritos:

- Memoria
- Normas Urbanísticas.
- Fichas de Gestión.

b) Documentos gráficos:

- Planos de información.
- Planos de ordenación.

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

Artículo 7.- Interpretación de las Normas.

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

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

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

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

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

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

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

II. TITULUA.- ORDEZKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA**1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK**

8. artikulua.- Hirigintzako jarduketa tresnak.

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

- a) Antolamendu tresnak
- b) Kudeaketa tresnak
- c) Gauzatze materialerako tresnak.

2. KAPITULUA.- ANTOLAMENDU TRESNAK

9. artikulua.- Plan Partzialak.

1.- Plan partzialen xedea Arau hauetan lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruaren antolamendu xehatua egitea da. (Lur Antolamenduaren eta Hiri Araubidearen Legearen Testu Berrituko 13. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 43. artikuluan).

2.- Lurraren Legearen 83. artikuluan, Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 45. eta 46. artikuluetan eta arau hauetan aipatzen diren xedapenak eta dokumentazioa jaso beharko dira Plan Partzialetan, eta batez ere, tresna hau dela-eta garatu behar den sektore bakoitzari dagozkion alderdiak. Horko xedapenak Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 57.etik 63. artikulura bitartekoetan xedatutako agirietan jasoko dira.

10. artikulua.- Plan bereziak.

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

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

Ordezko arau hauek mugatzen dituzten esparruetan diharduten plan bereziek euren arau berezietan esparru bakoitzarentzat adierazten den edukia errespetatuko dute.

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

11. artikulua.- Xehetasunezko azterlanak.

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

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

Era berean, araudi honetan ezarritako baldintzak, eta hala badagokio, araudi hau garatuko duten plan partzialean edo plan berezian ezarritakoak bete beharko dituzte.

2.- Arau berezietan eta Ordezko Arauak garatzen dituzten hirigintza sistemetan adierazten diren kasuetan idatziko dira xehetasunezko azterlanak; edo udalak, bere borondatez edo interesdunek eskatu ondoren, hala agintzen duenean, jarduera edo kokagune bateko urbanizazio egoera kontuan hartuta.

3. KAPITULUA.- KUDEAKETA TRESNAK

1. atala. *Jarduteko sistemak.*

12. artikulua.- Jarduketa sistemak.

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

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

2. atala. *Hirigintzako lurzatiak.*

13. artikulua.- Hirigintzako lurzatiak.

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

TÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística.

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

- a) Instrumentos de ordenación
- b) Instrumentos de gestión
- c) Instrumentos de ejecución material.

CAPÍTULO 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 9.- Planes Parciales.

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

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

Artículo 10.- Planes Especiales.

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

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

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

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

Artículo 11.- Estudios de Detalle.

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

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

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

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

CAPÍTULO 3.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Sección 1ª. Sistemas de Actuación.

Artículo 12.- Sistemas de actuación.

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

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

Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas.

Artículo 13.- Parcelaciones urbanísticas.

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

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

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

c) Lurzatikatzeari buruzko planoak, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan, lurzati bakoitza behar bezala identifikaturik azalduko da, eta gainera, egiaztatuko da arau hauetako baldintzak kontuan hartuta, ez dela aprobetxa ezin den lurzatiirik gelditzen.

d) Lurzati bakoitzaren hirigintzako zedularen proposamena.

2.- Lurzatikatzeko baimena ematerakoan, lagapenak gauzatu beharko dira bideak handitu ahal izateko, Ordezko Arauetako dokumentu grafikoetan nahiz une bakoitzean indarrean dagoen legedian bideak handitzeari buruz aipatutako lagapenak, hain zuzen.

Era berean, lurzatikatzeko bat egin aurretik, jatorrizko finka osoaren kanpoko urbanizazio proiektua aurkeztu beharko da, eta proiektu hori gabe ez da inolako baimenik emango lurzati horietan eraikinik egiteko.

4. KAPITULUA.- GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak.

14. artikulua.- Proiektu motak.

1.- Ordezko Arauetan eta arau horiek garatzen dituzten tresnetan azaltzen diren xedapenak gauzatzeko, proiektu teknikoak erabiliko dira. Proiektu horiek ondorengo motaren batekoak izango dira, euren xedea kontuan hartuta. Hona hemen:

- a) Urbanizaziokoak
- b) Urbanizazio lan arruntei buruzkoak
- c) Eraikuntzakoak
- d) Beste urbanizazio ekintza batzuei buruzkoak
- e) Jarduera eta instalazio lizentziei buruzkoak
- f) Ingurumenaren gaineko eraginaren azterlanak.

2. atala. Urbanizazio proiektuak.

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

1.- Urbanizazio proiektuak LAHALTBko 15. artikuluan eta HPako 69. eta 70. artikuluetan adierazitako dokumentuek osatuko dituzte, barne hartutako obren gauzatzeko definizio osoak eskatzen duen xehetasunarekin eta osagarriekin. Abenduaren 4ko Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (LO/1997) zehatz-mehatz betetzen dela adierazi beharko da. Edonola ere, ondorengo dokumentuak ere sartu beharko dira:

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

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

2.- Hona hemen urbanizazio obretako gutxienezko baldintzak:

a) Edateko urez hornitzeko sarea:

. Edateko urez hornitzea helburu duten urbanizazio-obrak diseinatu eta gauzatzeko, NTE-IFA arauetan ("Eraikuntzako Arau Teknologikoak. Iturgintzako Instalazioak: Hornidura") xedatutakoa hartuko da kontuan.

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

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

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

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

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

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

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

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

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

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

CAPÍTULO 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales.

Artículo 14.- Clases de proyectos.

1.- La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunos de las siguientes clases:

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

Sección 2ª. Proyectos de Urbanización.

Artículo 15.- Definición y contenido.

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

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

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

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

a) Red de abastecimiento de agua potable:

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

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

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

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

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

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

. Parke eta lorategietan ureztatze sarea ezarriko da, eta batez besteko eguneko kontsumoa 20 m³/ha izango da.

b) Argindarra eta herriko argiak:

Banaketa sareak:

Kanalizazio guztiak lurpean joango dira.

. Banaketa sareen kalkulua eraikinen ezaugarri, erabilera eta elektrifikazio mailaren arabera egingo da.

. Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxienezko potentziak:

Elektrifikazio maila altua: 8.000 W.

Elektrifikazio maila ertaina: 5.000 W.

Gutxienezko elektrifikazio maila: 3.000 W.

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

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

. Banaketa lurpekoa izango da.

. Tentsio txikiko sarea 220/125 voltekora izango da, eta 380/220 voltekora ere onartu ahalgo da.

. Transformazioeguneak lurzati eraikigarrietan kokatuko dira, eta ez bide publikoetan.

Herriko argiak:

. Herrilan eta Hirigintza Ministerioiko araudian ezarritako irizpideak eta xedapenak aplikatuko dira.

. Joan-etorri handiko hiri-arterietako argiaren mailak, zerbitzuan, 30 luxekoak edo handiagoak izango dira. Bigarren mailako herri-bideetan 15 luxekoak, zerbitzuan. Oinezkoentzat baino ez diren kaleek giroze-argia izango dute.

. Udalak erabakiko du zein argiteria mota jarri.

c) Urak husteko eta saneamenduko sarea.

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

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

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

. Diseinurako NTE-ISA-73 araudia hartuko da kontuan ("Osasungarritasun-instalazioak: estolderia").

. Ibilgailuentzat bide guztiak, eraikitzerakoan, euri-uren bilketaz eta kolektorez hornitu beharko dira.

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

. Maldak emariaren arabera zehaztuko dira.

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

. Sare buruetan, deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko.

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

e) Bideak urbanizatzea.

. Bide berriek beharko dute aurreikusitako trafikoari eusteko gutxienezko zabalera (6,00 m) izan. Galtzadetakoa bihurtzean eta izkinetan eta ibilbidearen noranzkoa aldatzeko maniobra guneetan (zaku hondoa), gutxienezko bida erradioa 7,00 m izan behar da, beharrezkoa baita suhiltzaileen, zarama eta etxe aldaketako berebil eta kamioientzat.

. Aparkalekuetarako beharrezko den tokia ordenantzen arabera oin berriko eraikinetarako eskatzen denaz aparte egongo da.

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

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

b) Energía eléctrica y alumbrado público:

Redes de Distribución:

Todas las canalizaciones se realizarán de forma subterránea.

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

. Las potencias mínimas por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado: 8.000 W.

Grado de electrificación medio: 5.000 W.

Grado de electrificación mínimo: 3.000 W.

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

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

. La distribución deberá ser subterránea.

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

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

Alumbrado público:

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

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

. El modelo de luminaria será el indicado por el Ayuntamiento.

c) Red de evacuación de aguas y saneamiento.

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

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

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

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

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

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

. Las pendientes se determinarán de acuerdo con los caudales.

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

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

d) Se dejará prevista la Red de Gas correspondiente, que cumplirá la Normativa de la Empresa concesionaria del suministro en la localidad.

e) Urbanización de viales.

. Los nuevos viales se dimensionarán con las anchuras mínimas para soportar el tráfico rodado previsto (6,00 m.). En las curvas y esquinas de las calzadas y en los espacios de maniobra para invertir la marcha (fondo de saco) se tendrá en cuenta el radio de giro mínimo de 7,00 m. necesario para turismos y camiones de bomberos, basuras y mudanzas.

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

. Lurraren baldintza geotermiko, bide mota, trafikoa, eta abarrekoen arabera, bidezoruz egokiena aukeratu da. Ildo horretatik, galtzadetarako galipot aglomeratua edo hormigoia izango da ohikoena. Espaloei dagokienez, eremuak, aurreikusitako erabilera eta abarrekoak hartuko dira kontuan zoladura aukeratzeko.

. Hiri inguruneetako, espazio publikoetako, eraikuntzetako eta informazio eta komunikazio sistemetakoa irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen 68/2000 Dekretuan jasotako baldintzak beteko dira beti.

f) Berdeguneak urbanizatzea.

. Berdegune eta espazio libre publikotarako gordetako eremuak urbanizatu, zuhaitzez eta lorategiz hornitu eta oro har egokitzeko obra guztiak zehaztu egin beharko dira.

. Berdeguneetan ureztatze automatikoko sistema jarriko da.

. Lorategietako obrak argi-argi definitzeko beharrezkoak diren agiri guztiak bildu beharko dira, apaintetako eta zuhaixkak ezartzeko lanak ere barne; orobat eraikuntza-osagarriak egiteko lanak, eta, hala balegokie, multzoa osatuko duten energia elektrikoaren, argiteriaren eta ur-banaketaren sareak ere bai.

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

. Edozein zuhaitz mota landatu ahal da, landare osasuneko arrazoiengatik debekatutakoak (espezie aloktono inbaditzaileak, su gorrina edo grafiosia bezalako gaixotasunak dituzten espezieak eta abar) edota Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Zerbitzuak bateraezintasun ekologikotzat zerrendatutakoak izan ezik.

g) Gainerako zerbitzuak

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

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

. Ahal den neurrian, ez dira eraikiko lurrei eusteko hormak, eta horren ordez, ezponda naturalak eraiki daitezke. Hormok eraikitzea ezinbestekoa bada, garaiera albaite txikiena izango da, eta ingurunean ondo integrazten diren materialak baino ez dira erabiliko, eta horretarako, landare elementuak erabil daitezke.

3. atala. Urbanizazio lan arrunten proiektuak.

16. artikulua.- Definizioa eta edukia.

Lur Antolamenduaren eta Hiri Araubidearen Legearen Testu Berrituko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 67.3 artikuluan definitutako urbanizazio lan arrunten proiektuak arautegi bereko 69.1 artikuluan eta aipatzen diren dokumentuek osatuko dituzte, eta proiektu horiek arau hauekiko aurreko artikuluko 2. paragrafoan urbanizaziorako aipatutako gutxienezko baldintzak beteko dituzte.

4. atala. Eraikuntza proiektuak.

17. artikulua.- Motak.

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

a) Oin berriko esku-hartzeak.

. Hutsik dauden orubeetan.

. Ordezkatzea.

b) Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

c) Handitze lanik gabeko eraikinetan esku-hartzea

. Zaharberitze zientifikoa.

. Kontserbatzeko zaharberitzea.

. Kontserbazioa eta apaindurak.

. Sendotzea.

. Berreraikitzea.

. Eraberritzea.

d) Eraikuntzako esku-hartzeak, handitze lanekin.

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

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

f) Urbanización de zonas verdes.

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

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

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

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

. Se permitirá la plantación de cualquier variedad arbórea a excepción de las especies prohibidas por motivos fitosanitarios y/o de incompatibilidad ecológica (especies alóctonas invasoras, especies portadoras de enfermedades como la grafiosis o el fuego bacteriano, etc.), enumeradas por el Servicio de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.

g) Resto de servicios

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

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

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

Sección 3ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización.

Artículo 16.- Definición y contenido.

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

Sección 4ª. Proyectos de edificación.

Artículo 17.- Clases.

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

a) Intervenciones de nueva planta.

. Sobre solares vacantes.

. Sustitución.

b) Intervenciones de demolición.

c) Intervenciones constructivas sin ampliación

. Restauración científica.

. Restauración conservadora.

. Conservación y ornato.

. Consolidación.

. Reedificación.

. Reforma.

d) Intervenciones constructivas con ampliación.

Ondare Historiko eta Artistikoen Katalogoan jasotako elementuei eta bertan ezarritako babes araubideari dagokionez, eraikuntzako esku-hartzeak eta eraikuntzako lanak Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren urbanizatu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduerara babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuari (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) jarraituz sailkatuko dira.

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

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

a) Eraikinen egitura edo kanpoaldeko itxura handitu edo aldatzea.

b) Eraikineko elementu komunak aldatzea.

c) Eraikinak duen etxebizitza kopurua aldatzea.

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

18. artikulua.- Eraikuntzako proiektuen agiriak.

1.- Eraikuntzako obren proiektuek honako agiri hauek jasoko dituzte, gutxienez:

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

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

Eraikinaren kokapen planoak lurzatian. Bertan honako datuak adierazten dira: kaleak dituzten profilak, kotak edo sestra-kurbak eta zabalera; ur, argi eta estolda zerbitzuak non dauden, egin nahi den eraikinaren kokapena eta bestelako datuak (Arabako Foru Aldundiaren Kartografia Ofizialean irudikatua, 1/500 eskalan).

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

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

19. artikulua.- Eraikuntzako proiektuen agiri osagarri bereziak.

Eraikuntzako proiektuek ondorengo dokumentu osagarriak izango dituzte, eraikitze esku-hartze motak kontuan hartuta:

1.- Oin berriko esku-hartzeak.

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

2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

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

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

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

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

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

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

En lo que se refiere a los elementos recogidos en el Catálogo del Patrimonio Histórico-Artístico, y de acuerdo con su régimen de protección, las intervenciones constructivas y las obras de edificación, se clasifican de conformidad con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

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

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

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

b) La modificación de los elementos comunes del edificio.

c) La modificación del número de viviendas del edificio.

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

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

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

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

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

Plano de emplazamiento de la edificación en la parcela, con indicación de perfiles, cotas o curva de nivel, anchura de las calles, servicios de agua, luz, alcantarillado, situación del edificio proyectado y demás circunstancias que concurren en el mismo, grafiado sobre la Cartografía Oficial de la Diputación Foral de Álava, a escala 1/500.

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

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

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

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

1.- Intervenciones de nueva planta.

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

2.- Intervenciones de demolición

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

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

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

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

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

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

d) Zaharberritzen diren elementu nagusien xehetasuna, eta horrekin batera jatorrizko proiektuko xehetasun baliokideak, horrelakorik egitea posible denean.

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

f) Zaharberritze lanetan erabilitako tekniken arrazoitzea.

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

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

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

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

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

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

5.- Eraikinak berreraikitze esku-hartzeak

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

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

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

6.- Eraikinak handitzeko esku-hartzeak

a) Eraikina egungo kokalekuan altxatzea.

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

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

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

5. atala. Hirigintzako beste jarduketa proiektu batzuk.

20. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Arau hauen ondorioetarako, hauek dira hirigintzako beste jarduketa batzuk: lurrean, hegalkinean edo lurpean egiten diren eraikuntzak, okupazioak, ekintzak eta bestelako eraginak, baldin aurreko ataletan aipatutakoan artean sartzen ez badira edo atal horietan aurreikusten diren proiektuekin zerikusirik ez badute.

2.- Hirigintzako jarduketa horiek ondorengo azpitaldeetan sailkatzen dira:

a) Obra zibil bereziak: honelakoak jotzen dira obra zibil berezitat: arkitektura edo ingeniari-tza zibileko piezak edo eskultura apain-garriak, zubiak, pasabideak, horma monumentuak, iturriak eta hirigintzako antzeko elementuak eraiki edo instalatzea, betiere, urbanizazio edo eraikuntza proiektuen bateko elementu ez badira.

b) Jarduketa egonkorak: instalazioa betiko edo mugarik gabeko epe baterako ezarrita burutzen direnak. Aipamen gisa, azpitalde honetan ondorengo kontzeptuak sartzen dira:

. Zuhaitzak moztea eta zuhaitz gehiago landatzea.

. Urbanizazio edo eraikuntzako obrekin zerikusirik ez duten lur-mugimenduak, igerilekuak eta putzuak eraikitzea barne.

. Lurzati-tako esparru libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.

. Lurra kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.

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

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

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

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

a) Levantamiento del edificio en su estado actual.

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

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

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

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

5.- Intervenciones de reedificación

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

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

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

6.- Intervenciones de ampliación

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

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

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

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

Sección 5ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

Artículo 20.- Definición y clases.

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

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

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

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

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

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

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

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

. Etxe aurrefabrikatuak edo desmontagarriak eta antzekoak elementu finko gisa jartzea.

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

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

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

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

. Estalpez kanpoko andelak eta biltegiak (ur andelak nahiz erregai likido edo gaseosoen andelak, eta erregai solidoen, materialen eta makinaren parteak barne).

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

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

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

. Obrak eta orubeak hesiz ixtea.

. Lurren zundaketa.

. Lubakiak eta zuloak egitea.

. Makinak, aldamiok eta tresnak instalatzea.

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

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

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

2.- Etxe aurrefabrikatuak eta antzekoak oin berriko esku-hartze izaera izango dute, baimenak emateaz ari garela.

3.- Udalak, herriguneak babesteko eremuetan zuhaitzi handi-handiak landatzeko baimena eman baino lehen, babes zibileko eta segurtasuneko kasuan kasuko txostenak eskatuko ditu.

6. atala. Jarduketan eta instalazioen proiektuak.

22. artikulua.- Definizioa eta motak.

Honako hauek dira jarduketa eta instalazio proiektuak: lur edo lokal batean kokatzeko diren, nahiz jarduketa jakin bat ahalbidetzeko behar diren elementu mekanikoak, makinak edota instalazioak erabat edo zatika definitzeko erabiltzen diren agiri teknikoak.

23. artikulua.- Jarduketan eta instalazioen proiektuen baldintzak.

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

. Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

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

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

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

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

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

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

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

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

. Vallados de obras y solares.

. Sondeos de terrenos.

. Apertura de zanjas y calas.

. Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

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

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

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

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

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

Sección 6ª. Proyectos de actividades y de instalaciones.

Artículo 22.- Definición y clases.

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

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

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

7. atala. Ingurumenaren gaineko eragina ebaluatzea.

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

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

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

25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren azterlanen gutxienezko edukia.

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

III. TITULUA. LURRAREN ERABILERARAKO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

1. KAPITULUA.- HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. atala. Plangintzaren publizitatea.

26. artikulua.- Motak.

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

- Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- Aldez aurretik argibideak eskatzea.
- Hirigintzako txostenak.
- Hirigintzako zedulak.

27. artikulua.- Zuzenean ikustea.

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

2.- Artikulu honen ondorioetarako, kontsultetarako lokaletan honelako kopia izan behar dira: Ordezko Arauetan eta horien eranskinetan dauden agiri guztien eta bestelako agiri osagarri guztien kopia oso eta legezatuak. Agiriak behar bezala eguneraturik egon behar dira, eta behin betiko onarpen ekintzak eta onartu berri diren nahiz unean egiten ari diren behin-behineko aldaketak ere azaldu behar dira bertan. Era berean, denen eskura egongo dira ondorengo zerrenda zehatuak: onartutako garapen tresnak, jarduketa unitateen mugak, onartu edo emandako lurzatiak proiektuak edo baimenak eta onartutako edo izapidetan dagoen lurzatiak berriz egiteari edo konpentsatzeari buruzko espedienteak.

28. artikulua.- Aldez aurretik argibideak eskatzea.

Obra jakin batek bete behar dituen ezaugarri eta baldintzei buruz argibideak eska daitezke, baimenak eskatu baino lehen. Argibide horiek eskatzeko, behar adina aurreproiektu edo krokis aurkeztu behar da, galderen ideia ulertzeko, horien xedekak hala eskatzen duenean.

29. artikulua.- Hirigintzako txostenak.

Pertsona orok eska dezake finka, jarduketa unitate edo sektore bati aplika dakioken hirigintzako araudiari buruzko txosten idatzia. Ardura hori duen udal zerbitzuak hilabeteko (1) epea du txostena prestatzeko. Txosten eskabidearekin batera, finkaren kokapena azaltzen duen planoa aurkeztu behar da (arauetako lurzoru urbanizazioaren kasuan 1/5.000 eskalako planoak, eta hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren kasuan 1/1.000koa). Bestela, finkaren, jarduketa unitatearen edo sektorearen izen ofizial zehatza aurkeztu behar da. Udal zerbitzuak behar adina datu eska diezaiokio galdera egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariari buruzkoak.

Sección 7ª. Evaluación de impacto ambiental.

Artículo 24.- Concepto y finalidad.

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

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

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

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

TITULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento.

Artículo 26.- Tipos.

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

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

Artículo 27.- Consulta directa.

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

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

Artículo 28.- Consultas previas.

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

Artículo 29.- Informes urbanísticos.

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

30. artikulua.- Hirigintzako zedulak.

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

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

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

31. artikulua.- Plangintzaren interpretazioari buruzko argibideak eskatzea.

Hirigintzako zeduletan edo txostenetan plangintzaren alderdi kontrajarriak edo eztabaidagarriak daudenean, eta horiek ebatzi beharra dagoenean, alde zuzenetik dagokion udaleko gobernu organoaren oniritzia beharko da, eta horretarako irizpen arrazoitua eman beharko du. Ebazpen horiek arauen edo dagokion tresnaren barruan sartuko dira eranskin gisa, arau hauetako 7. artikuluko 3. paragrafoan aipatutako prozedurari jarraituz.

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

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

2.- Aurrekoaz gain, ondorengo araubide loteslea ezarri da:

a) Udalak emandako txostenak balio gabek izango dira, baldin indarrean dagoen araudiaren edo xedapenen kontrakoak badira.

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

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

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

2. atala. Lerrokadurak eta sestrak seinatzea.

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek hiri lurzoruko edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinatzeko eska diezaiokete udalari, eta horretarako, udalaren lur sailen 1/500 edo 1/1.000 eskalako planoaren kopia aurkeztu beharko dute, eta erakusteko eskatutako finka hori zein den adierazi.

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

3.- Lerrokadurak sei hilabeterako balioko dute, lerrokadurak egin ziren egunetik aurrera. Epe horretan ez bada eraikitzeko baimenik eskatzen, lerrokadurak balioa galduko dute.

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZA BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintza baimena behar duten jarduketak.

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Bateratuko 178. artikuluan eta Hirigintzako Diziplinaren Arautegiko 1. artikuluan adierazten diren jarduketetan eta beste honako hauetan baimena beharko da, sustatzailea edozein dela ere:

a) Obra lagungarrietan, hala nola, finkak, orubeak eta lurzorua itzea, babes hesiak, aldamaioak, eskoramenduak eta eraikuntzako gainerako elementu lagungarriak obretan paratzea, estalkiak, zabaltzak, fatxada amaierak edo hirigintzako elementu zehatzak (zerbitzuak hartzea, zoladura berritzea, eta abar) konpontzea eta errotuluak, eguzki oihalak edo markesinak jartzea.

Artículo 30.- Cédulas urbanísticas.

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

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

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

Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento.

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

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

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

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

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

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

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

d) Los informes técnicos no tienen carácter vinculante.

Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Artículo 33.- Procedimiento y validez.

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

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

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

CAPÍTULO 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística.

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

a) Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos, y demás elementos auxiliares de construcción en las obras, la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.) y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.

- b) Jarduketak ezartzean.
- c) Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi berri bat jartzean.
- d) Eraikuntza edo erabilera nagusi nahiz lagungarriak ezartzean, bai baterako nekazaritza ustiategietakoak direnean, bai profesionalizatu gabeko baso eta nekazaritza erabilera direnean.
- e) Lurzoru urbanizaezinean lurraldeko ustiapenari lotu gabe dauden bizitegi erabilera ezartzean.
- f) Lurzoru urbanizaezinean baimendu daitezkeen lur erabilerei lotu gabeko bestelako erabilera ezartzean.
- g) Lurzoru urbanizaezinean dagoen finka bat zatitzean edo banantzean, indarrean dagoen plangintzak lurzatiatzeko gutxienezko azalera edo gutxienezko erabilera edo eraikuntzei eragitea xedatzen duenean.
- h) Lurzoru urbanizaezinean bideak eta pistak eraiki edo aldatzea.
- i) Herriko zuhaitzak moztea.
- j) Ustiatzeko moduko zuhaitzia osatzeko zuhaitzak landatzea.
- k) Suebakiak zabaltzea.
- l) Putzuak egitea.
- m) Kanpinak eta kanpa-lekuak instalatzea.
- n) Aurrefabrikatuak, karabanak edo lotarako, bizitzeko edo aisialdirako balio dezakeen beste edozein elementu jartzea. Berdin dio zimendurik ez badute, edo betiko edo aldizka (asteburuetan, urteko sasoi jakinetan edo bestelako denboralditan) jartzen badira.
- ñ) Lurzorua ibilgailuak, makinak, materialak edo bestelako elementuak gordetzeko erabiltzea.
- o) Lurzorua zabortegi moduan erabiltzea.
- p) Ustiategi geoteknikoetarako edo arkeologia-lanetarako laginak ateratzea.

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

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

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, administrazio eskudunak obra publikoen proiektuen berri emango die eragindako udalei, proiektu horiek onesten diren unean bertan.

4.- Hirigintza eskumenen ondoriozko udal baimena ez dago lotuta Lurzoruaren 1976ko Legearen testu bateginaren 85. artikuluan jasotako baimenarekin, baita aplikatu beharreko lege xedapenetan oinarri izaki Administrazio publikoko beste edozein organok eman dezakeen bestelako baimen edo eskuespenarekin ere.

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

- 6.- Hirigintza baimenak mota hauetakoak izan daitezke:
 - 6.1.- Lurrak zatikatzea.
 - 6.2.- Obrak.
 - 6.3.- Hirigintzako bestelako jarduketak.
 - 6.4.- Okupazioa eta funtzionamendua.
 - 6.5.- Jarduketak eta instalazioak.

- b) La implantación de actividades.
- c) La implantación de una nueva explotación agrícola y ganadera.
- d) La implantación de construcciones y usos principales o auxiliares, tanto de explotaciones agrarias comunes como de usos forestales y usos agrarios no profesionalizados.
- e) La implantación en el Suelo No Urbanizable de Usos Residenciales no vinculados a la explotación del territorio.
- f) La implantación en el Suelo No Urbanizable de otros Usos No Vinculados al Uso del Suelo susceptibles de autorización.
- g) La división o segregación de una finca sita en el Suelo No Urbanizable, cuando el planeamiento vigente determina superficies mínimas de parcelación o de afección a los diversos usos y/o construcciones.
- h) La construcción o modificación de caminos y pistas en el Suelo No Urbanizable.
- i) La tala de árboles urbanos.
- j) La plantación de árboles que puedan constituir una masa susceptible de explotación.
- k) La apertura de cortafuegos.
- l) La construcción de pozos.
- m) La instalación de campings y acampadas.
- n) La instalación, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente (fines de semana, determinadas épocas del año u otros períodos temporales).
- ñ) El uso de todo tipo de terrenos como depósito-almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.
- o) La utilización de terrenos como vertederos.
- p) La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos

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

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

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

4.- Las licencias municipales derivadas de las competencias urbanísticas son independientes de la autorización establecida en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, así como de cualquier otro permiso o autorización que deba ser concedido por cualquier otro órgano de la Administración Pública en base a disposiciones legales de aplicación.

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

- 6.- Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:
 - 6.1.- De parcelación.
 - 6.2.- De obras.
 - 6.3.- De otras actuaciones urbanísticas.
 - 6.4.- De ocupación y funcionamiento.
 - 6.5.- De actividades e instalaciones.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura.

1.- Baimenaren eskabidea aurkeztea.

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

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

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

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

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

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

2.- Txostenak.

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

3.- Baimenen edukia.

a.- Arau hauek eraikigarritasunaren eta erabileraren baldintzei eta beste mota batzuetako baldintzei buruz xedatzen duten guztia baimena ematearen edukian sartuta dagoela ulertuko da. Baimenen jabeek, gainera, eduki inplizitua onartu behar dute. Eduki hori arau hauek definitzen dute hurrengo araberan: lurzoru mota eta erabilera, eta eraikigarritasuna eta erabilera.

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

c.- Baldintza bereziak baimenarekin batera dagoen agirian edo baimen hori formalizatzeko edo jakinarazteko agirian adierazi behar izango dira.

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

4.- Epeak.

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

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

5.- Administrazio isiltasuna.

Indarrean dagoen legedia aplikatuta, eskatzaile batek obraren baimena isiltasun hartzen duenean, 30/1.992 Legeak, azaroaren 26koa, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearena, 26. artikuluan xedatutakoa jarraitu behar du. Lege hau urtarilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatu zuen.

6.- Aginpidea.

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

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

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

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

1.- Presentación de la solicitud de licencia.

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

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

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

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

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

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

2.- Informes.

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

3.- Contenido de las licencias.

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

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

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

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

4.- Plazos.

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

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

5.- Silencio administrativo.

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

6.- Competencia.

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

Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia.

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

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

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

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

d) Babes hesia instalatu eta kontserbazio egoera onean dagoela ziurtatzea, lanek dirauten bitartean.

2.- Aurreko paragrafoan aipatutako betebeharrak beteko direla bermatzeko, Udal Administrazioak eskatzaileari diru kopuru bat ezartzea, edo banketxeko abalaren bidez bermatzea, eska diezaiok, baimena eman aurretik.

37. artikulua.- Lurzatikatzeko baimenak.

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

2.- Lurzatikatzeko baimenak lurzatiak zedarrizteko eta mugarriak jartzeko baimena eskaintzen du. Lurzoru bat baimenik gabe, edo baimenean ezarritako baldintzak bete gabe zatitzen edo hesitzen bada, hirigintzaren kontrako arau-haustetza hartuko da, eta ondorioz, lurzatikatzeko baimena kenduko da, eta gainera dagokion isuna ezarriko. Horrez gain, egindako lurzatikatzeko legearen kontrakoa bada, dagokion erantzukizunari aurre egin beharko dio arau-hausleak.

38. artikulua.- Urbanizazio lanetarako baimenak.

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

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

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

39. artikulua.- Eraikuntza lanetarako baimenak.

1.- Eraikuntza lanetarako baimenak emateko, egin nahi den jarduketak plangintzan eta aplikatu daitekeen gainerako araudian ezarritako teknika, neurri eta erabilera baldintzak betetzen dituela egiaztatzeaz gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatu behar da:

a) Lurzatikatzeko baimena duela, edo, baimen hori eskatzeko ez den kasuetan, lurzati plangintzarekin bat datorrela.

b) Plangintzak ezarritako hirigintza kargak lurzati egikaritze unitatean formalizaturik daudela.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 37.- Licencias de parcelación.

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

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

Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización.

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

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

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

Artículo 39.- Licencias de obras de edificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.- Oinarizko proiektuan oinarrituta eman daiteke obraren baimena, baina haren eraginkortasuna geroraturik eta baldintzaturik geldituko da, udalak hala erabakiz gero, harik eta lanei ekiteko baimena atera arte, behin betiko gauzate proiektua aurkeztu eta onartu ondoren.

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

4.- Lanak gauzaten ari direla aldagetak sartu nahi izanez gero, obretako baimenaren berriazko aldageta beharko da.

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

40. artikulua.- Obrak gauzatzearren kontrola.

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

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

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.

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

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

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

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

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

c) Obrak ez badira baimenean ezarritako epean amaitzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin geroraturiko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Luzapen bakar bat eska daiteke, zeinek ezin izango baitu hamabi (12) hilabete baino gehiago irauten.

Epeak amaitu aurretik eskatu beharko dira luzapenak.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Si no se terminasen las obras en el plazo establecido en la Licencia a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Podrá solicitarse una única prórroga por el plazo no superior a doce (12) meses.

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

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

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

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea.

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

43. artikulua.- Hirigintzako beste jarduketa batzuetarako baimenak.

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

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.

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

2.- Alboko finketako zurkaintzak: eraiste baimena eskatzerakoan edo eraiste lanek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoan iritiz alboko finkak zurkaintzeko premia sortzen bada, zuzendari teknikariak behar adina dokumentu (memoria eta planoak) aurkeztu behar dizkie udal agintariari, erabiliko diren baliabideak zehazteko. Edonola ere, zuzendari teknikoak izango da eragindako kalteen erantzule zurkaintzak egiterakoan utzikieriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurriak hartu ez bada. Zurkaint horiek bide publikoa okupatzen dutenean, baimen osagarri bat beharko da. Etxeren bat eraisteko, obretako zuzendari teknikariak aldameneko finkak nola dauden ikertu behar badu, etxe horietan sartzeko baimena eskatuko dio udalari, dagozkion egiaztatzeak egin ahal izateko. Sartzeko agindua alkatetzak emango du, segurtasuneko polizia funtzioak egiteko eman zaion ahalmenaz eta betebeharrez baliatuz. Era berean, udalak teknikariak egingo duen bisitaren berri emango die etxe horietako jabeek eta bertan bizi direnei.

45. artikulua.- Jarduketa eta instalazio baimenak.

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

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

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

46. artikulua.- Okupazio edo funtzionamendu baimenak.

1.- Okupazio baimenaren xede da eraikinak eta instalazioak erabiltzeko baimena ematea, aldez aurretik lanak behar bezala egin eta amaitu direla egiaztatu ondoren, hau da, emandako baimenetan, lanetan edo erabileretan ezarritako baldintzak bete direla, eta hirigintzako baldintzak erabat errespetatu direla egiaztatu ondoren.

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

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

Artículo 42.- Revocación de licencias de obras.

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

Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas.

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

Artículo 44.- Tramitaciones singulares.

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

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

Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones.

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

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

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

Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento.

1.- La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizadas de las obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

2.- Ondorengo egoera hauetan okupazio baimena beharko da:

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

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

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

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

a) Obren amaierako ziurtagiria, jarduketak zuzendaritza tekniko eta aditua eskatzen duenean.

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

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

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

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

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

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

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

5.- Sustatzaileak debekaturik dauka etxebizitzak erostunei ematea, harik eta lehenengo erabiltzeko baimena eskuratu arte.

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

3. KAPITULUA.- OBRAK ETA BESTE ERABILERA BATZUK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

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

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

3.- Obrak eteteko agindua ez bada betetzen, udalak behar diren neurriak hartuko ditu jarduketa erabat eteteko. Horretarako, obran erabiltzeko prest dauden materialak eta makinak erretiratzea agin dezake; interesdunak ez baditu erretiratzen, udalak berak erretira ditzake, edo prezintatu eta obra horrek ahalbidetuko zituen erabilerak behin betiko eragozti. Orobat, enpresa hornitzaileek energia eta ur hornidura eteteko eskatzea izango du.

2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 47.- Objeto y efectos.

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

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

3.- El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, así como solicitar la suspensión del suministro de energía y agua a las empresas suministradoras.

4. KAPITULUA.- JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebehar orokorrak

48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.

Jabeek eraikinen, urbanizazioen, lurzoruen, kartelen eta instalazioen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa zaindu eta kontserbatu behar dute.

49. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.

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

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

b) Arau hauetako 59. artikuluan ezarritako prozeduran xedatutakoari jarraituz, egungo higiezinaren balioaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) edo hori beherako obrak, baldin obra horiekin eraikuntzek eta instalazioek lehen zituzten segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa berreskuratzen bada, eraikin eta instalazio horien egonkortasuna edo erabileraren oinarritzko baldintzak mantentzeko balio duten elementu kaltetuak konponduaz edo finkatuaz. Era berean, baita arau hauetan zehaztutako segurtasun, osasun eta apaindura publikoa bermatzeko gutxienezko baldintzak higiezinetan ezartzeko egiten diren obrak ere.

2.- Atal honetan araututako betebeharren ondorioetarako, udalaren urbanizazio urbanizazio partikularrekin baliokidetu dira, baldin urbanizazio horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeei badagokie.

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

50. artikulua.- Segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura zaintzeko gutxienez bete beharrekoak.

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

a) Urbanizazioetan:

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

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

b) Eraikinetan:

Segurtasun-baldintzak: Eraikuntzak hesiek eta estalkiek babestuko dituzte uretik; horien egituraren suteen aurkako babesa jarriko da eta elementuak baldintza onetan mantenduko ditu, eror ez daitezten. Eraikuntzen egiturari dagozkion elementuak beren eusteko helburua bete dezaten bermatzeko kontserbatuko dira; horretarako, korrosioetik eta agente erasotzaileengandik babestuko dira, baita zimentazioetan kalterik sor dezaketen filtrazioetatik ere. Fatxada, estalki eta hesien estaladura-materialak kontserbatu behar dira, pertsonak eta ondasunak arriskuan egon ez daitezten.

Osasungarritasun-baldintzak: Zerbitzu-sareak eta osasun-instalazioak egoera onean eta aireztapen- eta argiztapen-baldintza egokietan mantendu behar dira, ezarri zaizkion erabilera eta erabileraregimena aplikatu daitezkeela bermatzeko. Eraikina eta espazio libreak garbi egongo dira, pertsonen kalte edo arriskurik ekar diezaiokkeen intsektu, parasito, karraskari eta kaleko animaliarik egon ez dadin.

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

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

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

Sección 1ª. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

Artículo 48.- Obligaciones de conservación.

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

Artículo 49.- Contenido del deber de conservación.

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

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

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

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

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

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

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

a) En urbanizaciones:

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

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

b) En construcciones:

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

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

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

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

51. artikulua.- Udalaren laguntza.

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

52. artikulua.- Kontserbazioa gauzatzeko aginduak.

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

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

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

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

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

53. artikulua.- Maizterren kontserbazio betebeharrak.

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

2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio berezia

54. artikulua.- Herri onurako izendatzea.

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura interresgunea dutenak katalogatzeak, horiek guztiak kontserbatzeko, babesteko eta zaintzeko betebeharrak dakar. Jabeen dagokien, eta baita administrazio publikoari ere hein batean, aipatutako helburu horiek direla eta ondorioztatzen diren betebeharrak gauzatea.

55. artikulua.- Katalogatzearen eragina.

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

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

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

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

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

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.

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

Artículo 51.- Colaboración municipal.

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

Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación.

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

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

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

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

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

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

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

Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado

Artículo 54.- Declaración de utilidad pública.

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

Artículo 55.- Alcance de la catalogación.

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

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

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

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

Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación.

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

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

b) Gainazalen tratamendua: putzuak babestu eta maila-ezberdintasunak berdindu egingo dira, istripuren bat eragin baitezakete.

c) Garbitasuna eta osasungarritasuna: Orubea beti garbi-garbi egongo da. Ez da inolako hondakin organiko edo mineralik egongo, horien bidez, gaixotasunen bat kutsa dezaketen animaliak elikatu edo erakar baitaitezke edo usain txarrak sortu.

5. KAPITULUA.- ERAIKINEN AURRI EGOERA

1. atala. Aurri egoera adieraztea

57. artikulua.- Adierazi beharra.

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

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

58. artikulua.- Aurri egoera adieraztea.

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

Eraikuntza aurri egoeran dela adierazteak berekin ekarriko du, automatikoki, Urbanizatu Gabeko Orube eta Lurren Erregistroan sartzeari, LAHALTBko 156. artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.- Aurri egoera hurrengo kasuetan adieraziko da:

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

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

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

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

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

59. artikulua.- Aurri egoera adierazteko prozedura.

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

6. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintza betebeharrarako epea.

Hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren jabeak dagozkion betebeharrak bete beharko ditu, eta ondorioz, izaera horretarako ahalmenak ondorengo epe hauetan eskuratu beharko ditu:

a) Arau hauek indarrean sartzean Plan Partziala onarturik duten lurzoru urbanizagarriko sektoreetan lagapeneko, berdinbanatzeko eta urbanizazioko betebeharrak betetzeko epea, Plan Partzialean ezarritakoa izango da.

b) Bestela, epea Plan Partzialean xedatutakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da zortzi urtetik gorakoa izan, arau hauek indarrean sartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, eta Plan Partziala behin betiko onartzen den egunetik lau urte igaro eta gero.

c) Hiri lurzoruan mugatutako egikaritze unitateetan aipatutako betebeharrak betetzeko, epea honakoa izango da:

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

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

d) Lurzatiak orube bilakatzeko eta lurzoru urbanizagarrian dagozkion eraikuntza baimena eskatzeko, epea sei urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

e) Plan Partzialeko edo barne eraberrikuntzako plan bereziko orubeetan eraikuntza baimena eskatzeko, epea planean ezarritakoa

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

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

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

CAPÍTULO 5.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1ª. Declaración de ruina

Artículo 57.- Procedencia de la declaración.

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

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

Artículo 58.- Declaración de ruina.

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

La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 del T.R.L.S.

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

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

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

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

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

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

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina.

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

CAPÍTULO 6.- FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Para la solicitud de la licencia de edificación en los solares de un plan parcial o plan especial de reforma interior, el señalado en el

izango da. Dena den, epe hori ezingo da sei urtetik gorakoa izan plana onartzen den egunetik hasita, eta zortzi urtetik gorakoa, ordezko arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

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

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

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

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

1. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZA ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra sailkapenaren arabera zatitzea.

1.- Lurra sailkatzea, hirigintzako ondorioetarako, luraren oinarritzko zatiketa egitea da, eta aprobetxamendu eta kudeaketako araubide espezifikoak zehazten ditu. Sendotutako errealitatearen arabera eta Ordezko Arauetan eremu bakoitzerako araututako zertarakoaren arabera, hiru mota hauek bereizten dira: hiri lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina.

62. artikulua.- Lurra kalifikazioaren arabera zatitzea.

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

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

Ondorengo zonak hartzen ditu bere baitan:

a) Irabazteko xedez egiten diren aprobetxamendu zonak:

- Bizitegiak.
- Industriak.
- Hirugarren sektoreko baliabideak.

d) Sistema Orokorrak:

Bide komunikazioen sistema:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepide eta bideen jabari eta erabilera publikoko zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasunezko Intereseko Sarea.
- Oinarritzko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzo errepideen sarea.

Espazio libreak:

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

Komunitatearen ekipamenduak:

- Administrazioakoa.
- Dendak.
- Kultura eta irakaskuntzakoak.
- Osasunekoak.
- Gizarte laguntzakoak.
- Kiroletakoak.
- Ikuskizunetakoak eta aisialdikoak.
- Erljiozkoak.
- Babes eta segurtasunekoak.
- Hilerrak.
- Hiri zerbitzuak.

Oinarritzko azpiegiturak:

- Ur horniketa.
- Isurki likidoak saneatzea.
- Argindarrak hornitzea.
- Gasaz hornitzea.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

c) Lurzoru urbanizaezinen zonak.

2.- Kalifikazio xehatuak zona bakoitzari dagozkion erabilerak zehazten ditu. Lurzati bakoitzerako baimendutakoak adierazten ditu,

plan, sin que pueda ser superior a seis años a partir de su aprobación y ocho desde la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

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

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

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

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

CAPÍTULO 1.- DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO

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

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

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

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

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

Comprende las siguientes zonas:

a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:

- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.

d) Sistemas Generales:

De comunicaciones viarias:

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

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

De Espacios Libres:

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

De Equipamientos Comunitarios:

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

De Infraestructuras Básicas:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social.

c) Zonas del suelo no urbanizable.

2.- La calificación pormenorizada determina la asignación de los usos concretos correspondientes a las diferentes zonas, defi-

eta bere eraikuntza ordenantza espezifikoen bidez xehetasunez arautzen da.

Kalifikazio xehatua zuzenean eraikitze hiri lurzorurako arauen berezko egitekoa da, bai eta lurzoru urbanizagarriko eta beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten hiri lurzoruko eremuetarako garapen arauena ere. Dena dela, antzeko zehaztapena ezar daiteke lurraldearen gainerako aldeetan, plangintzako helburuei jarraikiz.

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

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

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

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

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

4.- Lurraldearen Egitura Orokor eta Organikoaren eta Lurzoru Urbanizaezinen Zona Banaketako Planoan ageri da kalifikazio orokorra.

Hiri lurzoruaren sailkapen xehatua izenburu hori duen planoan zehaztuta dago.

63. artikulua.- Lurra xehetasunezko antolamenduen arabera zatitzea.

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

a) Irabazteko xedez egiten diren aprobetxamenduen hiri zonetan:

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

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

- Planeamendu geroratuko eremuak. Arau Subsidiarioetan, bi hauetako bat dutenak dira: oinarriko antolamendua (xehetasunezko antolamendurako, eraberrikuntzako plan berezien bidez gerora egingo den garapenera igortzen dute); edota xehetasunezko antolamendua, baina gaikako plan berezien bidez edo xehetasunezko azterlanen bidez osatzeko dagoena.

b) Lurzoru urbanizagarriak:

- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak, dagozkien Plan Partzialen bidez garatu beharrekoak.

c) Edozein lur motatako Sistema Orokorretan:

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

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

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

1.- Ordezko Arauek ondorengo egoera hauetan zedarritzea zehazten eta aurreikusten dute:

a) Zuzenean jarduteko hiri lurzorua, egikaritze unitateetan sartu gabeak.

b) Zuzeneko antolamenduko lurra kargak banatzeko egikaritze unitate jarraituak eta etenak. Horien zedarritzea udalaren erabakiaz egin behar da, arau hauei jarraituz.

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko egikaritze unitateak.

niendo los autorizados en cada parcela y reglamentándolos detalladamente mediante su Ordenanza de edificación específica.

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

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

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

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

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

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

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

La calificación pormenorizada de suelo se define en el plano del mismo título.

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

1.- Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en las Normas Subsidiarias en las distintas clases, zonas y áreas del suelo, se distinguen los siguientes ámbitos de planeamiento:

a) En zonas urbanas de aprovechamiento lucrativo:

- Ámbitos de ordenación directa, ordenado de modo directo y finalista cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias de las Normas para la zona de que se trate.

- Ámbitos de planeamiento diferenciado, caracterizados por incorporar las Normas, con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.

- Ámbitos de planeamiento remitido. Son aquellos para los que las Normas Subsidiarias contienen, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien la ordenación detallada pero pendiente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos o Estudios de Detalle.

b) En suelo urbanizable:

- Sectores de Suelo Urbanizable sujetos a desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes.

c) En los Sistemas Generales de cualquier clase de suelo:

- Remiten la realización de determinados elementos de sistema general a una ordenación detallada por medio de Planes Especiales.

2.- La delimitación o señalamiento de las distintas áreas de planeamiento de desarrollo figura en el Plano de Ámbitos de planeamiento.

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

1.- Las Normas Subsidiarias determinan y prevén la delimitación en los siguientes supuestos:

a) Terrenos del suelo urbano de actuación directa, no incluidos en unidades de ejecución.

b) Unidades de ejecución continuas y discontinuas para reparto de cargas en el suelo de ordenación directa, cuya delimitación deberá efectuarse por acuerdo municipal en ejecución de las Normas.

c) Unidades de ejecución para la gestión en Áreas de Planeamiento Diferenciado.

d) Ordezko Arau hauetan xedatutakoari jarraituz zedarritu beharko diren beste testuren batera igortzen duen plangintza duten eremuak kudeatzeko egikaritze unitateak.

e) Egikaritze unitatean sartu gabeko horniketa jakinak kudeatzeko jarduera bakartuak.

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

2. KAPITULUA.- PLANEAMENDUAREN ERAGINA BERE AURREKO EGOERETAN

65. artikulua.- Antolamenduz kanpoko egoerak.

1.- LAHALTBko 60. artikulua onorioetarako, eraikin, eraikuntza eta instalazioak plangintzarekin bat ez datozela esateko, ondorengo egoera hauetakoren batean egon beharko dira:

a) Berriazko antolamendutik kanpo:

- Bidetzat edo espazio libre publikotzat kalifikatutako lurra okupatzen dutenak, sistema orokorrekoak nahiz toki sistemakoak. Salbuespena: Ordezko Arauetan bertan edo haiek garatzeko tresnetan, aurrez zegoena, zati batean edo osorik, antolamendu berriarekin bateragarri dela berriaz adierazita dagoenean.

- Lurzoru urbanizagarrian edo barne eraberrikuntza egiten zaien hiri lurzoru eremuetan daudenak. Salbuespena: Ordezko Arauetatik ondorioztatzen baldin bada bat datozela aurreikusitako antolamenduarekin; edo arloko planen edo plan berezien bidez antolamendura sartuta baldin badaude.

- Kalifikazioak baimendutakoekin bateragarri ez diren erabilerak dituztenak.

b) Berriazkoa ez den antolamendutik kanpo:

- Aurreko paragrafoko egoeretan egon gabe, Ordezko Arau hauetako xedapenekin bat ez datozenak.

- Antolamenduaz kanpoko kalifikazioa ez zaie aplikagarri Ordezko Arauetako katalogoan sartutako ondasun higiezinari; ez eta babes neurri bereziak ezartzen dituzten katalogo hori garatzeko planei ere.

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

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

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen Testu Berrituko (1976ko LAHALTB) 60.2 artikuluan xedatutako kasuak.

c) Gainera, 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen Testu Berrituko (1976ko LAHALTB) 60.3 artikuluan araututako gainerako egoeretan, sendotzekoak. Ezinbesteko baldintza izango da, aldi bakarrean edo hainbat aldi jarraitutan, haren egiturazko elementuen edo forjaketan azalaren % 20ri baino gehiagori ez eragitea. Muga hori ez zaio inoiz aplikatuko aurreko artikuluko 1.a) idatz-zatian aipatutako egoerari.

d) Gerta daiteke eraikinak, beren baitan, kalifikazioetatik baimendutakoekin bateragarri ez den erabileraren bat izatea. Halakoetan, eraikin hori lurzoru urbanizaezinean baldin badago, erabilerak bateragarri batera aldatzea ere baimenduko zaie. Artikulu honetako 2.c) puntuan ezarritakoa aplikagarri izango zaie.

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

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberitze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberitzea egitekoak (a kategoria), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzeoak, erabilerak aldatzekoak eta handitzeoak, arauak baimenduz gero. Betiere, azken kasu horretan, ezin izango dira arauetan onartutako aprobetxamenduak, ez eta arauetan adierazitako gainerako xedapenak urratu.

c) Eraikinak lurzoru urbanizaezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeo dentsitate mugak gainditu edo lur sailen tamainaren baldintzak ez bete.

Zabalkuntza —beingoan edo hainbat alditan egindakoa— HAUAK onestean eraikita dagoen azalaren % 20ekoa izan daiteke

d) Unidades de ejecución para la gestión en áreas de planeamiento remitido que deberán delimitarse según las previsiones de las Normas Subsidiarias.

e) Actuaciones aisladas para la gestión de las dotaciones puntuales no incluidas en unidades de ejecución.

2.- El Plano de ámbitos de gestión contiene las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en suelo urbano.

CAPÍTULO 2.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación.

1.- A los efectos del artículo 60 del T.R.L.S. se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Fuera de ordenación expresa:

- Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que las propias Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

- Los que se encuentren situados en el Suelo Urbanizable o en ámbitos de suelo urbano sujetos a reforma interior, salvo que de las Normas Subsidiarias se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

- Los que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación.

b) Fuera de ordenación no expresa :

- Los que no encontrándose en la situación del apartado anterior están en contradicción con las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias.

- La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo de las Normas Subsidiarias o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación. (F.O.)

1.- En los edificios situados fuera de ordenación expresa, solamente se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

b) Los supuestos contemplados en el artículo 60.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 60.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976), las de consolidación, siempre que no afecte por una vez o sucesivamente a más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales o forjados. Esta limitación nunca será aplicable al supuesto a que se refiere el párrafo primero del apartado 1.a, del artículo anterior.

d) Cuando los edificios que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación, se sitúen en suelo no urbanizable también se permitirá el cambio a un uso compatible, siéndoles de aplicación lo establecido en el punto 2.c) de este artículo.

2.- En los edificios situados fuera de ordenación no expresa, se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación.

b) Las de restauración científica, restauración conservadora, categoría a, conservación y ornato, consolidación y reforma y ampliación, siempre sin sobrepasar, en este caso, los aprovechamientos otorgados por las Normas ni vulnerar el resto de parámetros señaladas en las mismas.

c) En el supuesto de edificios situados en suelo no urbanizable, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores, aun cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas.

La ampliación -por una vez o sucesivamente podrá alcanzar como máximo el 20% de la superficie construida, en el momento

gehienez ere, inoiz ere 0,20 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe.

3.- Antolamendutik kanpoko itxitura eta hesietan: antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraraztera bideratutako obrak baino ez dira onartuko.

3. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra.

Lurraren hirigintza araubidea, lurra edozein sailkapen duela ere, ulean-ulean indarrean den Autonomia Erkidegoko Hirigintza Legedian jasotakoa izango da. Halakorik ezean, 98ko LABALean (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) eta 1976ko LAHALTBan (Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen Testu Berritua, 1976ko apirilaren 9koa) jasotakoa aplikatuko da.

68. artikulua.- Lurzoru urbanizagarriko sektoreak garatu aurreko jarduketak.

1.- PLangintza betearazteko oztoporik sortzen ez denean, lege testu hauetan (98ko LABALeko —Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa— 17. artikuluan eta LAHALTBeko 58. artikuluan) aipatutako behin-behineko eraikuntzak baimen daitezke.

Eraikuntza hauen baimenak lortzeko hurrengo baldintzak betetzeko eskatuko da:

a) Eskatzaileak baimena formalki eskatu izatea, behin-behineko baimen gisa.

b) Erabileraren eta obren izaera eta helburua behin-behinekoa izatea. Erabilerari dagokionez, berez irauteko borondaterik gabea dela justifikatzea.

c) Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasun baldintza egokiak betetzea. Sistema desmuntagarriak erabili beharko dira.

d) Udalerriko hirigintza ezaugarriak direla eta, proposatutako lurra kokatu beharra justifikatzea.

e) Erabilera edo obren paisaia eta komunikabideak behar bezala babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

69. artikulua.- Lurzoru urbanizagarria urbanizatzearekin batera eraikitzeke betekizunak.

1.- Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurra erabat urbanizatuta egon aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 41 eta 42.2 artikuluetan adierazita dauden bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira eta gutxienez urbanizazio kostuaren % 100eko bermea ekartzen bada.

Aipatutako 41. artikulua 1.b idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta dagoela jotzeko, urbanizazio proiektuaren eremu osoan edo gauzate etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lurzatietak sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak ezartzea eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea.
- f) Argindarrak hornitzeko sarea eta telefono bideak.

- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurra ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

2.- Egikaritze unitatearen barruan eraikitzeke baimen eskariren bat egitean aurkezten den eraikuntza proiektuan, sartuta egon behar da eraiki nahi den lurzatiok diren espazio libre pribatuak egokitzea.

Bi lurzati edo gehiagoren elementu komunak osagai diren edo haien zerbitzutan dauden espazio libre pribatuak kasuan, lehenengo baimeneko eraikuntza proiektuarekin, espazio libre horien egokitzea zehaztu behar da. Eta, gainera, lurzati jabeek, nork bere partaidetza

de aprobación de las N.N.S.S., siempre que no sobrepase nunca la edificabilidad máxima de 0,20 m²/m².

3.- En los Cierres o Vallados fuera de ordenación: Únicamente se permitirán las obras dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 67.- Disposición General.

El Régimen Urbanístico del suelo, cualquiera que sea su clasificación, será el contenido en la legislación urbanística autonómica que en su momento pueda ser aprobada y, en su defecto, por la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98), y el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

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

1.- Cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98) y el artículo 58 del T.R.L.S.

La autorización de estas construcciones requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Que haya sido formalmente solicitada como licencia a título de precario por el peticionario.

b) Que el uso y las obras tengan naturaleza y finalidad provisionales. Respecto al uso se justificará que no posee en sí una vocación de permanencia.

c) Las características constructivas de las edificaciones cumplirán las condiciones precisas de provisionalidad, exigiéndose la utilización de sistemas desmontables.

d) Se justificará la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen.

e) Los usos u obras no podrán suponer un atentado a la debida protección del paisaje y de las vías de comunicación.

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

1.- Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados cuando se den las circunstancias y exijan las garantías señaladas en el artículo 41 y 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y aportación de un aval de al menos el 100% del coste de la urbanización.

A los efectos del apartado 1.b del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

2.- El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro de la unidad de ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución

kuotaren edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatuko dutela bermatu behar da.

70. artikulua.- Hiri lurzorua urbanizatzearekin batera eraikitzeo betekizunak.

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

1.- Betearazpen zuzenekoak.

Adierazitako 40. artikuluko 1.b) idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da baimena eman aurretik fiantza jartzea. Tokiko legedian onartutako eretatik edozein erabil daiteke fiantza jartzeko. Fiantzaren bidez, dagokion zatian, urbanizazioaren %100 bermatu behar da.

2.- Poligono eta jarduketa unitateetan.

Aipatutako 41. artikuluen 1.b) idatz-zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarriko azpiegitura erabat gauzatu egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatu dagoela jotzeko, urbanizazio proiektuaren eremu osoan edo gauzate etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailletako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak ezartzea eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea.
- f) Argindarrak hornitzeko sarea eta telefono bideak.

- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurra ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

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

71. artikulua.- Arau hauetan xedatutakoaren eragina zuzeneko antolamenduko eta plangintza bereziko eremuetan.

1.- Arau hauetako xedapenak erabat lotesleak dira eremu horietan.

2.- Bide edo plaza publikoetako, espazio libreetako edo ekipamendu publikoetako lurren azalera gehitzeko helburua duten barne eraberrikuntzako planak idatzi ahal izango dira. Halakoek bi muga baino ez dituzte: lurraldearen egitura orokor eta organikoaren errespetatzea, eta eremuko azalera eraikigarria ez handitzea.

3.- Helburuak aurreko paragrafoan aipatutakoak ez direnean, xedapenak aldatu nahi badira, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea. Plan horrek lurraldearen egitura orokor eta organikoaren errespetatu beharko du, bai eta eremuari dagozkion fitxetan berriaz ezarritako tokiko sistemak, oinarriko hirigintza parametroak, eraikin motak, eta erabilera orokor eta xehatu bereizgarriak ere.

4.- Aurreko bi paragrafoetako ez den edozein aldaketa egiteko, Ordezko Arauak aldatu edo, hala badagokio, berrikusi behar dira.

5.- HPAko 65. eta 66. artikuluetan eta arau hauetako 13. artikuluan adierazitako xedeen eta mugen barruan, xehetasunezko azterlanak idatzi ahal izango dira. Xehetasunezko azterlan horietan, betiere, honako hauek errespetatu beharko dira: batetik, sistema orokorrak eta tokiko sistemak; eta, bestetik, bidearekiko lerroak-duraren antolamendu motan, fatxadaren eraikuntza lerroak.

6.- Aldaketa txikiak izapidetu ahal izango dira, besteak beste, bide tratatuen eta oinezko tratatuen definizioa doitzeko, egikaritze unitateen mugak aldatzeko eta kudeaketa fitxak zuzentzeko. Horretarako, aldaketa txiki horiek justifikatu eta definitzen dituen xehetasunezko azterlanak onartu beharko du udalbatzak.

V. TITULUA: ERABILEREN ARAUBIDEA

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintza erabilerearen definizioa.

Lurren hirigintzako erabilera: Ordezko Arau hauetan ezarritako zona eta eremuen arabera, lurraldearen espazio batean onartzen den hirigintzako jarduketa.

por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

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

Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos merezcan la calificación de solar, cuando se den las circunstancias y se exijan las garantías señaladas en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

1.- De ejecución directa.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 40 citado, se exigirá que previamente al otorgamiento de licencia se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando el 100% de la urbanización en la parte que corresponda.

2.- En polígonos y unidades de actuación.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono este ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

Además, deberá depositar un aval o fianza de al menos el 50% del coste de la urbanización.

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

1.- Las determinaciones de estas Normas son totalmente vinculantes en estos ámbitos.

2.- Podrán redactarse planes de reforma interior tendentes a incrementar las superficies de suelo para vías o plazas públicas, espacios libres y equipamientos públicos sin más limitación que respetar la Estructura General y Orgánica del Territorio y no producir aumentos de la superficie edificable del ámbito.

3.- Cuando no tenga por objeto las finalidades señaladas en el párrafo anterior, la modificación de las determinaciones requerirá la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior que respetará en todo caso la Estructura General y Orgánica del Territorio, los sistemas locales señalados expresamente en las fichas de ámbito, los parámetros urbanísticos básicos, la tipología edificatoria y los usos globales y pormenorizados característicos.

4.- Cualquier alteración que no sea inscribible en los dos párrafos anteriores requerirá la modificación o, en su caso, revisión de las Normas Subsidiarias.

5.- Con las finalidades y limitaciones señaladas en el artículo 65 y 66 del R.P.U. y 11 de esta normativa, podrán redactarse estudios de detalle que respetarán, en cualquier caso, los sistemas generales y locales y las líneas de edificación de fachada en el tipo de ordenación de alineación viaria.

6.- Se podrán tramitar pequeñas modificaciones que afecten a ajustes en la definición del trazado viario o peatonal, la delimitación de Unidades de Ejecución, correcciones en las Fichas de Gestión, etc., con la aprobación por parte de la Corporación Municipal del Estudio de Detalle que justifique y defina estas pequeñas modificaciones.

TÍTULO V: RÉGIMEN DE USOS

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- Definición de uso urbanístico.

Se denomina uso urbanístico del suelo la actividad urbanística que se admite en un espacio del territorio de acuerdo con las distintas zonas y ámbitos establecidos en estas Normas.

Kontzeptu horrek hirigintzan baino ez dauka balioa. Horregatik, indarrean den hirigintzako legediak plangintzari ematen dizkion ahalmenen arabera zehazten da.

73. artikulua.- Erabileren sailkapena.

1.- Hirigintzako erabilerak sailkatzeko, lurraldean egiten diren jarduketa orokorrak moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jarduketa horiek mailetan eta azpimailetan xehatzen dira. Maila eta azpimaila horiek, hirigintzako antolamenduaren helburuek eskatzen dutenaren arabera erabili beharko dira.

2.- Hona hemen aurreneko bi mailen sailkapena eta horietako erabilerak bakoitzari dagokion kodea:

1) Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak ekoiztea

1.1. Nekazaritza.

1.2. Abeltzaintza.

1.3. Basogintza

2) Industria ekoizpena

2.1. Industria

2.2. Artisautza eta artisau-lanbideak

2.3. Konponketa zerbitzuak

3) Biltegiak eta handizkako salerosketa

3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotutako biltegiak.

3.2. Handizkako salerosketa.

3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerostea.

4) Ekipamendua

4.1. Hezkuntza

4.2. Kulturakoa

4.3. Jolasak eta ikuskizunak

4.4. Osasunakoa

4.5. Laguntza

4.6. Kirola

4.7. Erlijiakoa.

4.8. Administrazioak

4.9. Zaintza eta segurtasunakoa

4.10. Hiri zerbitzuetakoa

4.11. Hilerrietakoa

5) Hirugarren sektorea

5.1. Bulegoak

5.2. Merkataritza

5.3. Ostatuak

5.4. Jolasekoa

6) Bizitegiak

6.1. Familia etxebizitza

6.2. Etxebizitza kolektiboa

7) Gune libreak

7.1. Hiri inguruko parkea

7.2. Hiriko parkea

7.3. Lorategiak

7.4. Oinezkoentzako guneak

8) Komunikabideak eta garraioak

8.1. Bideak

8.2. Trenbideak

8.3. Airetikoak

9) Oinarrizko azpiegiturak

9.1. Instalazio zerbitzuen sareak.

9.2. Gizarte komunikazioa

10) Bestelako erabilerak:

10.1. Apaintzeko elementuak

10.2. Itxiturak eta hesiak

10.3. Publizitate estatikoa

10.4. Seinaleztapen-elementuak, mugarriak, zedarriak eta abar.

74. artikulua.- Erabilerak taldekatzea.

1.- Aurreko sailkapena alde batera utzita, erabilerak beste era batera ere taldeka daitezke: bereizgarri dituzten ezaugarri komun fisiko edo juridikoek zehaztutako multzo osagarrietan, alegia.

2.- Taldekatze mota hauek daude:

a) Erabilerak gauzatzeko eraikuntza edo instalazioak behar diren edo ez kontuan izanda:

- Eraikuntza erabilerak.

- Eraikuntzakoak ez diren erabilerak.

b) Lurraren titulartasunaren arabera:

- Jabetza publikoko erabilera.

- Jabetza pribatuko erabilera.

Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación urbanística vigente.

Artículo 73.- Clasificación de usos.

1.- La clasificación de los usos urbanísticos supone la disposición y ordenación por clases de las actividades generales que se desarrollan en el territorio, las cuales se desagregan, conformando niveles y subniveles cuya utilización será precisa según lo requieran los objetivos de la ordenación urbanística.

2.- La clasificación de los dos primeros niveles, con sus códigos correspondientes, será la siguiente

1) Producción de recursos primarios no energéticos

1.1. Agrícolas.

1.2. Ganaderos.

1.3. Forestal

2) Producción industrial

2.1. Industria

2.2. Artesanía y oficios artesanos

2.3. Servicios de reparaciones

3) Almacenes y comercio mayorista

3.1. Almacenes vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales.

3.2. Comercio mayorista.

3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación.

4) Equipamiento

4.1. Educación

4.2. Cultural

4.3. Recreativo y espectáculos

4.4. Sanitario

4.5. Asistencial

4.6. Deporte

4.7. Religioso

4.8. Administrativo

4.9. Protección y seguridad

4.10. Servicios urbanos

4.11. Cementerios

5) Terciario

5.1. Oficinas

5.2. Comercio

5.3. Hospedaje

5.4. Recreativo

6) Residencial

6.1. Vivienda familiar

6.2. Vivienda colectiva

7) Areas libres

7.1. Parque suburbano

7.2. Parque urbano

7.3. Jardines

7.4. Areas peatonales

8) Comunicaciones y transportes

8.1. Viarias

8.2. Ferroviarias

8.3. Aéreas

9) Infraestructuras básicas

9.1. Redes e instalaciones de servicios.

9.2. Comunicación social

10) Otros usos:

10.1. Elementos ornamentales

10.2. Cerramientos y vallados

10.3. Publicidad estática

10.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.

Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.

1.- Al margen de la clasificación, los usos pueden ser agrupados en conjuntos complementarios definidos por características comunes, físicas o jurídicas, que los identifican.

2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:

a) Según la necesidad de que los mismos precisen o no de construcciones o instalaciones para su desarrollo:

- Usos constructivos.

- Usos no constructivos.

b) Según la titularidad del suelo:

- Uso de propiedad pública.

- Uso de propiedad privada.

c) Espazio batean kokatzeko aukera kontuan izanda:

- Berezko erabilerak
- Erabilera bateragarriak
- Erabilera osagarriak
- Erabilera debekatuak.

d) Lurzati, lur sail edo eraikin bakarrean aldi berean hainbat erabilera egiten direnean, bakoitzaren garrantziari begiratuta:

- Erabilera nagusia.
- Bigarren mailako erabilera.
- Menpeko erabilera

2. KAPITULUA.- LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEEN PRODUKZIOA

75. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabileratzat hartzen da (energia -edo meatze- baliabideak izan ezik) lehengaiak ekoizteko jarduketara oro. Baliabide horiek, behar bezala sailkatu eta garraiatzeko moduan jarri ondoren, eraldatze edo manufaktura zentroetako establezimenduetara eta biztanleen establezimenduetara bidaltzen dira.

Ez dira talde horretan sartzen ez eraldaketa eragiketak (industria erabilera) ez eta biltegiokoak ere.

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

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

1.2. Abeltzaintzakoak: Haragia edo beste produktu batzuk lortzearen, animaliak erabiliz egiten diren hazkuntzarako eta aurrekoen hazkuntzarako jarduerak. Ehiza- eta arrantza-animaliak ere barneartzen dira (ehiza-granjak eta arrain-haztegiak).

1.2.1. Autokontsumorako oinarritzko jarduketak:

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

- Txerri azienda: 4 buru.
- Behi edo zaldi azienda: 2 buru.
- Ardi edo ahuntz azienda: 5 buru.
- 10 untxiama
- 20 hegazti.

1.2.2. Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren % 50 baino gehiago lotutako ustiapenetako nekazaritza ekoizpenetik lortzen bada.

Atal honetan sartzen dira, orobat, gehienez hamar (10) txerri heldu dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gutxiagoko landetxeak; eta ehun (100) untxi baino gutxiagoko untxitegiak. Kanpoan geratzen dira arrain hazkuntzarako erabilerak.

1.2.3. Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren gutxienez % 50 lotutako ustiapenetik zuzenean lortzen ez badute.

Atal honetan sartzen dira, orobat, hamar (10) txerri heldu baino gehiago dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gehiagoko hegazti landetxeak, eta ehun (100) untxi baino gehiagoko untxitegiak.

1.2.4. Arrain hazkuntzarako erabilerak

Baimen eskabidearekin batera, zonak une horretan duen egoeraren estudioa ere aurkeztu behar da. Azterketa horretako planoetan ubide naturalak, aurreikusitako kanalak, desbideratutako ur emaria, urbazterretan egin beharreko jarduketak eta abar azaldu behar dira.

1.2.5. Bordak, itxiturak eta beste eraikuntza tradizional batzuk.

Artzaintzari lotutako eraikin tradizionalak dira.

Eraikitzeko, tradizioz erabilitako materialak erabiltzeaz gain, ohiko ezaugarriei jarraitu behar zaie, bai itxuran bai eraikitzeko moduan.

1.2.6. Abereentzako uraskak.

Abereek beste inork erabiliko ez duen ura hornitzeko eraikuntzak dira.

Nahitaez eraikuntza estali gabeak izan behar dira. Haien instalazioak eta kokaguneak bermatu behar dute gizakiek kontsumitzeko ura ez dela kutsatuko eta uraren ekologia kalitatea mantentzea ziurtatu egingo dela instalazioa baino beheargoko uretan.

c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito espacial:

- Usos característicos
- Usos compatibles
- Usos complementarios
- Usos prohibidos.

d) Según la relevancia de unos y otros cuando se den con simultaneidad en un solo lote, parcela o edificio:

- Uso principal.
- Uso secundario.
- Uso servidor

CAPÍTULO 2.- USO DE PRODUCCIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 75.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de producción de recursos primarios no energéticos, a las actividades de producción de materias primas -excluidos los recursos energéticos o mineros-, que debidamente clasificadas se dispondrán en condiciones de transporte, para destinarlas al establecimiento de la población de los centros transformadores o manufactureros.

No se incluyen en este grupo ni las operaciones de transformación (uso industrial) ni las de almacenamiento.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

1.1. Agrícolas: actividades encaminadas al cultivo y explotación de la tierra para la obtención de productos:

1.2. Ganaderas: actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y criar bien sea por el valor de su carne u otros productos. Incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorias).

1.2.1. Actividades básicas de autoconsumo:

Se entiende por autoconsumo la tenencia de animales que tiene por objeto la utilización de la carne y productos obtenidos para uso puramente familiar, siempre y cuando no se superen el siguiente número máximo de animales:

- 4 cabezas de ganado porcino.
- 2 cabezas de ganado vacuno o equino.
- 5 cabezas de ganado ovino-caprino.
- 10 conejas madres
- 20 aves.

1.2.2. Explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

Se denomina así las explotaciones ganaderas en las cuales el ganado depende en más de un 50% para su alimentación de la producción agraria de las explotaciones a la que se vincula.

Se incluyen también en este apartado las cochineras con un número de cerdos adultos no superior a 10, las granjas de menos de 50 aves y las conejeras de menos de 100 conejos. Se excluyen los usos piscícolas.

1.2.3. Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

Se denominan así las explotaciones ganaderas en las cuales los recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación vinculada, en un 50% como mínimo.

Se incluyen también en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos adultos o granjas avícolas con más de 50 aves o conejeras de más de 100 conejos.

1.2.4. Usos piscícolas

A la petición de autorización se acompañará un estudio de la situación actual de la zona conteniendo planos donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, caudal desviado, actuaciones sobre las riberas etc.

1.2.5. Bordas, cercados y otras construcciones tradicionales.

Son construcciones tradicionales vinculadas al pastoreo.

Su construcción se adaptará a las características tipológicas, constructivas y de materiales de los tradicionales.

1.2.6. Abrevaderos de ganado.

Son instalaciones destinadas al abastecimiento de agua para uso exclusivo del ganado.

Habrán de ser instalaciones obligatoriamente descubiertas. Su instalación y localización garantizará la no contaminación de aguas destinadas al consumo humano y el mantenimiento de la calidad ecológica aguas abajo de las mencionadas instalaciones.

1.3. Basogintzakoak: mendiak, basoak nahiz basoetako larreak kontserbatzea, babestea, ustiatzea, e.a. helburu duten jarduerak.

3. KAPITULUA.- INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Industria ekoizpenerako erabileratzat hartzen da energia produktuak ateratzeko eragiketak aurrera eramatea, nahiz produktuak egiteko, eraldatzeko edo konpontzeko eragiketak aurrera eramatea helburu duen erabilera.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

2.1. Industria: industria-prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

2.1.1. Meak eraldatzeko hasierako eragiketak.

2.1.2. Eraldakuntza industriak.

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jarduketari lotuta ez dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak.

Honela sailkatzen dira:

2.1.2.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Lanerako azalera erabilgarria ezin izango da 200 m² baino gehiagokoa izan.

2.1.2.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Kasu honetan eraikitakoak ezin izango du izan kokatuta dagoen lursailaren % 50 baino gehiagoko azalera.

2.1.2.3. Industria arriskutsua. Lur azalera handirik behar izan gabe, Jardueren Araudian kalifikatutako jarduerak jendea bizi den guneetatik 2000 metroko distantzia eskatzen dion industria.

2.1.3. Nekazaritzako eta basogintzako industriak.

Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basogintzako jarduerari lotuta dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak (zerrategiak, animalietako edo nekazaritzako produktuak tratatzeko lantegiak, dolareak, upelategiak, eta abar).

Honela sailkatzen dira:

2.1.3.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

2.1.3.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

2.2. Artisautza eta arte-lanbideak: seriekoak ez diren edo serie txikiak diren prozedurak erabiliz, produktuak (banaka daitezkeen produktuak, eskuarki) lortzea edo eraldatzea eginkizun nagusi duten jarduerak.

2.3. Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea edo tratatzea: etxeko kontsumorako diren gauzak zaharbertzeko edo aldatzeko asmoz —baina hasierako izaera galdu gabe—, halako gauzak konpondu edo tratatzea eginkizun nagusi duten jarduerak (67. eta 97. zenbakiko CNAE, etxetresna elektrikoak konpontzea, garraiorako ibilgailuak, ikuztegiak, tindategiak, eta abar).

2.3.1. Ibilgailuak konpontzeko lantegiak

2.3.1.1. Konponketa elektromekanikoak.

2.3.1.2. Txaparen eta pinturaren konponketak.

2.3.1.3. Automobilak ataltzeko eta gordetzeko lantegiak

4. KAPITULUA.- BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Biltegi eta handizkako salerosketa erabileratzat hartzen dira honako jarduerak hauek: jarduera lokabeak —edota produkzioko jarduera nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak—, baldin ondasun zein produktuak gorde edo biltegitratzeko helburua badute, bai eta handizkako salerosketarako ondasunak bildu eta banatzeko helburua badute ere.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

1.3. Forestales: actividades encaminadas a la conservación, protección y explotación, etc., de los montes, bosques y pastos forestales.

CAPÍTULO 3.- PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

Artículo 76.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

2.1. Industria: actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras de un tercer nivel de la clasificación:

2.1.1. Primeras operaciones de transformación de minerales.

2.1.2. Industrias de transformación.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas no vinculados a actividades agropecuarias o forestales.

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.2.1. Industrias de transformación con potencia inferior a 0,05 kw/m². de superficie construida y una limitación de superficie útil de trabajo de 200 m².

2.1.2.2. Industrias de transformación con potencia superior a 0,05 kw/m². de superficie construida. En este caso la edificación no podrá superar más del 50% de la superficie del terreno donde se asiente.

2.1.2.3. Industria peligrosa. Se consideran así las que, sin exigir grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2000 m.

2.1.3. Industrias agrarias y forestales.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculados a actividades agropecuarias o forestales (serrerías, tratamiento de productos animales y agrícolas, lagares, bodegas, etc.).

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.3.1. Industrias agrarias y forestales con potencia inferior a 0,05 kw/m². de superficie construida.

2.1.3.2. Industrias agrarias y forestales con potencia superior a 0,05 kw/m². de superficie construida.

2.2. Artesanía y oficios artísticos: actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

2.3. Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico: actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial (CNAE núm. 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

2.3.1. Talleres de reparación de vehículos

2.3.1.1. Reparaciones electromecánicas.

2.3.1.2. Reparaciones de chapa y pintura.

2.3.1.3. Desguaces y depósito de automóviles

CAPÍTULO 4.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculados a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de aquella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria-baliabideak (merkataritzakoak ez direnak) ekoizteko ustiapenei lotutako biltegiak eta siloak. lehen sektoreko baliabideen eta industri ekoizpenaren erabilerari zuzenean (espazioan eta funtzionalki) lotutako biltegi-jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.1.1. Nekazaritza ustiatzei lotutako biltegiak.

3.1.2. Industria biltegiak.

3.2. Handizkako salerosketa: lehen sektoreko baliabideak ekoizteko eta industri ekoizpeneko erabileretako produkzio ustiatzeekin lotu gabeko merkataritzarako biltegi-jarduerak, bai eta funtzioz lotuta baina fisikoki bereizita daudenak ere.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.2.1. Animalia eta landare produktu eraldatu gabeen biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.2. Animalia eta landare produktu eraldatuen biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.3. Industria arteko biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.4. Produktu manufakturatuen biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.3. Berreskuratze-produktuak biltegian gordetzea eta salerosketa. bota egin diren eta, hala denean, erabiltzen ez diren gaien biltegi-jarduerak eta salerosketa (ibilgailuen pilaketa, eta abar) (Ez dira sartzen hiri eta industria hondakin solidoak).

5. KAPITULUA.- EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

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

4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailatako irakaskuntzaren, haurtzaindegien, irakaskuntza arautugabearen nahiz ikerkuntzaren bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.

4.2. Kulturakoa: jakintza mantentzeko eta transmititzeko jarduerak.

Honako azpimota hauek ditu:

4.2.1. Kultura informazioa (museoak, liburutegiak, artxiboak, eta abar).

4.2.2. Naturari buruzko erakusketak (zooak, lorategi botanikoak, eta abar).

4.3. Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: nagusiki kultura-izaera duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta olgeta sustatzen dutenak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

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

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

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

4.5. Asistentzia: gizarte zerbitzuen bidez, pertsonen bereziki osasunekoak ez den laguntza ematea.

4.6. Kirola: hiritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisikoa lantzeko instalazioak.

4.7. Erliziozkoa: nork bere erlijioa egiteko jarduerak.

4.8. Administraziozkoa: organo publikoek, dituzten eskumenen arabera, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten administrazio jarduerak.

4.9. Herritarren zaintza eta segurtasunekoak: nazioaren defentsarako, ordena publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

4.10. Hiri-zerbitzuak: hirigintzaren aldetik beharrezko hiri zerbitzu publikoak (garajeak, hiltegiak, handizkako azokak, eta abar) hornitzeko jarduerak.

3.1. Almacenes y silos vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales (no comerciales): actividades de almacenamiento directamente vinculadas (espacial y funcionalmente) al uso de producción de recursos primarios y a la producción industrial.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.1.1. Almacenes vinculados a explotaciones agrarias.

3.1.2. Almacenes industriales.

3.2. Comercio mayorista: actividades de almacenamiento comercial no vinculados a explotaciones productivas de los usos de producción de recursos primarios y producción industrial, así como los vinculados funcionalmente pero distanciados físicamente entre sí.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.2.1. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales sin transformar.

3.2.2. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales transformados.

3.2.3. Almacenes y comercio mayorista interindustriales.

3.2.4. Almacenes y comercio mayorista de productos manufacturados.

3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: actividades de almacenamiento y comercio, en su caso, de productos desechados en desuso (depósito de automóviles, etc.). (Excluye los vertederos de residuos sólidos urbanos de industriales).

CAPÍTULO 5.- EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de equipamiento las actividades tendentes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la sociedad.

2.- A los efectos de su priorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación.

4.2. Cultural: comprende la conservación y transmisión del conocimiento.

Se subdivide en las clases siguientes:

4.2.1. Información cultural (museos, bibliotecas, archivos, etc.).

4.2.2. Exhibición de la naturaleza (zoológicos, jardines botánicos, etc.).

4.3. Recreativo y espectáculos: comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.

Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de la clasificación:

4.3.1. Actividades recreativas con participación (ferias, parques de atracciones, etc.).

4.3.2. Actividades recreativas sin participación (espectáculos).

4.4. Sanitarias: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

4.5. Asistencial: comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

4.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

4.7. Religioso: comprende la celebración de los diferentes cultos.

4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.

4.9. Protección y seguridad ciudadana: actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.).

4.11. Hilerrriak: gizaki edo animalien gorpuk lurperatu edo erretzeko jarduerak.

3.- Naturari buruzko erakusketak eta jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak egiteko kultura ekipamendurako eremu publikoak (azokak, jolasparkeak) espazio librean sistema orokorrekoak izango dira.

6. KAPITULUA.- HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira: honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da.

5.1. Bulegoak: administrazio-zerbitzuak, zerbitzu teknikoak, finantza- eta informazio-zerbitzuak, e.a. ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sektoreko jarduerak.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo geratzen dira.

5.2. Merkataritza: txikizkako salmentaren bidez, saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmentaren bidez, edota partikularrentzako zerbitzuen bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

5.2.1. Elikagaiez besteko gaien dendak

5.2.2. Elikagai dendak

5.2.3. Ostalaritza (saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmenta).

5.3. Ostatuak: pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

5.3.1. Hotelak eta aparthotelak.

5.3.2. Turismoko kanpalekuak eta kanpinak.

5.4. Jolasekoa: aisialdirako eta jolaserako, jendearen parte-hartzea duten jolaserako jarduerak (kasinoak, jokorako gelak, dantza-lekuak, diskotekak, eta abar).

7. KAPITULUA.- BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Bizitegitarako erabileratzat hartzen da jendeari bizitzeko leku egonkorak emateko jarduerak.

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

6.1. Familia-etxebizitza: euren artean ahaide izan edo ez, familiaren ohiko jokaera duen talde bat eratzen duten pertsonak bizitzeko lekuak dira.

Lurzatian duen antolamenduari eta eraikin motari begiratuta, mota hauek bereizten dira:

6.1.1. Familia bakarreko etxebizitza: partzelan etxebizitza bakarra egiten denean.

6.1.1.1. Familia bakarreko etxebizitza bakartua

6.1.1.2. Familia bakarreko binakako etxebizitza

6.1.1.3. Familia bakarreko ilarako etxebizitza

6.1.2. Familia anitzeko etxebizitza: partzela bakoitzean hainbat etxebizitza egiten denean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikatu dakiekeen etxebizitza multzokatuak direnean.

6.1.2.1. Familia anitzeko etxebizitza bakartua.

6.1.2.2. Familia anitzeko binakako etxebizitza.

6.1.2.3. Familia anitzeko ilarako etxebizitza.

6.2. Etxebizitza kolektiboa: familiatzat hartu ez daitekeen taldea osatzen duten pertsonen bizileku egonkorra (komentua, ikasle-egoitza, eta abar).

Bizitegi hori gizarte zerbitzuen bidez laguntza emateko erabiltzen bada, gizarte laguntzako ekipamendutzat joko da aldi berean.

Era berean, komentuak, ikasle egoitzak eta bestelakoak komunitate ekipamendutzat ere hartuko dira.

3.- Familia bakarreko etxebizitza bakartutzat joko dira honakoak: karabanak, mobilhome direlakoak, eta kanpintzat hartzen ez den edozein lekutan eraikitzen diren etxe aurrefabrikatuak. Leku horiek

4.11. Cementerios: actividades tendentes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

3.- Las áreas públicas destinadas al equipamiento cultural de exhibición de la naturaleza y recreativo con participación (ferias, parques de atracciones) pertenecerán al sistema general de espacios libres.

CAPÍTULO 6.- TERCARIO

Artículo 79.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso terciario las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases: que conforman el segundo nivel de la clasificación de usos.

5.1. Oficinas: que comprenden las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

Se excluyen las oficinas destinadas a la Administración Pública.

5.2. Comercio: actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Se distinguen las siguientes clases del tercer nivel

5.2.1. Comercio no alimentario

5.2.2. Comercio alimentario

5.2.3. Hostelería (venta de comidas y bebidas de consumo en el local).

5.3. Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas.

5.3.1. Hoteles y Aparthoteles.

5.3.2. Campamentos de turismo o campings.

5.4. Recreativo: Actividades recreativas con participación, como Casinos, Salas de juego, Salas de fiestas, Discotecas, etc.

CAPÍTULO 7.- RESIDENCIAL

Artículo 80.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso residencial la actividad tendente a proporcionar alojamiento estable a las personas.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

6.1. Vivienda familiar: comprende la residencia destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no razón de parentesco.

Según su organización en la parcela y el tipo edificatorio se distinguen las siguientes clases:

6.1.1. Vivienda unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

6.1.1.1. Vivienda unifamiliar aislada

6.1.1.2. Vivienda unifamiliar pareada

6.1.1.3. Vivienda unifamiliar en hilera

6.1.2. Vivienda plurifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas agrupadas en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

6.1.2.1. Vivienda plurifamiliar aislada.

6.1.2.2. Vivienda plurifamiliar pareada.

6.1.2.3. Vivienda plurifamiliar en hilera.

6.2. Vivienda colectiva: corresponde la residencia destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familiar (conventos, residencias estudiantiles, etc.).

Cuando la residencia tenga la consideración de prestación de asistencia mediante los servicios sociales, este uso tendrá simultáneamente la consideración de Equipamiento asistencial.

Igualmente, los conventos, residencias de estudiantes, etc. tendrán también la consideración del Equipamiento comunitario correspondiente.

3.- Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas, las caravanas, mobilhomes o casas prefabricadas ubicadas en cualquier terreno que no tenga la consideración de campings, según

kanpin diren edo ez jakiteko, dekretu honi begiratu behar zaio: 41/1987 Dekretua aldatzen duen 178/1989 Dekretuari, Euskal Autonomia Erkidegoko kanpinen antolamenduari buruzkoari.

8. KAPITULUA.- LORATEGIAK

81. artikulua.- Gune libreak.

1.- Gune librean erabilera zuzaitzak landatzeko eta lorategiak izateko diren lur-eremuak dira. Lur-eremu horien xedek ondoko hauek izango dira: biztanleen osasuna, atsedena eta zabalaldia bermatzea, hirialdean giro-baldintzak hobetzea, gurgilezkoentzako bideak babestu eta inguratzea, umeen jolasak ahalbidetzea eta orokorrean hiriarren itxura hobetzea.

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

7.1. Hiri-inguruko parkea: hiriarren kanpoaldeko basoa, hiritarrek gozatzeko eta natura hurbil izateko moduan egokitua.

7.2. Hiriko parkea: aisialdirako eta atsedean hartzeko lekua, hiriko osasungarritasuna eta ingurumen-kalitatea hobetzea helburu duena.

7.3. Lorategia: lorategi hiritartu txikiak, honakoak helburu dituztenak: biztanleek gozatu eta atsedean hartzea, ingurune itxura eta apaingarritasuna hobetzea, ingurumena babestea, eta bidean lagungarri izatea.

7.4. Oinezkoentzako guneak: lorategien gainetik zolatutako guneek nagusigoa duten gune hiritartuak.

3.- Espazio librean sistema orokorra eta toki sistema, hauek baino ez dute eratuko: kalifikazio orokor eta zehatzeko planoetan berriaz adierazitako jabari eta erabilera publikoko espazio libreek.

Beste ezein leku ez da espazio libretzat hartuko, eta, beraz, ez zaio LAHALTBko 50. artikulua aplikagarri izango.

82. artikulua.- Gune librean sistema orokorreko lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio librean sistema orokorrean sartuta dauden eta jabari eta erabilera publikokoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilerak onartuko dira:

a) Kirol, kultura edo aisialdi ekipamenduko erabilerei lotutako instalazio eta eraikuntzak.

b) Edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m² baino gehiagoko azalera ez badute, eta garaiera gehienez 2,50 metrokoa bada) eta haien zerbitzu lekuak (mahaiak eta aulkiak dauden tokiak).

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak).

2.- Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehieneko okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren %5ekoa izan behar da.

3.- Nolanahi ere, aurreko paragrafoko a), c) eta d) puntuetako eraikuntza eta instalazioak alde batera utzita, sistema orokorreko beste osagaien azalera osoak HPAko 25.1.c) artikuluan eskatzen den gutxienezko estandarra bete beharko du.

83. artikulua.- Gune librean toki sistemako lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio librean tokiko sistematan sartuta dauden lorategietan, aurreko artikuluko 1. paragrafoko a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntza eta instalazioak onartuko dira.

2.- Instalazio horietan, gehienez, aurreko artikuluko 2. paragrafoan adierazitako okupazioa onartuko da, lur azpiko aparkalekuen kasuan izan ezik. Horiek, izan ere, kalifikatutako azalera osoaren % 20 hartu ahal izango dute.

3.- Nolanahi ere, aurreko artikuluko lehenengo paragrafoko a) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntzen azalera kenduta, tokiko sistemako gainerako osagai guztien azalera HPAN eskatutako gutxienezko estandarrak bete beharko ditu.

9. KAPITULUA.- KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Komunikabideetako eta garraioko erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraioko ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

la definición contenida en el Decreto 178/1989 de modificación del Decreto 41/1987, sobre ordenación de campings en el País Vasco.

CAPÍTULO 8.- ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 81.- Áreas libres.

1.- Se denomina uso de áreas libres las actividades a desarrollar en los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de: garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles, y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

7.1. Parque suburbano: que comprende los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población y para su acercamiento a la naturaleza.

7.2. Parque urbano: que comprende las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental del medio urbano.

7.3. Jardín: que comprende los pequeños espacios ajardinados urbanizados destinados al disfrute y reposo de la población, al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario

7.4. Áreas peatonales: que comprende los espacios urbanizados con primacía de las zonas pavimentadas sobre las ajardinadas.

3.- Conformarán los Sistemas General y Local de Espacios libres única y exclusivamente las áreas libres de dominio y uso público señalados expresamente en los planos de Calificación Global y Calificación Pormenorizada.

Ningún otro recinto tendrá la consideración de espacio libre, no siéndole de aplicación, por tanto, el artículo 50 del T.R.L.S.

Artículo 82.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

1.- En los parques urbanos y suburbanos de dominio y uso público adscritos al Sistema General de espacios libres, se admitirán:

a) Instalaciones y construcciones vinculadas al uso de equipamiento deportivo, cultural o recreativo.

b) Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m². y una altura máxima de cornisa de 2,50 m. y sus zonas de servicio (mesas y sillas).

c) Aparcamientos en superficie y viales en superficie.

d) Aparcamientos subterráneos (estacionamientos de vehículos).

2.- La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el 5% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conformen el Sistema General, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los apartados a), c) y d) del párrafo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 25.1.c) del R.P.U.

Artículo 83.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres.

1.- En los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo 1 apartados a), b) y d) del artículo anterior.

2.- La ocupación máxima de estas instalaciones será la señalada en el párrafo 2 del artículo anterior, salvo en el supuesto de los aparcamientos subterráneos que podrán alcanzar el 20% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, una vez excluidas las superficies de las construcciones señaladas en el párrafo 1, apartados a) y d) del artículo anterior, la superficie total restante de los elementos que conforman el Sistema local cumplirá los estándares mínimos exigidos en el R.P.U.

CAPÍTULO 9.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Artículo 84- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de comunicaciones y transporte las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como las que permite el estacionamiento estos.

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

8.1. Bidekoak: pertsonen eta salgaien errepideko garraioa errazten dutenak.

Azpimota hauek bereizten dira:

8.1.1. Errepideak: Arabako Foru Aldundiak bide publikotzat katalogatutakoak.

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

8.1.3. Oihanbideak eta baso-pistak: aurreko puntuan barneratzen ez diren gainerako bideak.

8.1.4. Udal-kaleak: errepidetzat hartzen ez diren hiriko bide publikoak eta lur gaineko aparkaleku publikoak.

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

8.1.6. Zerbitzu bideak eta pribatuak.

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Lur gaineko aparkaleku publikoak ez diren gainerako aparkalekuak.

8.2. Trenbideak: trenak ibiltzeko lur eta azpiegiturak.

Mota hauek ditu:

8.2.1. Trenbideen zona: trenbideek eta horien instalazio osagarriek hartzen dituzten lurak.

8.2.2. Trenbide zona: tailerren, nasen, biltegien eta, oro har, trenaren mugimenduarekin zerikusi zuzena duten instalazioen zona.

8.2.3. Tren zerbitzuen zona: hiritarrek tren zerbitzua erabiltzea ahalbidetzen duten nasak eta geltokiak.

8.3. Airekoak: aireko garraiorako terrenoak eta azpiegiturak.

85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak.

Babes ofizialeko etxebizitzaren araudian aparkaleku estalientzat zehaztutako diseinu eta kalitate baldintzak eta Eusko Jaurlaritzaren 171/85 Dekretuko ebazpenak bete beharko dituzte ibilgailuen aparkaleku estaliek.

10. KAPITULUA.- OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Oinarrizko azpiegituretako erabileratzat hartzen dira azpiegiturei eta gizarte komunikabideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

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

9.1. Zerbitzuen sareak eta instalazio teknikoak: azpiegiturei lotutako zerbitzuak egiteko erabiltzen diren lurak.

Sare horrek beste mota hauek ditu:

9.1.1. Ur-hornidura: etxebizitza, industria edo beste edozein erabileratarako ura ponpatu, bideratu eta tratatzeko diren lur-eremuak hartzen ditu barruan eta azpimota hauek ditu:

9.1.2. Argindarraren hornidura: horren baitan, energia elektrikoa ekoizten duten zentraletarako, garraio eta banaketa sareetarako, azpiestazio transformatzailletarako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

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

9.1.4. Hondakin solidoen tratamendua eta ezabapena: hondakin solidoen hondakindegia eta tratamendu-plantetarako diren lurak.

9.1.5. Gas-hornidura: horren baitan, gasa ekoizten duten zentralak eta banaketa-sarea sartzen dira.

9.1.6. Oliobideak: horren baitan, petrolio edo petroliotik eratorritako produktuak garraiatzeko sare gisa erabilgaitako lurak sartzen dira.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

8.1. Viarias: actividades destinadas a facilitar el transporte de personas y mercancías por carretera.

Se distinguen las siguientes subclases:

8.1.1. Carreteras: las vías públicas así catalogadas por la Diputación Foral de Álava.

8.1.2. Caminos rurales: son los así definidos en el artículo 2 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

8.1.3. Caminos y pistas forestales: el resto de caminos no incluidos en el punto anterior.

8.1.4. Calles municipales: que comprende las vías públicas urbanas no incluidas como carreteras y los aparcamientos públicos en superficie.

8.1.5. Calles peatonales: que comprende las vías reservadas exclusivamente al tráfico de personas.

8.1.6. Caminos de servicio y privados.

8.1.7. Terminales de transportes de personas y mercancías.

8.1.8. Estacionamiento de vehículos excluidos los aparcamientos públicos en superficie.

8.2. Ferroviarias: comprende los terrenos e infraestructuras que sirven para el movimiento de los ferrocarriles.

Comprende las siguientes clases:

8.2.1. Zona de viales: que comprende los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

8.2.2. Zona ferroviaria: constituida por talleres, muelles y almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.

8.2.3. Zona de servicio ferroviario: que comprende los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

8.3. Aéreas: comprende los terrenos e infraestructuras para el transporte aéreo.

Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos.

Los estacionamientos cubiertos de vehículos cumplirán las condiciones de diseño y calidad exigidas por la normativa de viviendas de protección oficial a este tipo de instalaciones, y las determinaciones del Decreto 171/85 del Gobierno Vasco.

CAPÍTULO 10.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Artículo 86.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.

A su vez comprende las siguientes clases:

9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:

9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.

9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.

9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos: comprende los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.

9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.

9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.

9.2. Gizarte-komunikazioa: uhin, kable edo bestelako sistema bidezko zerbitzuei lotutako instalazio teknikoak jartzeko erabiltzen diren lurak hartzen ditu.

3.- Ordezko Arau hauetan xedatzen diren zerbitzuak Foru Sarearen errepideen paralelo ezarri behar direnean, ZERBITZU OROKORREN LERROan egin behar dira; hala xedatzen baitu ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideei buruzkoa. Linea hori 4 metroko zerrenda da, dagokion errepidearen lur berdinketaren kanpoko mugatik 4 metrora kokatuta dagoena.

11. KAPITULUA.- BESTE ERABILERA BATZUK

87. artikulua.- Beste erabilera batzuk.

Erabilera mota hauek bereizten dira:

10.1. Apaintzeko elementuak.

10.2. Itxiturak eta hesiak

10.3. Publizitate estatikoa

10.4. Seinalizazio-elementuak: zedarrak, mugarri kartografikoak, eta abar.

VI. TITULUA.- ERAIKINAREN ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. atala. Oinarritzko definizioak

88. artikulua.- Hirigintza- eta eraikuntza-parametroen definizioak.

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

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

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

89. artikulua.- Lurzatiaren eta eraikuntzaren definizioa.

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

2.- Bizitzeko, ekipamendurako, zerbitzuak eskaintzeko, industria moduan edo nekazaritza eta abeltzaintza helburuetarako eraikitzen dena da eraikina. Eraikinak egitura funtzional eta fisikoa eduki behar du, banakakoa eta norbera izan behar du eta sarbide bateratua eduki.

a) Eraikin nagusia: erabilgarritasunaren, egituraren nahiz zuzenbidearen aldetik bere funtzioa betetzeko berezko funtsa duena da.

b) Eraikin osagarria: eraikin nagusiaren menpe dagoena da. Ez du bere funtzioa betetzeko banakotasunik.

3.- Eraikin nagusia (edo eraikin nagusiaren eta osagarriaren multzoa) lur sail bati (edo batzuei) lotuta dago, eta ezin da haren-gandik bereizi. Eraikina eraikitzerakoan jarraitu diren eraikigarritasun baldintzetan eta bestelako baldintzetan behar bezala erregistraturik gelditu behar da ezaugarri hori.

2. atala. Oinarritzko eraikin motak

90. artikulua.- Motak.

1.- Zonetako araudiak honelako oinarritzko eraikuntza ereduak erabiltzen ditu:

a) Eraikuntza bakartua, lurzati baten barruan dagoena. Eraikuntza horren fatxadako planoek ez ditu aldameneko jabetzak ukitzen.

b) Horma bitartekoen arteko eraikuntza, lurzati bakar batean egindako eraikuntza izan eta gutxienez alboetako mugekin eraikin-lerro bateratuak badituena.

Eraikuntza hori, itxia, irekia edo ilarakoa izan daiteke (etxebizitza familiabakarreko erabilera).

c) Binakako eraikuntza: eraikuntza-eredu honetan, eraikuntzek horma bitartekoak dituzte muga bateratu batean, eta isolatuta daude beste muga guztietan.

2.- Zona bakoitzeko arau bereziek erabakitzen dute eraikuntza bakoitza zein oinarritzko eraikuntza ereduakoa den, bakoitzaren erabilera nagusiaren arabera.

3. atala. Antolamendu sistemak

9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.

3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban ocurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada LINEA DE SERVICIOS GENERALES, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m. medida hacia el exterior a una distancia de 4 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.

CAPÍTULO 11.- OTROS USOS

Artículo 87.- Otros usos.

Dentro de esta clase se distinguen los siguiente:

10.1. Elementos ornamentales.

10.2. Cerramientos y Vallados

10.3. Publicidad estática

10.4. Elementos de señalización: mojones, hitos cartográficos, otros.

TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Sección 1ª. Definiciones básicas

Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorios.

1.- Se denominan parámetros urbanísticos a las variables que materializan el aprovechamiento otorgado por el planeamiento.

2.- Se denominan parámetros edificatorios a las variables que definen físicamente el volumen de una edificación y su relación con la parcela en la que se localiza.

3.- Los parámetros pueden ser definidos por las Normas mediante el diseño gráfico de la edificación o la ordenanza escrita.

Artículo 89.- Definición de parcela y edificación.

1.- A los efectos de estas Normas se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad física predial y registrada.

2.- Se denomina edificación toda construcción destinada al desarrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, industria o fines agropecuarios, que dispone de una estructura funcional y física, individualizada y propia, y cuenta con un acceso unitario.

a) Edificio principal: tiene entidad para cumplir la función a que se destina, tanto desde el punto de vista funcional y estructural como jurídico.

b) Edificio auxiliar: depende de otro principal y no tiene individualidad para cumplir por sí solo la función a que se destina.

3.- Toda edificación principal, o conjunto de edificaciones principal y complementaria, estará indisolublemente vinculada a una o varias parcelas, circunstancia que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos

Artículo 90.- Clases.

1.- La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:

a) Edificación aislada, la que se sitúa en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación entre medianeras, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

Presenta las modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).

c) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero común, y la de edificación aislada en los restantes.

2.- Corresponde a las Normas Específicas de cada zona, desarrollar la anterior clasificación tipológica básica en función del uso principal de cada edificación.

Sección 3ª. Sistemas de ordenación

91. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

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

- a) Bideko lerrokadura.
- b) Eraikuntza bakartua.
- c) Bolumentria berezia.

3.- Bideko lerrokaduraren antolamendu sisteman kalearen ikuspegi tradizionala da nagusi. Fatxadek kalearen lerrokatzeari jarraituz, lerro etengabea osatzen dute.

4.- Eraikuntzaren kanpo aldean toki irekiak nagusi diren hiri-morfologia da eraikuntza bakartuko antolamendu sistema. Toki ireki horiek publikoak nahiz pribatuak izan daitezke eta hainbat erabilera izan dezakete. Eraikinetako fatxadak ez dira ez kalearen lerrokatzean, ez lurzatioko beste mugetan kokatzen, nahiz eta inoiz hori gerta daitezkeen. Eraikuntzaren eta hura hartzen duen lurzatiaren arteko erlazioen bidez eta eraikin bakoitza eta bere ingurukoaren arteko erlazioen bitartez egiten da antolamendua.

5.- Bolumentria bereziko antolamendu sistematan formari dagozkien kontzeptuek erlatiboki garrantzi txikia dute. Beharrezanetan oinarrituz egiten da, batez ere, eraikuntzaren antolamendua, irizpide funtzionalei jarraiki. Mota honetako eraikuntzak, nahiz eta forma aldetik aurreko antolamendu sistemekin antzekotasun batzuk izan, beraien lur sailikiko antolatutako eraikuntzak dira.

6.- Hiru antolamendu sistematan bi eratara defini daiteke eraikuntzaren itxura zehatza:

- a) Adiera bakarreko konfigurazioaren bidez; plangintzan grafikoki azaltzen denean.
- b) Konfigurazio malguaren bidez: partzelari aplikagarri zaizkion hiri-gintza- eta eraikuntza-parametroen bidez garatzen denean eraikuntza-proiektua (ordenantza idatzia).

2. KAPITULUA.- HIRIGINTZA PARAMETROAK

92. artikulua.- Azalera eraikigarria guztira.

Barruti batean, edo hala badagokio, lurzati batean, guztira eraiki daitezkeen azalera adierazten duen balioa.

93. artikulua.- Azalera eraikia guztira.

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

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

3.- Neurketa horretatik kanpo geratzen direnak:

- a) Erabilera publikoa duten ataripeak eta arkupeuz osatutako behe solairu hutsak.
- b) Solairu azpiko estalkipe edo estalkiarteek hartzen duten azalera, erabilgarria ez bada, edo eraikineko instalazio komunitariorzat edo etxebizitzari lotutako trastelekutzat erabiltzen bada.

Bestela, 1,50 metroko garaiera libretik neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

94. artikulua.- Hiri lurzorua eta urbanizagarriaren irabazizko hirigintza aprobetxamenduak.

1.- Oro har, irabazizko hirigintza aprobetxamendua ondokoa da: berezko eraikuntza-tipologia eta erabilaren azalera eraikigarri osoaren (betiere metro karratu eraikietan adierazia) eta dagokion luraren proiektio horizontaleko azalaren arteko erlazioa, jabetza eskubidearen gauzatze gisa.

Aprobetxamendu mota, definizioak eta neurtzeko moduak 6/1998 Legean eta 11/1998 Legean daude jasota.

2.- Komunitateak, herri erakundeek burututako hirigintzaren ondorioz sortzen diren gainbalioetan parte har dezan, horrela egingo da:

Artículo 91.- Definición y clases.

1.- Se define el sistema de ordenación como el conjunto de reglas que determinan un modo diferencial de ordenar y ocupar el espacio, una forma identificable de ciudad y una situación morfológica específica.

2.- Los distintos modos de ocupación del espacio pueden abstraerse en tres sistemas de ordenación básica, cada uno de los cuales traduce una distinta forma urbana:

- a) Alineación a vial.
- b) Edificación aislada.
- c) Volumetría específica.

3.- El sistema de ordenación por alineación a vial corresponde a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle. Se caracteriza por la disposición de fachadas formando línea continua marcando la alineación de la calle.

4.- El sistema de ordenación por edificación aislada corresponde a la morfología urbana en que la situación dominante es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. Las fachadas de los edificios no se sitúan ni sobre la alineación de calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta, y entre cada edificio y los de su entorno.

5.- El sistema de ordenación por volumetría específica corresponde a las situaciones morfológicas en que los conceptos formales pierden protagonismo, en términos relativos, ordenándose la edificación fundamentalmente basada en criterios funcionales derivados de sus necesidades propias. Las ordenaciones de este tipo, aun cuando puedan compartir con los sistemas precedentes alguna connotación formal, se caracterizan porque la edificación se organiza en relación a su parcela.

6.- En los tres sistemas de ordenación la forma precisa de las edificaciones puede definirse de una de las dos maneras siguientes:

- a) Configuración unívoca: cuando viene determinada gráficamente por el planeamiento.
- b) Configuración flexible: cuando se confía al proyecto de edificación mediante el desarrollo de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a la parcela (ordenanza escrita).

CAPÍTULO 2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 92.- Superficie edificable total.

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie total que puede construirse en un ámbito o, en su caso, en una parcela.

Artículo 93.- Superficie edificada total.

1.- Es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

2.- La superficie edificada total de un edificio se computará aplicando los criterios de medición establecidos en el Régimen de Viviendas de Protección Oficial.

3.- Se excluirán del cómputo anterior:

- a) Los soportales y plantas bajas diáfanos porticadas de uso público.
- b) La superficie de planta bajocubiertas o entrecubiertas si carece de posibilidades de uso o esta destinada a instalaciones comunitarias del edificio o trasteros vinculados a las viviendas.

En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 metros (aun cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquella).

Artículo 94.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable.

1.- Genéricamente, el aprovechamiento urbanístico lucrativo es la relación entre la superficie total edificable, expresada siempre en metros cuadrados construidos, del uso y tipología edificatoria característicos y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, como naturalización del contenido del derecho de propiedad.

Los distintos tipos de aprovechamiento, sus definiciones y formas de cómputo vienen descritas en la Ley 6/1998 y Ley 11/1998.

2.- La participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se llevará a efecto en la siguiente forma:

- Hiri lurzorua kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren ehunekoa udalari dagokio.

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

- Lurzoru urbanizagarriaren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren ehunekoa udalari dagokio.

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

a) Hiri lurzoruan.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, aprobetxamendu mota.

- Egikaritze unitateetan sartuta dauden lurren kasuan (baina banaketa eremuetan sartuta ez daudenak), batez besteko aprobetxamendua.

- 1976ko legediaren arabera ezarri ziren jarduketa unitateetan sartuta dauden lurren kasuan, unitatearen aprobetxamendu osoa azalera zatituta.

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

b) Lurzoru urbanizagarrian.

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

4.- Egikaritze unitate batean antolamenduak onetsitako aprobetxamenduek egikaritze unitate horretako jabe guztiek jabetzan izan ditzaketenak gainditzin baldin badituzte, jardun duen administrazioari egokituko zaizkio soberakinak.

5.- Soberakin horiek egikaritze unitateetan sartuta ez dauden lurren jabeak konpentsatzeko erabil daitezke, jabe horiek toki zuzkidurei edo sistema orokorre atxikita daudenean. Eremu horretako jabeek benetan duten aprobetxamendua eskura zezaketena baino txikiagoa denean, soberakin horiek aipaturiko jabeak konpentsatzeko ere erabil daitezke.

6.- Administrazioak edo aurreko zenbakian adierazitako jabeek egikaritze unitate horren urbanizazio kostuetan parte hartuko dute, dagozkien aprobetxamenduen ehunekoaren arabera.

7.- Jabe guztiek benetan dituzten aprobetxamenduak antolamenduaren arabera eskura zezaketena baino txikiagoa denean, urbanizazio kostua murriztuko zaie eta murriztapan hori gauzatu ezin daitekeen aprobetxamenduaren balioaren berdina izango da. Burutu ez den urbanizazio horren kostua kenduko da aprobetxamendua gauzatzeko eta eragin duen administrazioak ateratzen den aldea ordainduko du.

8.- Jardunaren berezko betebeharrak eta zamak eragindako jabeen artean proportzioan banatuko dira. Berdin gertatuko da antolamendutik ateratzen diren etekinekin.

9.- Egikaritze unitatean herri jabari eta erabilerako ondasunak baldin badaude eta doako lagapenetik ez baldin badira lortu, azalera dagokien hirigintza aprobetxamendua ondasunen jabea den Administrazioarena izango da.

95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

Hauxe da eraikigarritasun koefizientea: baimendua edo bateragarria den erabilera bakoitzaren azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziako luraren proiektzio horizontalaren azalera arteko erlazioa.

Hiri lurzorua eta urbanizagarria da hirigintza aprobetxamenduen kalkulua egiteko oinarritzko parametroa.

96. artikulua.- Bizitegiaren dentsitatea.

1.- Bizitegiaren bizitegi dentsitatea adierazten da. Barruti batean eraiki daitekeen etxebizitza kopuruaren eta barruti horren azalera osoaren (lurzati eraikigarriak eta tokiko sistemak barne) arteko erlazioa da bizitegi dentsitatea.

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

- Etxebizitzak partzela har dezakeen gutxieneko azalera: orube batean eraiki daitekeen etxebizitza-kopurua lortzen da, partzelaren guztizko azalera eta haren arteko erlazioaren bitartez.

- En suelo urbano corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

En el supuesto de obras de rehabilitación, únicamente corresponderá al Ayuntamiento el porcentaje del incremento del aprovechamiento urbanístico sobre el anteriormente edificado.

- En suelo urbanizable corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

3.- A los efectos de la Ley 3/1997 se entiende por aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente:

a) En suelo urbano.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento tipo.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de ejecución no incluidas en áreas de reparto, el aprovechamiento medio.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de actuación establecidas conforme a la legislación de 1976, el aprovechamiento total de la unidad dividido por su superficie.

- En caso de actuaciones no incluidas en los apartados anteriores, el aprovechamiento total de cada actuación.

b) En suelo urbanizable.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento medio del sector.

4.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en una unidad de ejecución excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en la mismas, los excesos corresponderán a la Administración actuante.

5.- Dichos excesos podrán destinarse a compensar a propietarios de terrenos no incluidos en unidades de ejecución afectos a dotaciones locales o sistemas generales. También podrán destinarse dichos excesos a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación del área de reparto en que se encuentren.

6.- La Administración o los propietarios señalados en el número anterior participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución respectiva en proporción a los aprovechamientos que les correspondan.

7.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios, se disminuirá la carga de urbanización en cuantía igual al valor del aprovechamiento no materializable, deduciéndose el coste de la urbanización precisa para materializar el aprovechamiento y no ejecutada, sufragando la Administración actuante la diferencia resultante.

8.- Los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

9.- Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable de cada uso autorizado o compatible y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

En el Suelo Urbano y Urbanizable constituye el parámetro base para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 96.- Densidad residencial.

1.- En las zonas residenciales, se señala la densidad residencial que es la relación entre el número de viviendas construibles en un ámbito y la superficie total del mismo, incluyendo tanto las parcelas edificables como los Sistemas Locales.

2.- El anterior parámetro puede ser sustituido o complementado, en función del sistema de ordenación y tipo edificatorio adoptado, por la:

- Superficie mínima de parcela por vivienda: mediante el cual se obtiene el número de viviendas susceptibles de construir en un terreno, a través de la relación entre la superficie total de la parcela y aquella.

3. KAPITULUA.- ERAIKUNTZA PARAMETROAK

1. atala. Lurzati eraikigarriaren parametroak eta baldintzak

97. artikulua.- Mugak.

1.- Lurzatia mugatzen duten lerro perimetralak dira lurzati mugak.

2.- Lurzatiaren eta horrek aurrean duen bide edo toki ireki publikoaren arteko muga egiten duena da aurreko muga. Aurreko mugaren bestaldeko muga da atzeko muga. Beste muga guztiak alboetako muga dira.

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

98. artikulua.- Mugen gehienezko eta gutxienezko neurriak.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek jartzen dituzte lurzatiaren muga, edo mugen neurriak dira.

Ez dago egiterik ezarritako parametroa betetzen ez duen lurzati banaketa edo gehitzerik.

99. artikulua.- Gutxienezko lurzati eraikigarria.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzoru mota guztietarako ezarritako gutxienezko lurzati da. Beraz, azalera txikiagoko lurzatietan ezin da ezer eraiki.

100. artikulua.- Lurzatiakzearako gutxienezko eta gehienezko lurzatia.

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Ordezko Arau hauek behin betiko onartu eta gero eraturako lurzati berriek izan beharreko gehienezko eta gutxienezko azalera adierazten du.

2.- Parametro hori betetzen duten lurzati guztiak izango dira eraikigarriak.

101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lurzatiaren arteko erlazioa.

Eraikuntzak dituzten finkak banantzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi behar da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzekotan izan ezik.

2. atala. Eraikuntzak lurzatiaren izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak

102. artikulua.- Lurzatiaren erreferentzia planimetrikoen definizioak.

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

a) Lerrokadura: erabilera publikorako bide edo toki ireki publikoetarako lur eremuen eta lurzati eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Plangintzak zehazten du lerrokadura. Eraikuntzak dituzten lurzatiaren beste definizioen bat egon ezean, honakoa izango da lerrokadura: lurzatiaren ixten duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen (hala dagokionean) eraikinaren fatxadaren lerroa.

b) Eraikin mugakideak: aldameneko partzeletan dauden eraikinak dira.

103. artikulua.- Lurraren erreferentzia altimetrikoen definizioa.

Lurretik altxatuta, eraikinak bertikalki duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren garaiera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

a) Sestra: planeamenduan bide publikoaren luzetarako profiltzat ezarritako lerroa da, besterik adierazi ezean, bidearen ardatzaren pare dagoena. Jadantik eginda dauden bideetan lehendik dagoen profila hartuko da sestratzat, sestren bestelako definiziorik ez badago.

b) Lurraren berezko kota: urbanizatzeko obra burutu aurretik lurreko guneek duten garaiera erlatiboa da.

c) Nibelazio-kota: hirigintza-lanak gauzatzeko eta garaiera neurtzeko +0 erreferentzia-kotatzat erabiltzen den garaiera.

104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.

Ordezko Arauen erregulazioan eraikuntzen erreferentzia hauek erabiltzen dira:

a) Itxura edo hesia: mugen gainean kokaturiko hesia, partzela mugatzen duena.

CAPÍTULO 3.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable

Artículo 97.- Linderos.

1.- Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

2.- Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; es lindero posterior (o testero) el opuesto al frontal, y linderos laterales los restantes.

3.- Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos.

Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos.

Son las establecidas por estas Normas, o por los planes que las desarrollen, para uno o varios linderos de parcela.

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 99.- Parcela mínima edificable.

Es la establecida por estas Normas o por los planes que las desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas de superficie menor no podrán ser edificadas.

Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

1.- Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican las superficies máxima y mínima que debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

2.- Toda parcela que cumpla estos dos parámetros, será edificable.

Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela.

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela

Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela.

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Se emplean en las presentes Normas las siguientes:

a) Alineación: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas, y en ausencia de otra definición de la alineación, se considerará como tal la línea del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, coincide con el lindero frontal.

b) Edificios colindantes: son las construcciones ubicadas en las parcelas adyacentes.

Artículo 103.- Definición de las referencias altimétricas del terreno.

Sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de sus alturas. Las presentes Normas emplean las siguientes referencias:

a) Rasante: es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

b) Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

c) Cota de nivelación: es la altitud que sirve como cota + 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación.

En la regulación de las Normas Subsidiarias se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

a) Cerramiento o vallado: cerca situada sobre los linderos que delimita un parcela.

b) Fatxada-planoa: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen plano edo plano bertikalak. Fatxada-planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza-elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irtegunek eta teilatu-hegal eta erlaitz baimenduak izan ezik.

c) Eraikuntza-lerroa: eraikinaren beheko solairuko fatxadak lurrarekin bat egiten duen lerroa. Aurrekoa, albokoa edo atzekoa izan daiteke, zein mugarriri begi dagoen.

d) Mehelina eta mehelin-fatxada: eraikuntza mugakidearekin horma-atal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorritik, partzela bat bere partzela mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

105. artikulua.- Mugetarainoko distantzia.

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbi-lerren arteko distantzia, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke arauak, eraikuntzatik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, neurri bat baino gehiago ematea. Halakoetan, lurzatiaren forma irregularragatik atzeko muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru irizpide hauek hartuko dira kontuan: a) eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea; b) funtzionalitateki onena lortzea; eta c) lurzatiak albatoki tokirik handiena izatea.

106. artikulua.- Atzeraemangunea.

1.- Eraikinen lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrindaren zabalera da. Atzeraemangunea zehatz-mehatz zehaztuko da edo, bestela, gutxienezko bat adieraziko. Mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzeraemangunea ere.

2.- Behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, lurpean, atzeraemanguneei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

Eraikinen fatxaden arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Arauetan jasotzen bada, bete egin behar da distantzia hori, eraikinak lurzati berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete behar, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

108. artikulua.- Sakonera eraikigarria.

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

109. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua.

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

3. atala. Eraikinak lurzati okupatzeko parametro eta baldintzak

110. artikulua.- Azalera okupagarria.

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lurzatiaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke:

a) Kokapenaren, mugetarainoko tarteari eta atzeraemanguneei erreferentziak bateratuta.

b) Gehienezko okupazio koefiziente bat jarrita. Koefiziente hori azalera okupagarriaren eta lurzatiaren azalera eraikigarriaren arteko erlazioetik ateratzen da.

Okupazio koefizienteak gehienezko okupazioa adierazten du; alabaina, parametro hori eta kokapen baldintzetatik eratorritako besteren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehienezko okupazioa.

c) Antolamendu planoetan grafikoki adierazita.

3.- Fatxadako planoek plano horizontalean egiten duten proiektzioaren perimetroa da eraikuntzak okupatzeko azalera.

111. artikulua.- Lurzatiaren azalera librea.

Dagozkion okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzea ez den eremua.

b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y las cornisas.

c) Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que de frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, esta en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 105.- Separación a linderos.

1.- Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre esta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2.- En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es este, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Artículo 106.- Retranqueo.

1.- Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

2.- Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos.

Artículo 107.- Separación entre edificios.

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 108.- Fondo edificable.

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

Artículo 109.- Área de movimiento de la edificación.

Es el área señalada gráficamente en el plano de alineaciones, dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 110.- Superficie ocupable.

1.- Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

2.- Su cuantía puede señalarse:

a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.

b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

c) Gráficamente en los planos de ordenación.

3.- Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

Artículo 111.- Superficie libre de parcela.

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela.

4. atala. Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak.

112. artikulua.- Eraikinen garaiera.

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

113. artikulua.- Eraikinen gehieneko eta gutxienezko neurriak.

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

114. artikulua.- Jatorrizko kota.

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

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

115. artikulua.- Eraikinen garaiera.

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

a) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko alde (teilatupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinen fatxadaren planoak elkartzen diren guneraino dagoen garaiera.

b) Garaiera osoa: eraikineko goihabe garaiereraino dagoen distantzia.

c) Teilatu-hegalaren garaiera: teilatu-hegalaren muturreko puntu behegeraino neurtutako garaiera.

2.- Gehieneko garaieraren zenbatekoa: planeamenduak eraikinen garaierarako jarritako mugako balioa.

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

116. artikulua.- Solairu kopurua.

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

117. artikulua.- Garaiera aintzat hartzea.

Garaieraren baldintzetan gehienekoak bakarrik ematen bada, kontuan izan behar da zilegi dela garaiera horretara arte heldu gabe eraikitzea. Hala ere, udalak gehieneko garaierara arte eraikitzea eska dezake, bestela hiriko irudiari kalte egiten zaiola baldin baderitzo.

118. artikulua.- Onartutako garaieratik gorako eraikinak.

1.- Erlaitzaren gehieneko garaieratik gora honako hauek eraiki ahal izango dira oro har:

a) Estalkiaren isurkiak. Hauek ezingo dira azken solairuko forjatuaren goiko ertzak fatxadekin eta patioekin egiten duen planotik irten eta gehieneko %50eko maldak izango dute.

b) Eskailera-kaxak eta igogailuen etxolak erlaitza baino hirurehun eta berrogeita hamar zentimetro (350 cm) baino gorago bukatuko dira gehieneko.

2.- Halere, finkatutako gehieneko garaieratik gora ezingo da ezer eraiki, aireztapenerako edo kea kanporatzeko tximiniak edo berogailuaren eta aire egokituaren tximiniak izan ezik. Kasu horietan, haien funtzionamendu egokirako Eraikuntzen Arau Teknologikoez ezartzen duten garaiera izango dute, edo, bestela, eraikitze-lanak ondo egiteak hala eskatzen duelako.

119. artikulua.- Solairuen garaiera.

Elkarren segidako bi solairuen forjen goiko aldearen arteko distantzia bertikala da solairuaren garaiera.

120. artikulua.- Solairuen garaiera librea.

Solairu bateko zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuaren forjaren beheko aldearen, edo, dagoenean, sabai aizuneko beheko aldearen arteko distantzia bertikala.

121. artikulua.- Solairua.

1.- Estalkiaz gain, jarduera bat aurrera eramateko egokitu den azalera horizontal erabilgarri oro da.

2.- Ordezko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

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

Artículo 112.- Altura del edificio.

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

Artículo 113.- Dimensiones máxima y mínima de la edificación.

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

Artículo 114.- Cota de origen.

1.- Se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.

2.- Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de los cuerpos que la compongan.

Artículo 115.- Altura del edificio.

1.- Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbrera, y en función de ellos será:

a) Altura de cornisa: que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta - exceptuando áticos y entrecubiertas - con el plano de la fachada del edificio.

b) Altura total: que es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.

c) Altura de alero: que es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2.- Cómputo de altura máxima: Es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura del edificio.

3. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximo admisibles.

Artículo 116.- Número de plantas.

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

Artículo 117.- Consideración de la condición de altura.

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana.

Artículo 118.- Construcciones por encima de la altura.

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del 50%

b) Los remates de las cajas de escaleras y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.

2.- No obstante, por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Artículo 119.- Altura de piso.

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo 120.- Altura libre de piso.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Artículo 121.- Planta.

1.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2.- La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago beheko solairuaren kotaren azpitik duena da sotoko solairua.

Garaiera libre ezin da berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Erdisotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren lurreko plano beheko solairuaren kotaren azpitik eta sabaiko plano kota horren gainetik duen solairua da.

Erdisotoaren erabileraren araberakoa izango da garaiera libre, baina betiere berrehun eta hogeita bost zentimetroko (225 cm) gutxienezko absolutua izango du.

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira ondorio guztietarako sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera (1 m) edo gehiagora dauden erdisotoak.

c) Behe solairua: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagok lurreko plano eraikinaren jatorrizko kotan duen solairua.

d) Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainetik dagoen solairua. Solairuaren garaiera libre erabileraren eta lur motaren araberakoa izango da.

e) Teilatupea: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta erakinaren gainerako fatxada planoetatik bereziak izaten ditu fatxadak.

f) Estalkipea: azken solairuaren goiko aldeko forjaren eta estalki makurraren eraikuntza-elementuen beheko aldearen arteko solairua. Batzuetan, txapitula forma izaten du. Solairu bat estalkipekotzat hartzeko, hegaldaren kotatik solairuaren forjatuaren goialderaino gehienez ere metro 1eko distantzia egon behar da.

2.- Erabilerako arauak besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) garaiera libre izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

4. KAPITULUA.- BALDINTZA ESTETIKOAK

122. artikulua. Definizioa.

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira baldintza estetikoak.

123. artikulua.- Aplikazioa.

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie baldintza estetikoak.

Kapitulu honetan arautuko dira baldintza estetikoak.

124. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

1.- Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez (eraikinak taldea edo bana hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuak dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak udalaren irizpideen araberakoak izan beharko dute.

Aurretik aipatutakoak betetzeko, tradiziozko materialak imitatzen dituzten eta eskualdekoak ez diren herri-arkitektura estiloak imitatuz eraikinak egitea debekatu egingo da.

2.- Eraikin berriek eta lehendik dauden aldaketek bere inguruko ezaugarri nagusiekin bateragarriak izan behar dute, bai diseinuan, bai konposizioan. Horretan, LAHALeko 173. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 138. artikuluan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forjakoak, bao eta mazizoen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza-xehetasun egokiak. Eraikuntza berriak eraikuntza zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

3.- Plan Partzialek, plan bereziek edo xehetasunezko azterlanek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze-puntu ohikoenen ikuste-mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta ingu-

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.

La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

b) Semisótano: es aquella planta en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro (1) respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada tiene el plano de suelo a la cota de origen del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de la clase de suelo.

e) Atico: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

f) Bajocubierta: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. Para que una planta sea considerada como bajocubierta, la diferencia entre la cota del alero y la de la cara superior de su forjado de piso, no podrá ser superior a 1 m.

2.- Salvo determinación contraria en las normas de uso, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE ESTÉTICA

Artículo 122.- Definición.

Se consideran condiciones de estética las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

Artículo 123.- Aplicación.

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo.

Artículo 124.- Salvaguarda de la estética urbana.

1.- La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, y los estilos de arquitectura popular ajenos a la Comarca.

2.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 173 del T.R.L.S. y artículo 138 TR/1992.

A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

3.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las

ruaren ezaugarri, foku-puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxienezko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) errespetatu behar ditu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezzen eta begiratze-puntu ohiko eta garrantzitsuenetarako ikuskera izan dezaten, non eta nola kokatuko diren erabakitzeke irizpideak izan behar ditu.

c) Hirigintza eta eraikuntza aurrera eramateko eta lorategiak egiteko materialak nahiz haientzat guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoetan irudikatu behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak (irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izara bideratzeko.

125. artikulua.- Fatxadak.

1.- Eraikitzeak fatxadaren eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokitu zaie, eraikuntza berriaren eta ondokoaren arteko eraketako erreferentzia-lerroak (erlaitzak, hegalkak, inposta, hegalkinak, zokaloak, itxiturak, eta abar) bateratuz.

2.- Edozelan ere, fatxadetako konposizioetan, hutsuneen eta tarte trinkoen arteko proportzioak eta erritmoak honako hauei egokitu zaizkie: eraikinaren tipologia-ezaugarriari, inguruaren ezaugarriari eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoari (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

3.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.

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

127. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

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

2.- Dauden zabaltzak edo balkoiak ixteko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batean xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

3.- Zabaltzak edonola itxi diren eraikinen kasuan, udalak jabeek itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaike.

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

128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.

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

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den barea, zein, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen den. Gehienez ere ehun zentimetro (100 cm) zabal da eta ehun eta berrogei zentimetro (140 cm) luze. Balkoia kontzeptuak ez du loturirik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, ehun eta berrogei zentimetro (140 cm) baino luzeagoa denean balkoi korritua deitzen zaio.

c) Terraza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtenunea, azken kasu horretan baldin aurreko idatz-zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Sartzen den terrazak galeria irekia edo etxe-egutera du izena.

vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que de lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Artículo 125.- Fachadas.

1.- Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2.- En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

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

Artículo 126.- Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, esta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 127.- Modificación de fachadas.

1.- En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

2.- Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio.

3.- En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

4.- En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idéntica solución en los huecos.

Artículo 128.- Salientes y entrantes en las fachadas.

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no superior a 100 centímetros de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 140 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Hona hemen zer hartzen dugun begiratokitzat: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoa duena, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik ehun (100) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegalkin itxiak: begiratokiak ez diren fatxadaren irtenuneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere.

2.- Sartuta dauden terrazan sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da.

129. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.

Lerrokaduratik ateratzen diren irtenuneek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzaeraren erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloiaaren sestraren gainean gutxienezko garaiera librea hirurehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

130. artikulua.- Erlaitzak eta teiltategalak.

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

131. artikulua.- Markesinak.

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

132. artikulua.- Atariak eta erakusleihoak.

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gainditu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenuneek, dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elementuek. Espaloiak hirurogeita hamar zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

133. artikulua.- Eguzki oihalak.

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

134. artikulua.- Hesiak.

1.- Ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauan (Arabako Lurralde Historikoko Errepide Sailekoa, errepide horien mugakideak diren itxiturei buruzkoa) ezarritakoa bete beharko da.

2.- Orubeetan nahiz udalak hala xedatzen dituen lur guztietan, hesien bidezko itxitura iraunkorrak jarri behar dira. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, eta material osagarriek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

3.- lurzatiak laurogei harrizko elementu itsuen bitartez itxi daitezke hiri lurzoruan. Elementu horiek, gehienez ere, laurogei (80) zentimetroko altuera izango dute, eta nahi izanez gero, berrehun (200) zentimetroaraino osatu daitezke, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen, landarezko pantailen edo antzekoen bitartez.

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

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

5.- Lurzoru urbanizaezinean lurzatiak bakarrik hari edo sarek eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) bakarrik itxi daitezke, 1,50 metro-taraino. Salbuespenak egingo dira helburuarengatik beharrezkoak direnean segurtasun neurri bereziak.

6.- Landare itxiturak: mugatik —edo, hala badagokio, lerrokaduratik— gutxienez 50 cm atzerago jarriko dira eta haien hegalkinak ezin du bide publikoa hartu.

135. artikulua.- Zuhaitzak babestea.

1.- Herri esparruan egon dauden arbolak, nahiz eta alde horrek ez eduki berdegune edo ingurugiroaren artapenerako gune askearen

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

Artículo 129.- Salientes permitidos respecto a la alineación.

Los salientes permitidos respecto a la alineación cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Artículo 130.- Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de ciento cincuenta (150) centímetros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 131.- Marquesinas.

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

Artículo 132.- Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 133.- Toldos.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

Artículo 134.- Vallados.

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

2.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

3.- Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.

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

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

6.- Cierres vegetales: Se retranquearán un mínimo de 50 cm. respecto al lindero o en su caso alineación, sin que el vuelo pueda invadir la vía pública.

Artículo 135.- Protección del arbolado.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión,

kalifikazioa, babestu eta artatu egin beharko dira, beraz, orokorrean debekatuta dago bertako zuhaitziak moztea udal mugarte osoan. Halaber, nahitaezkoa denean ale batzuk moztea edo kentzea, ahaleginak egingo dira arbola gazteenak eta txikiak izan daitezten.

2.- Gune publikoetan galtzen diren arbola guztiak berehala ordezkatu behar dira.

3.- Obrak arbolaren batean, publikoan zein pribatuan, eragina izan dezakeenean, dagokion baimen eskaeran adierazi behar da, eta eman beharreko gaur eguneko egoeraren plano tipografikoetan bere kokapena adierazi. Horrelakoetan, eta obrek iraun bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

4.- Narriadura edo bestelako arrazoiak direla kausa, bide publikoetan dauden zuhaitzak desagertzen direnean, zuhaitz horiek galeraren erantzuleak ordezkatu beharko ditu. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrei ere erantzun beharko die. Ordezkatze hori desagertutako espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako zuhaitzen ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

VII. TITULUA.- LURZORU URBANIZAEZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

136. artikulua.- Zonak.

Araun ondoretarako, ondoko zonetan banatzen da eremua:

A) BEREZIKI BABESTU BEHARREKO LURZORU URBANIZAEZINA

1. zona. Babes Bereziko Zona.

lekorako udal mugartean ekologiko, paisai eta natur balio apartak izategatik eraikuntza jarduketetatik babestu behar diren aldeak dira, hala ere, nekazaritza, abeltzaintza eta basogintza erabilera tradizionalak gauzatu ahal izango dira bertan.

Zona horretara ondo dauden zuhaitziak biltzen dira udalerriko eki-ipparraldean, non erkameztiz eta artederretaz osatutako baso eta sasi mosaikoko zati bakanetako batzuk baitaude oraindik.

B) LURZORU URBANIZAEZIN BABESTUA.

2. zona.- Azaleko uren babeseko zona.

Lurzoru urbanizaezinean hurrengo kategoria ezartzen zaie ubideen ertzeti: «Gainazaleko urak babesteko Lurzoru Urbanizaezina»; eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako Lurraldeko Sektore Planak xedatzen dituen azpikategoriak izango ditu.

Agertzen diren ibai guztietan, ubidea 5 kategoriatan zatitzen da puntu bakoitzeko adar-arroak duen azaleraren arabera. Zehazkiago, jarraian azaltzen den eskala proposatzen da:

TARTE KATEGORIAK	ADAR ARROKO AZALERA: KM2
VI	600 Km ² . < A/A
B	400 km ² . < A/A = 600 Km ² .
IV	200 km ² . < A/A = 400 Km ² .
III	100 km ² . < A/A = 200 Km ² .
II	50 km ² . < A/A = 100 Km ² .
I	10 km ² . < A/A = 50 Km ² .
0	1 km ² . < A/A = 10 Km ² .
00	A/A = 1 Km ² .

Hirigintzaren aldetik landa eremuko ertza kategoria duten ertzetan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxieneko tarte hau gordeko da nahitaez:

30 m lekora ibairako, Las Pozas eta Conchaval errekek bat egiten duten lekutik udal mugarte amaitzen den tokiraino (adar arroa, 10 < A/A = 50 km², I kategoriako ubide-zatia).

15 m Las Pozas, Conchaval eta Riocamino erreketarako, lekorako udal mugartean igarotzean (adar arroa, 1 < A/A = 10 km², 0 kategoriako ubide-zatia).

Adar arroa 1 km² baino gutxiagokoa duten isurketen edo ibaidideen kasuan (00 kategoriako ubide-zatiak), Uren Legean xedatutakoa aplikatuko da.

Natura balio eta intereseko zonetan dauden ibai ertzetan kasuan, antolamendu espeziifikorako dokumentaziorik ez badago, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienez 50 metroko tarte utzi beharko da.

Utzi beharreko tarte hauek lur naturala aldatzea dakarren edozein esku-hartzetan (eraikuntzak, instalazioak, edo edozein motatako

deberá ser protegido y conservado, por lo cual queda prohibida con carácter general, la tala de masas de arbolado autóctono en todo el término municipal. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

4.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

TÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 136.- División zonal.

A los efectos de estas Normas, su ámbito espacial queda dividido en las siguientes Zonas:

A) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Zona 1. Zona de Especial Protección.

Son aquellas áreas del término municipal de Yécora que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos y naturales, deben ser preservados de las acciones constructivas aunque mantendrán los usos agropecuarios y forestales tradicionales.

En esta zona se incluyen las áreas arboladas bien conservadas al Noroeste del Municipio, donde se conservan los escasos fragmentos de mosaico forestal-matorral de quejigales y carrascales.

B) SUELO NO URBANIZABLE PRESERVADO.

Zona 2. Zona de Protección de Aguas Superficiales.

Se establece en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de "Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales" con las subcategorías derivadas del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Se establece para el conjunto de los cursos de agua contemplados su segmentación en tramos de 5 categorías en función de la superficie de la cuenca afluente en cada punto. Concretamente se propone la siguiente escala:

CATEGORÍAS DE TRAMOS	SUPERFICIE EN KM2 DE CUENCA AFLUENTE
VI	600 Km ² . < A/C
V	400 km ² . < A/C ≤ 600 Km ² .
IV	200 km ² . < A/C ≤ 400 Km ² .
III	100 km ² . < A/C ≤ 200 Km ² .
II	50 km ² . < A/C ≤ 100 Km ² .
I	10 km ² . < A/C ≤ 50 Km ² .
0	1 km ² . < A/C ≤ 10 Km ² .
00	A/C ≤ 1 Km ² .

En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes en AMBITO RURAL se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

30 m. para el río Yécora, desde que se juntan los arroyos las Pozas y Conchaval hasta abandonar en término municipal (con cuenca afluente 10 < A/C ≤ 50 km², tramo de nivel I).

15 m. para los arroyos de las Pozas, Conchaval y Riocamino a su paso por el término municipal de Yécora (con cuenca afluente 1 < A/C ≤ 10 km², tramos de nivel 0).

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluente menor a 1 km². (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

En los tramos con márgenes en zonas de Valor e Interés Natural, que no dispongan de documentos de ordenación específica, debe respetarse un mínimo de 50 m. a la línea de deslinde del cauce público.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones

eraikin finkoak zein desmontagarriak, lur berdinketak eta mugimenduak, eta abar) aplikatuko dira, honakoetan izan ezik: herrilanak edo azpiegituren instalazioak, edo kultur ondarea babesteko ekintzak, azken hauek behar bezala arazoituak.

Dena dela, udal-plangintzak jada badauden baserrien laguntza-erakinak eraikitzeke kasuei dagokienean eta goian aipatutako zerrendetatik kanpo eraiki daitezkeela frogatzen denean, eraikuntza hori zein baldintzatan gauzatu ahal izango den ezarri ahal izango du, ubidera lehendik dagoen eraikina baino gehiago ez hurbiltzeko irizpidean oinarrituta.

Goian ezarritako mugapen orokorren osagarri gisa, ubidearen bi aldeetako 100 metroko zabalerako banda batean lurzoru urbanizaezinak berezko dituen eraikuntzak, jarduerak eta lurzoruaren erabilerak bakarrik ahalbidetuko dira.

Ubideetik hurbil dagoen edozein eraikitako edo urbanizatutako alde garatu baino lehen, beharrezkoa izango da uholdeak izateko arriskuak eta ingurumen arloko eraginei buruzko azterlan bat idaztea. Eraikuntza lerrotik arau honetan definitutako ubideetarako distantziak gutxienezko distantziak izango dira, azterlan hidraulikoon emaitzak kontuan izanda.

Hirigintza osagarrien arabera, HIRI ARTEKO KOMUNIKAZIOEN AZPIEGITUREK OKUPATUTAKOen kategoria duten ibaiertzetan Landa Eremuko ibaiertzetarako aplikatzen den gutxieneko tartea aplikatuko da. Hala eta guztiz ere, kasu honetan hiri arteko komunikazioen sare orokorre dagozkien azpiegiturak ezartzeak ingurumenean sortzen dituen kalteak konpondu behar ditu.

Ubideekiko mugakide diren lurrazpiko azpiegitura linealak, hala nola, kolektoreak, ur-hodiak, gasbideak, telekomunikazioetarako sareak, 15 metroko erretiro erregimena aplikatuko da, jada badagoen toki-bide baten azpian kokatuko direnean izan ezik.

Kolektoreak eta beste hodi hidrauliko batzuk mugapen horretatik salbuets daitezke behar bezala justifikatutako kasuetan.

Ilekoran, ez dira baimenduko, behar bezala justifikatutako kasu berezietan izan ezik, landa-eremuko ubiderapenak azpiegitura linealak kokatzeko. Ubideen gurutzatzeak, hala dagokienean, behar-beharrezkoak diren ubiderapenak eginez konponduko dira. Azpiegiturak ezartzearekin, berariazko azterketa batean ebaluatutako ezintasunik ezean, aurretik zeuden interes naturaleko elementuak eta erriberako landaredia artatu beharko dira eta horien diseinuak jada desagertu den lekuetan landaredi hori birsortzea ahalbidetu beharko du.

00 kategoriako erretinetan jarduketak egiten direnean, baldin eta estalpeko ubideen bidez zeharkatzen badute hiri lurzoria, estalkia ezabatu beharko dira ahal izanez gero.

Araban ureztatzeko sistemak jarri eta mantentzeko beharrezko azpiegiturei dagokienez, Ebro Ibaiaren Arroaren Plan Hidrologikoan eta Arabako Ureztaketan Planean ezarritakoari eutsiko zaio.

Hornidurarako urtegien zonetan, gehienezko ohiko urtegi mailari dagokion lerrotik abiatuta neurtutako 200 metroko banda perimetrala definitutako dugu.

Ibai ertz eta erreken lurraldeko sektore planak eta uren legeak zehazten dituzten babes eremu hauek euri sare osoan eragina izango dute, nahiz eta batzuetan ubide hauek planoetan islatuta egoten ez diren.

3. zona. Basoak.

Oihaneztatuta dagoen edo oihaneztatu daitekeen lurzoria –luberitzeen ondoriozkoa, herri basoko lurzatiak– da. Baldintza litologiko espezifikorik ez duenez, eraikuntzako operazioak eta erabilerak basoak zaindu eta hobetzeko printzipio logikoen eta Arau hauetan nahiz arloari aplikatzen zaion legerian adierazten direnek bakarrik mugatzen dituzte.

4. zona. Ingurumena hobetzeko zona.

Lur eskaseko edo higadura handiko baso eremu degradatuak –hondakindegia eta isurketen betegarriak dituzte; kutsatzeko arrisku handia ikasten dutenak– dira, eta ekosistema hobetzeko eta birgaitzeko lanak egin behar dira horietan lehenbailehen, baliabidearen galera areagotu ez dadin.

5. zona. Nekazaritza eta abeltzaintza zona eta landazabalak. (Erabilera mugatua).

Aldapa handiko (%12tik 20ra) lurzoru dagoen nekazaritza lurzoria da, beraz, bertan, eraikuntza jarduketek eta erabilerak mugak

de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

No obstante, el planeamiento municipal, para los supuestos de construcción de edificaciones auxiliares a caseríos existentes cuando se demuestre fehacientemente la imposibilidad de su construcción fuera de las franjas anteriormente citadas, podrá fijar las condiciones en que tal construcción pudiera ser llevada a cabo sobre el criterio de no aproximación al cauce con respecto a la edificación existente.

De forma complementaria a las limitaciones generales anteriores, en una banda de 100 m. de anchura a cada lado de los cauces, tan sólo se permitirán aquellas construcciones, actividades y usos del suelo propios del Suelo No Urbanizable.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada o urbanizada próxima a un cauce, será necesario la redacción de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de la actuación. Las distancias de la línea de edificación a los cauces definidos en la presente normativa se entenderán como distancias mínimas a guardar, a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

En las márgenes consideradas según la componente urbanística como MARGENES OCUPADAS POR INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES INTERURBANAS, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ambito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

Para la instalación de infraestructuras lineales subterráneas lindantes con cauces, tales como colectores, conducciones de agua, gaseoductos, redes de telecomunicaciones, etc., se aplicará un retiro de 15 m., salvo que vayan alojadas bajo un camino o vial local existente.

Los colectores y otras conducciones hidráulicas pueden quedar exceptuados de la limitación anterior en casos debidamente justificados.

En el municipio de Yécora no se permitirán, salvo casos excepcionales debidamente justificados, los encauzamientos en ámbito rural para alojar infraestructuras lineales. Los cruces de cauce se resolverán, en su caso, mediante los encauzamientos estrictamente necesarios. Con la implantación de las infraestructuras se deberán conservar, salvo imposibilidad evaluada en un estudio específico, los elementos de interés natural y la vegetación de ribera preexistentes y su diseño deberá posibilitar la regeneración de dicha vegetación en los puntos donde haya desaparecido.

Siempre que se produzcan actuaciones sobre las regatas de nivel 00 que atraviesan el Suelo Urbano mediante encauzamientos cubiertos, deberá tenderse a eliminar a eliminar las coberturas citadas.

En lo que respecta a las infraestructuras necesarias para la instalación y mantenimiento de los regadíos en Álava, se estará a lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro y en el Plan de Regadíos de Álava.

En las zonas de embalses para abastecimiento se definirá una banda perimetral de 200 m. de ancha medida desde la línea correspondiente al máximo nivel normal del embalse.

Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.

Zona 3. Zona Forestal.

Es aquel suelo forestal, proveniente de roturaciones, parcelas de monte público o forestable, que por no tener condicionantes litológicos específicos, en él las operaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios selvícolas de conservación y mejora de las masas y los que en concreto indiquen estas Normas y la Legislación Sectorial aplicable.

Zona 4. Zona de Mejora Ambiental.

Es aquel suelo forestal con zonas más degradadas, con escaso suelo o con grandes muestras de erosión, que albergan actualmente escombreras y rellenos de vertidos que presentan un grado medio de vulnerabilidad, en las que hay que realizar con la mayor brevedad posible labores de mejora y restauración del ecosistema con el fin de evitar que continúe la pérdida del recurso.

Zona 5. Zona Agroganadera y Campiña. (Uso limitado).

Es aquel suelo agrícola que por sustentarse sobre un suelo de excesiva pendiente (comprendida entre un 12 y un 20%), en él las

dituzte, arauotan eta aplikatu beharreko arloko legerian ezarritako mugak hain zuzen ere.

6. zona. Nekazaritza babesteko zona.

Nekazaritza lurzorua da, aldapak %12koak baino txikiagoak dira eta litologi baldintza bereziak ditu, beraz, ez dago muga berezirik eraikuntza jardueretarako edo erabiletarako, hau da, muga bakarrak nekazaritza aprobetxamendu ustiapenaren printzipio logikoak dira, hain zuzen, arauotan eta aplikatu beharreko arloko legerian aipatutakoak.

C) BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.

Lehenengo antolamenduko kategoria horiei gainjarrita, haien gainean jarduera jakinak egiteko modua mugatzen duten baldintzatzaille batzuk ezarri dira, betiere kasu bakoitzeko arriskuaren edo egoeraren arabera; eta ondokoak dira:

C.1.- Urak gainez egin dezakeen eremuak.

Uholde orbanak dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaian eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren 10, 100 eta 500 urteko errekurrentzi aldiatarako.

Urak har ditzakeen eremuen lerroak ez dira sartu Eraikuntzen Atzeraemanguneen lerroak eta Ubidearen Babespeko Eremuak ezartzeko, urak har ditzakeen hiriko zonei buruzko informazioa ematearren baizik, zona horietako babes neurriak ezarri beharko baitira.

Era berean, urak har ditzakeen eremuen lerro horiek, grafiaturik datozenak, egungoak dira; beraz, ubidean obrak eginez gero, obren ostean azterlan bereziak egin beharko dira unean-uneko lerroak definitzeko.

C.2.- Eremu higagarriak.

Litologiako eta erliebeko ezaugarriak direla eta, higadura fenomenoak izateko aukera oso handiak dituzten eremuak dira, Nekazaritzaren eta Basogintzaren eta Natura Ingurunearen Lurraldeko Sektore Planean ezarritako Higadura Eredua aplikatuta lortzen diren emaitzekin bat. Eremu horik identifikatuta daude Laguardiako ZLPren a-A-2 "Ingurune fisikoa-Babes bereziko elementuak" planoan.

Higadura arrisku handia duten eremuetan zuhaitz eta zuhaixka estaldura mantenduko da, egun halakorik bada, edo sartu eta hedatu egingo da bestela, landaredi estaldura meatsa egonez gero, higatze fenomenoaren aurkako funtsezko babes elementu gisa. Landareriaren narriadura dakarten edo lurzoruaren egonkortasunari eragiten dioten jarduerak saihesteko dira. Arreta handiz zainduko da akuiferoak kutsa ditzaketan isurketak saihesteko.

Zonotan, zuhaitz edo zuhaixka espezieen landaketa edo ereintza bultzatuko da, baldin eta espeziok lurriari eusteko gai badira, hau da, higadura prozesuak saihesteko kultur prozedurarik egokienak erabiliko dira.

C.3.- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.

Baliabide horiek kutsatzeko arrisku handia edo oso handia duten lurpeko akuiferoen betetzeguneei dagozkien, betiere, Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak egindako EAEko akuiferoek kutsatzeko duten arriskuaren mapako irizpideei jarraikiz.

Ilekoran, ez dago zona ahul edo oso ahulik. Hondakindegia isurketa betegarriak dituzten zonarik degradatuenean ahultasun maila ertaina da, eta kategoria honetara biltzen dira oso egokia baita eurak birgaitzea.

C.4.- Bide komunikazioen babespeko zona (KB).

Hurrengo zonak izango ditu:

- Jabari publikoko zonak.

- Zortasun zonak.

- Atxikipen zonak. Zona horiez gainera, honako lerroak ere ezarri

dira:

- eraikuntza muga.

- zerbitzu publiko orokorren muga.

Jabari publikoko zona honako hauek osatzen dute: errepideek eta haien elementu funtzionalak okupatzen dituzten lurrek, eta bidearen alde bietan utzi beharreko lur zerrendak. Lur zerrenda hori zortzi metro zabal izango da autobideetan, autobietan eta bide lasterretan, eta hiru metro zabal, berriz, bestelako errepideetan, eta neurtu lurberdinketako kanpoko ertzetatik neurtuko da, errepidearen ardatzari horizontalean eta perpendikularren jarraituz.

actuaciones constructivas y los usos lo deben ser con limitaciones, y en concreto los que indiquen estas normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 6. Zona de Protección Agrícola.

Es aquel suelo agrícola que, por tener pendientes no superiores al 12% y condicionantes litológicos específicos, en él las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y, en concreto, los que señalen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

C) CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.

Superpuestos a las anteriores categorías de ordenación, se establecen unos condicionantes que limitan la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades, según el tipo de riesgo o situación particular que se presenta en cada caso, siendo los siguientes:

C.1.- Áreas Inundables.

Se trata de las manchas de inundación para periodos de recurrencia de 10,100 y 500 años del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Las Líneas de inundación no se incluyen con la finalidad de establecer las Líneas de Retiro de las Edificaciones y las Áreas de Protección del Cauce, sino con el fin de informar sobre las zonas urbanas inundables que deben ser objeto de medidas de protección ante inundaciones.

Así mismo, cabe añadir que tales líneas de inundación grafiadas corresponden a la situación actual, por lo que en cada momento las mismas serán definidas por los estudios específicos que se realicen al efecto tras la realización de obras sobre el cauce.

C.2.- Áreas Erosionables.

Se trata de áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos, de acuerdo con los resultados de aplicación del Modelo de Erosión del Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural, identificadas en el plano a-A-2 "Medio Físico-Elementos de Especial protección" del P.T.P. de Laguardia.

En las zonas con altos riesgos erosivos se mantendrá la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán así mismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras. Se vigilará de forma especial la posible producción de vertidos que puedan contaminar acuíferos.

En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras de suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

C.3.- Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del "Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación" de la CAPV elaborado por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

En el Municipio de Yécora no se encuentran zonas que presenten un alto o muy alto grado de vulnerabilidad. Las zonas más degradadas que albergan escombreras y rellenos de vertidos presentan un grado medio de vulnerabilidad, y se incluye en esta categoría por la idoneidad de su restauración.

C.4.- Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias (PC).

Constará de las siguientes zonas:

- de dominio público.

- de servidumbre.

- de afección, y se superponen además a las mismas, las siguientes líneas:

- límite de edificación.

- de servicios públicos generales.

Constituye la zona de dominio público: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Zortasun zona: errepideen zortasun zona errepidearen bi aldeetan utzitako bi lur zerrenda izango dira. Barrualdetik, jabari publikoko zonarekin egingo dute muga lur zerrenda horiek, eta kanpoaldetik, berriz, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzean paraleloak diren bi lerroekin. Bien artean 25 metro egongo dira autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 8 metro gainerako errepideetan.

Atxikipen zona: errepidearen atxikipen zona errepidearen bi aldeetan utzitako bi lur zerrenda izango dira. Barrualdetik, zortasun zonarekin egingo dute muga, eta kanpoaldetik, berriz, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzean paraleloak diren bi lerroekin. Bien artean 100 metro egongo dira autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 50 metro gainerako errepideetan, kanpoaldeko ertzetatik neurtuak.

A-2126 errepidearen trazaketa aldaraztea proposatzen da "lekorako saihebidia" egiteko, Arabako Foru Aldundiaren Errepideak Hobetzeko Atalak egindako txostenean azaldutakoaren arabera, Araba Osoko Errepide Planean jasotakoa eta Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazio prozeduraren emaitzak eta ondoreak kontuan izaki. Izan ere, errepide planaren berrikuspina eta saihebidia betearazteko proiektu zehatza Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazio prozeduraren, Eraginaren Banakako Ebaluazioaren prozeduraren arabera gauzatu beharko dira.

C.5.- Arkeologi babeserako zona.

Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu Edo Monumentu Multzo Izendapena izan dezaten proposatutako arkeologia zonak.

1. San Juan Bataiatzailearen eliza (Hiri lurzoruan)
3. Eskide herrixka eta Doneztebe tenplua (desagertuak).
9. Eskideko Pago herrixka.
11. La Carrascosa herrixka

C.6.- Euskal Autonomia Erkidegoak Balizko Arkeologia Zona Izendatutakoak (Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuaren Ebazpena, 1997ko uztailaren 4koa).

Ustez arkeologia aztarnak dauden zona, orube edo eraikinak dira.

2. Doneztebe basiliza (egitura ikusgarririk gabe) (A) (Hiri lurzoruan)
4. San Miguel basiliza (ageriko egitura barik) (E).
5. Bercijanako Andre Mariaren tenplua (B).
6. San Cristobal basiliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
7. Espiritu Santuaren basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
8. La Solaña (E)
10. La Borda asentamendua (E).

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

Zona horiek bokazioz landa zonak direla kontuan izanik, artikulua honek zona horretan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilera eta jarduera horiek zona bakoitzeko babes helburuekin bateragarriak izan daitezten bete beharko dituzten ezaugarriak eta baldintzak, oro har, eta haiei buruzko kontzeptuak azalduz.

Nolako eraikuntza erabilerak baimenduko diren zehatz-mehatz jakiteko, kontuan hartu beharko da honako hau: baimenduta egongo dira arau hauetako V. tituluan zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere erabilera horiek artikulua honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarriak eta baldintzak betetzen badituzte.

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

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

Heri erabilerako eta gizarte intereseko azpiegiturak: Lurzoru Urbanizazineko zona guztietan instala daitezke, 7. zonan izan ezik. Halaber, ezingo dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidetze prozesuan egokitzen hartzen ez dituen instalazioak, besteak beste komunikazio edo telefonia antenak.

Baimen horiek lortzeko, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen izapideak bete behar dira. Hirigintza Kudeatzeko Erregelamenduaren apirilaren 9ko 1346/76 Errege Dekretuak 85. arti-

Zona de servidumbre: la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras.

Zona de afección: la zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Se propone modificación del trazado de la carretera A-2126, para efectuar la "Variante de Yécora", en base al estudio realizado por el Departamento de Carreteras de la D.F.A., estando condicionada a lo que establezca el Plan Integral de Carreteras de Álava y a los resultados y efectos que se deriven del procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental al que está sometida la Revisión de dicho Plan de Carreteras, así como al de Evaluación Individualizada de Impacto Ambiental al que deberá someterse el Proyecto concreto de ejecución de la Variante.

C.5.- Zona de Protección Arqueológica.

Son aquellas Zonas Arqueológicas propuestas para declarar como Monumento/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

1. Iglesia de San Juan Bautista. (en Suelo Urbano)
3. Poblado de Esquide y Templo de San Esteban (desaparecidos).
9. Poblado Pago de Eskide.
11. Poblado La Carrascosa

C.6.- Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Resolución de 4 de Julio de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes).

Se trata de aquellas zonas, solares o edificaciones, en los que se presume la existencia de restos arqueológicos.

2. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (A) (en Suelo Urbano)
4. Templo de San Miguel (sin estructuras visibles) (E).
5. Templo de Nuestra señora de Bercijana (B).
6. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E)
7. Ermita del Santo Espíritu (sin estructuras visibles) (E)
8. La Solaña (E)
10. Asentamiento La Borda (E).

Artículo 137.- Usos y actividades autorizados en cada zona.

En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior: Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de la zona 7 y las que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc..

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la

kuluan araututakoarekin bat etorri, baimena eman ahal izango da landa-ingurunean egin beharreko onura publikoko edo interes sozialeko eraikuntza eta instalazioak lurzoru urbanizaezinean egiteko. Prozedura Hirigintza Kudeatzeko Arautegiak xedatzen du 85. eta 44.2 artikuluetan. Prozedura hori honetan datza: baimena emateko eskumena duen organoak hasieran onarpena ematen dio eta ondoren 15 egun jartzen da jendaurrean eskatutako baimenari buruzko behin betiko erabakia eman aurretik.

Era berean, antenak besterik gabe eta inolako justifikaziorik gabe ugal ez daitezten, eta jadanik instalatutako azpiegitura multzoaren erabilera sustatzeko, hasieran jarri den dorrean telefoniako beste operadore batzuk jartzeko baimena emango duen konpromisoa idatziz aurkezteko eskatuko zaie telefoniako konpainiei.

BAIMENDUTAKO ERABILEREN ETA JARDUEREN ZERREND A.

A) BEREZIKI BABESTU BEHARREKO LURZORU URBANIZAEZINA

1. zona. BABES BEREZIKO ZONA.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK:

. Gunearen osotasuna zaintzeko lurtean, lur-azpian, zuhaitzian, faunarengan eta landarean egiten diren ekintzak, eta ezingo da lur mugimendurik egin edo erliebea ezingo da modu esanguratsuan aldatu.

. Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

. Astialdiko jarduerak eta mendi-ibilaldiak.

. Basogintza erabilera tradizionalak, baldin eta aprobetxamenduak araututako bakanketen bidez edo basotoxoak hobetu eta birgaitzeko mozketen bidez egiten badira, eta baso naturalari eusten bazaio.

. Abeltzaintza erabilera tradizionalak, baldin eta baso naturalaren kontserbazioan eta birgaitzean eragina ez badute.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK:

. Eraikuntzako erabilera eta jarduerak debekatuta daude, babesik handieneko zona baita.

B) LURZORU URBANIZAEZIN BABESTUA.

2. zona. Ur ibilguak eta masak babesteko zona (PR).

Oinarrizko Arau gisa, landa eremuko ertzetan erabileren hurrengo erregulazioa ezartzen da, Lurralde Antolamendurako Zuzentarauetan zehazten diren erabileren sistema eta definizioaren arabera. Era berean, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierzak eta Errekaerzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Planean xedatutako xedapenekin osatu behar da.

- BULTZATUTAKO ERABILERAK:

Ekosistemaren ingurumena zaindu eta hobetzeko jarduerak bakarrik bultzatuko dira.

- ONAR DAITEZKEEN ERABILERAK:

ALPren E eta F kapituluetan eta C.4 epigrafean ezarritakoa beteta, ondoko erabilera onar daitezke: aisialdi estentsiboa, aisialdi intensiboa, ehiza eta arrantza, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, basogintza, garraiobideak, aireko lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A motakoak), izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (B motakoak).

Herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak, nekazaritza ustia-tegiarekin lotutako bizitegiarako erabilera bakarturako.

Erreka inguruetan onargarri den edozein erabilera edo jarduera gauzatzeko, ibai bazterretako egungo zuhaitzak zorrotz zaindu behar dira.

- DEBEKATUTAKO ERABILERAK:

. nekazaritza industriak, arrain haztegiak izan ezik; hondakin solidoen zabortegiak eta hondakindegia; edozein izaeratako isurketak (solidoak edo likidoak, lur azpiko akuiferoetako urak kutsa baditazkete); bizitegiarako bakartua; eta instalazio arriskutsuak.

3. zona. Basoak.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK:

. 1. zonan baimendutakoak, baldin eta bateragarriak badira ingurumena hobetzeko prozesuekin –kasuan kasuko aldearen arabera–.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK:

. LAZen, gune edo kategoria horretarako, jasotako herri erabilera eta jendarte intereseko eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak, baldintza hauek betetzen badituzte:

Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública ó interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento previsto en el propio artículo 85 y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistente en la aprobación inicial por el Organismo competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de aceptar la resolución definitiva acerca de la autorización instada.

Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, y para fomentar el uso conjunto de la infraestructura instalada, se exigirá el cumplimiento, por parte de las compañías de telefonía, de la condición consistente en la presentación, por escrito, del compromiso de permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.

RELACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZADOS.

A) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Zona 1. Zona de Especial Protección.

- USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS :

. Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio, no pudiéndose realizar movimientos de tierras o alteraciones significativas del relieve.

. Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

. Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

. Los forestales tradicionales, siempre y cuando los aprovechamientos se efectúen mediante entresacas regularizadas o cortas de mejora y de regeneración por bosquetes, manteniendo el bosque natural.

. Los ganaderos tradicionales extensivos, siempre que no afecten a la conservación y regeneración del bosque natural.

- USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS :

. Quedan prohibidos todos los usos y actividades constructivos, por tratarse de una zona de máxima protección.

B) SUELO NO URBANIZABLE PRESERVADO.

Zona 2. Zona de Protección de Cursos y Masas de Agua (PR).

Como Norma Básica en las márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial, y que se complementará con las especificaciones del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- USOS PROPICIADOS :

Se propiciaran exclusivamente las actividades de conservación y las de mejora ambiental del ecosistema.

- USOS ADMISIBLES :

En base al cumplimiento de lo establecido en los capítulos E y F y en el epígrafe C.4 del P.T.S., se consideran admisibles los usos de recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, actividades extractivas, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B.

Edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.

Cualquier uso o actividad que resulte admisible en el entorno de los arroyos, debe estar condicionado a la conservación estricta de la vegetación arbolada actualmente existente en los márgenes fluviales.

- USOS PROHIBIDOS :

Industrias agrarias, salvo piscifactorias, escombreras y vertederos de residuos sólidos, vertidos de cualquier naturaleza (sólidos o líquidos que puedan contaminar las aguas de acuíferos subterráneos, residencial aislado e instalaciones peligrosas.

Zona 3. Zona Forestal.

- USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS :

. Los autorizados en la Zona 1, siempre que resulten compatibles con los procesos de mejora ambiental a los que deben tender estas áreas.

- USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS :

. Los edificios, las instalaciones y las infraestructuras de utilidad pública e interés social previstos en la matriz de las DOT para esta zona o categoría en los que concurren estos requisitos:

. Baso-ingurunean jarri behar badira, bertan egingo diren jarduerak, zientzia-, topografia-, basogintza-, energia- edo beste arlo bateko arazoak direla-eta, nahitaz aukeratutako kokalekuari lotuta egon behar dutelako.

. Plangintzako Arautegiko 76.3. artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ez badira.

. Ez higadurarik ez lurren kalitate-galerarik eragin ez badute.

4. zona. Ingurumena hobetzeko zona.

Erabilera hori zehazteko esku-hartzeko plan teknikoa bideratzea komeni da. Planean honakoak ezarriko dira: zona bakoitzean lortu beharreko xedeak, gaur egungo narriaduraren eragileak eta zuzentzeko modua.

- ONAR DAITEZKEEN ERABILERAK:

. Basogintzako erabilerekin lotutako azpiegiturak, halakorik beharko balitz, zona horietako arazo berezien arabera diseinatuko dira.

- DEBEKATUTAKO ERABILERAK:

. Abeltzaintza.

5. zona. Nekazaritza eta abeltzaintza zona eta landazabalak. (Erabilera mugatua).

- ERAIKUNTZAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK:

. 1 zonan baimendutakoak.

. Nekazaritza eta abeltzaintza.

. Jolas eremuak.

. Zona horietan, zeharo debekatuta dago edozein ekintza egitea laborantzaz inguratutako zuhaitz bakartuetan –erkametzak iparraldean eta arteak, berriz, hegoaldean–, oso garrantzitsuak baitira ekologi ikuspuntutik hartuta.

. Laborantzan aritzeko, goldea erabiltzea eta aldapa gehieneko lerroen arabera lurzoruak lantzea saihestu beharko da, beraz, laborantza maila bihurguneen norabidean gauzatu behar da.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK:

. Mintegiak eta berotegiak.

. Nekazaritzako eta ureztatzeko azpiegiturak.

. Merkataritzakoak ez diren biltegiak, nekazaritza erabilerekin (espazialki eta funtzionalki) lotuta.

. Lurraren erabilerekin harremanetan dauden abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiatzei lotutako eraikuntzak.

. Jolas eremuetako instalazioak.

. LAZen, gune edo kategoria horretarako, jasotako herri erabilera eta jendarte intereseko eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak, baldintza hauek betetzen badituzte:

. Landa ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakas-kuntza edo horrelako beste arazoengatik nahitaz lur horri lotetsirik egon behar dira.

. Planeamenduari buruzko Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ez badira.

. Hondakinik sortzen ez dutenak edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

. Ez higadurarik ez lurren kalitate-galerarik eragin ez badute.

. Akulferoak babestearekin bateraezinak ez badira.

6. zona. Nekazaritza eta abeltzaintza zona eta landazabalak.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK:

. Nekazaritza eta abeltzaintza.

. Jolas eremuak.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK:

. Mintegiak eta berotegiak.

. Nekazaritzako eta ureztatzeko azpiegiturak.

. Nekazaritzako biltegiak.

. Lurraren erabilerekin harremanetan dauden nekazaritzako eta autokontsumoko ustiatzei lotutako eraikuntzak.

. Jolas eremuetako instalazioak.

. Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª) del Reglamento de Planeamiento.

. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Zona 4. Zona de Mejora Ambiental.

Para la concreción de este uso será conveniente la tramitación de un Plan Técnico de Intervención en el que se fijen los objetivos a conseguir en cada zona, los agentes causantes del deterioro actual y la manera de corregirlos.

- USOS ADMISIBLES :

. Infraestructuras ligadas al uso forestal, en caso de ser necesarias, debiendo ser diseñadas en función de la problemática de estas zonas.

- USOS PROHIBIDOS :

. Ganadería.

Zona 5. Zona Agroganadera y Campiña. (Uso Limitado).

- USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS :

. Los autorizados en la Zona 1.

. Uso agrícola y de ganadería.

. Areas recreativas.

. En estas zonas queda terminantemente prohibido cualquier acción sobre los árboles aislados rodeados de cultivo, principalmente los quejigos en la parte Norte y las encinas al Sur, de porte muy notable, dada su importancia ecológica.

. Como condición al cultivo, deberá evitarse el arado y laboreo de los suelos según las líneas de máxima pendiente, procurando realizar cualquier operación de laboreo en la dirección de las curvas de nivel.

- USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS :

. Viveros e invernaderos.

. Infraestructuras agrarias y de riego.

. Almacenes no comerciales, vinculados (espacial y funcionalmente) al uso agrícola.

. Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.

. Instalaciones de áreas recreativas.

. Los edificios, las instalaciones y las infraestructuras de utilidad pública e interés social previstos en la matriz de las DOT para esta zona o categoría en los que concurren estos requisitos:

. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

. Que no generen vertidos o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Zona 6. Zona Agroganadera y Campiña.

- USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS :

. Uso agrícola y de ganadería.

. Areas recreativas.

- USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS :

. Viveros e invernaderos.

. Infraestructuras agrarias y de riego.

. Almacenes agrícolas.

. Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.

. Instalaciones de áreas recreativas.

. LAZen, gune edo kategoria horretarako, jasotako herri erabilerako eta jendarte intereseko eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak, baldintza hauek betetzen badituzte:

. Landa ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arazoengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.

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

. Hondakinik sortzen ez dutenak (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak), edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

. Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

. Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira.

. Edozein motatako abeltzaintza erabilerei lotutako eraikuntzak.

. Jabearen nekazaritza ustiattegian (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritzako produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.

. Nekazaritzako artisautzako industria.

. Familia-etxebizitzetarako eraikinak, funtzionalki nekazaritzako ustiategi bati lotuta badaude eta lurra lantzen duen nekazaria beti bertan bizi bada.

Erabilera honetan nekazaritza ustiattegiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

. Turismoko kanpalekuak.

. Komunitatearen ekipamendurako eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

. Albaitaritza klinikak.

C) BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.

C0,1.- Urak gainez egin dezakeen eremuak.

- Urpean gera daitezkeen zonetan -landia inguruko ertzetakoak- baimentzen diren behin-behineko eraikuntzak eta instalazioak (berotegiak, ...) hidraulikaren ikuspegitik komenigarriena den norabidean kokatu beharko dira, flota dezaketan edo hustuketa-bideak oztopa ditzaketan material edo elementuen pilaketa mugatuko da eta zorrotz murriztuko da hiri edo industria jatorriko inerte edo hondakin solidoen metaketa.

- Ibaietako ertzetan proiektutako hiri arteko komunikazioetarako bide berriak 500 urteko errepika-denborako ur-boladek ez eragiteko moduan diseinatuko dira eta ibai-gurutzaguneak Ebro ibaiko Arroaren Plan Hidrologikoaren 10. eranskinean emandako arauetan xedatutakoari lotuko zaizkio.

C0,2.- Eremu higagarriak.

- Posible den heinean, ez dira azpiegiturak eta eraikuntzak egiteko erabiliko, nekazaritzako eta basogintzako erabilerei lotutako eraikuntzak eta azpiegiturak barne.

- Kudeaketa erraztearren, katastroan titular partikularrenak diren eta libre erabiltzeko diren zona higagarrien erreferentzia egingo da.

- Higadura arriskua duten zonetan komeni da antolamendu planak egitea, erabileren tratamendu integrala ahalbidetzeko eta gaur egun zona horietan dauden erabilerak baztertu eta beste erabilera batzuk bultzatu nahi izanez gero hartu beharko diren neurriak ezarri ahal izateko.

C0,3.- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.

- Nekazaritza eta basogintza jardueretan, Nekazaritza-lanetan Egoki Jarduteko Kodearen (Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 22ko 390/98 Dekretua) ondoriozko irizpideak hartu behar dira, herbizida fitosanitario eta ongari tratamendua aplikatzean, halako moldez non akuiferoetarako kutsagarri izan daitezkeen dosiak saihestu behar baitira.

- Erabilera baimenduetatik honakoak baztertzen dira dagokien zonetan:

- Zaurgarritasun handiko edo oso handiko azpizona:

. Berotegiak eta mintegiak.

. Zuzenean edo zeharka hondakinak sortzen dituzten abeltzaintzako ustiategiak.

. Los edificios, las instalaciones y las infraestructuras de utilidad pública e interés social previstos en la matriz de las DOT para esta zona o categoría en los que concurren estos requisitos:

. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

. Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

. Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases.

. Industrias agrarias cuya autorización compete al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca),

. Industria artesanal agraria.

. Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

. Campamentos de Turismo.

. Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

. Clínicas veterinarias.

C) CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.

C.1.- Áreas Inundables.

- En las zonas inundables de los márgenes de ámbito rural, las construcciones e instalaciones provisionales que se autoricen (invernaderos, etc..) deberán disponerse en la dirección más conveniente desde el punto de vista hidráulico, y se restringirá severamente el depósito de inertes o residuos sólidos de origen urbano o industrial.

- Las nuevas Vías de Comunicación Interurbana proyectadas en los márgenes de los ríos se diseñarán de forma que no queden afectadas con las avenidas de periodo de retorno de 500 años y los cruces de río se atenderán a lo dispuesto en las Normas definidas en el Anexo 10 del Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro.

C.2.- Áreas Erosionables.

- Se evitarán en la medida de lo posible, los usos de infraestructuras y usos edificatorios, incluidas las construcciones e infraestructuras ligadas a los usos agroforestales.

- De cara a facilitar la gestión, se realizará la referenciación catastral de las zonas erosionables de titularidad particular y de libre disposición.

- Es conveniente en las zonas con riesgo de erosión llevar a cabo Planes de Ordenación, que permitan un tratamiento integral de los usos y establezcan las medidas a tomar en caso de potenciar unos usos en detrimento de otros actualmente existentes.

C.3.- Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

- En las actividades agroforestales deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre, del Gobierno Vasco) en la aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, de manera que se eviten las dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los acuíferos.

- Se excluyen de entre los usos permitidos en cada zona los siguientes :

- Subzona de muy alta y alta vulnerabilidad:

. Invernaderos y viveros.

. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.

. Garraio lineen instalazio osagarriak, materialetarako lur gaineko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

. Araztegiak.

. Obra hondakindegia eta hondakin solidoetako zabortegiak.

- Zaurgarritasun ertaineko azpizona:

. Berotegiak eta mintegiak.

. Zuzenean edo zeharka hondakinak sortzen dituzten abeltzaintzako ustiategiak.

. Garraio lineen instalazio osagarriak, materialetarako lur gaineko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

- Zaurgarritasun txikiko, oso txikiko edo atzeman ezin den zaurgarriko azpizona:

. Ez dago salbuespenik.

C.4.- Bide komunikazioen babespeko zona (KB).

- ERAIKUNTZAKO ERABILERA ETA JARDUERAK:

. 1 zonan baimendutakoak.

. Jolas eremuak.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERA ETA JARDUERAK:

. Mintegiak eta berotegiak.

. Nekazaritzako eta ureztatzeko azpiegiturak.

. Nekazaritzako biltegiak.

. Lurraren erabilerarekin harremanetan dauden abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiategiei lotutako eraikuntzak.

. Jolas eremuetako instalazioak.

. LAZen, gune edo kategoria horretarako, jasotako herri erabilerako eta jendarte intereseko eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak, baldintza hauek betetzen badituzte:

. Landa ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografia, irakas-kuntza edo horrelako beste arazoengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.

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

. Hondakinik sortzen ez dutenak (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak), edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

. Ez dute ez higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

. Akuiferoak babestearekin bateraezinak ez badira.

. Familia bakarreko eraikinak, zuzenean nekazaritzako ustiategi bati lotuta badaude eta lurra zuzenean lantzen duen nekazaria beti bertan bizi bada.

Erabilera honetan nekazaritza ustiatetikiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

. Turismoko kanpalekuak.

. Komunitatearen ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

. Errepideen zerbitzuguneak eta haien elementu funtzionalak. 25/1998 Legeak 2.8 artikuluan eta 21.1 artikuluan definitzen dira puntu biak.

Erabilera eta jarduera hauetarako baimena emateko, 20/1990 Foru Araua (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoko errepideei buruzkoa) bete behar da. Arau horrek kasu bakoitzean zaintza eremu bakoitzerako xedatzen duena kontuan hartuko da, zaintza eremu hori foru sarearen errepideari dagokionean.

C.5.- Arkeologi babeserako zona.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERA ETA JARDUERAK:

. 1 zonan baimendutakoak.

. Nekazaritzakoak.

- ERAIKUNTZAKO ERABILERA ETA JARDUERAK:

. Espazioa bera babesteko direnak.

. Kulturaren (arkeologia) inguruko ikerketara, hezkuntza eta zabal-kundea egiteko eraikuntzak eta instalazioak.

C.6.- Euskal Autonomia Erkidegoak Balizko Arkeologia Zona Izendatutakoak (Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuaren Ebazpena, 1997ko uztailaren 4koa).

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

. Plantas depuradoras.

. Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

- Subzona de media vulnerabilidad:

. Invernaderos y viveros.

. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.

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

- Subzona de baja, muy baja y sin vulnerabilidad apreciable:

. Sin ninguna exclusión.

C 4.- Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias (PC).

- USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS :

. Los autorizados en la Zona 1.

. Areas recreativas.

- USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS :

. Viveros e invernaderos.

. Infraestructuras agrarias y de riego.

. Almacenes agrícolas.

. Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.

. Instalaciones de áreas recreativas.

. Los edificios, las instalaciones y las infraestructuras de utilidad pública e interés social previstos en la matriz de las DOT para esta zona o categoría en los que concurren estos requisitos:

. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

. Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

. Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

. Los campamentos de Turismo.

. Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.

. Las Areas de Servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el artículo 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.

La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policías en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.

C 5.- Zona de Protección Arqueológica.

- USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS :

. Los autorizados en la Zona 1.

. Los agrícolas.

- USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS :

. Los dirigidos a la protección del propio espacio.

. Los Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).

C.6.- Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Resolución de 4 de Julio de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deporte).

Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeak 49. artikuluan xedatutakoa aplikatuko da (urriaren 8ko 234/1996 Dekretuan garatuta dago artikulua hori), balizko arkeologia zonak zehazteko erregimena ezartzen duena. Honen bidez, ustez arkeologia aztarnak dauden zona horietan egin nahi diren lanetako sustatzaile eta jabeek honako azterlana aurkeztu beharko dute derrigorrez: zonaren arkeologia balioa eta balio horrek obra proiektuan izan dezakeen eraginaren ingurukoa. Ondoren, Arabako Foru Aldundiak izango du eskumena arkeologia proiektua beharrezkoa den zehazteko.

Baimendutako erabileren eta jardueren zerrendan zehaztutako erabileren araubidearen ondorioetarako, nekazaritza ustiatagia (nekazaritzakoa, abeltzaintzakoa edo basogintzakoa) izango da, titularraren erantzule dela, nekazaritza produktuak lortzen diren unitate tekniko eta ekonomikoa.

Ondoko jarduerak ez dira nekazaritza ustiatagiaren kontzeptuan sartuko:

- . Zaldi-eskolak, ukuliuak eta lasterketako zaldien entrenamendurako erabilitako lurrak.
- . Txakurtegiak.
- . Animalien saltokiak, hiltegiak ... baldin animaliak hazten ez badituzte.
- . Lanerako animalien ustiatagiak, baldin animaliak hazten ez badituzte.
- . Larrutarako animalia haztegiak eta zenbait txakur, katu, hegazti... espezieen haztegiak.
- . Nekazaritza zerbitzuak eskaintzen dituzten enpresak.

Lehen adierazitako erabilera eta jardueren beste, debekatutak joko dira aurreko puntuan zehaztutako erabileren artekoak ez diren erabilera guztiak, baita lurraren edozein aldaketa ere, oso aldaketa txikia izanagatik.

Dena den, arau hauetan jasotako ondorioetarako, aurreko puntuan adierazitako erabileren gain, honako beste erabilerak ere izango dira bateragarriak:

- . Familia etxebizitza.
- . Komunitate-ekipamendua.
- . Eskulangintzaren eta arte produktuen industria.
- . Kanpaldi bereziak nekazaritza ustiapeneko baserrietan.
- . Ostatuak.
- . Alojamentua landa-turismoan.

138. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jardueren esleitutako hirigintzako parametroak.

Oro har, eta zonaren baldintza bereziak direla eta, azalera handiagoa behar den kasuetan izan ezik, lurzoru urbanizaezinean gutxienezko lurzati 10.000 metro karratukoa izango da.

Aurreko artikuluan aipatutako eraikuntzako erabilera eta jardueretan, landako biztanleguneei dagozkienetan izan ezik, hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dira.

Nekazaritza biltegiak eta eraikuntzak, lur erabilerarekin zerikusia duten nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenei lotuak:

- . Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtua.
- . Lotetsitako azalera, gutxienez: 0,30 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, testu honen 139. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.
- . Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 2.000 m².
- . Okupazioa, gehienez: Lurzati hartzailearen %70.
- . Solairu kopurua, gehienez: 1.
- . Erlaitzera edota teilategalera bitarteko garaiera: 7 m.
- . Metroak mugetara: 5 m.
- . Errepideetarako tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- . Landa bideetarako tartea: Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan ezarritakoa.
- . Gutxienezko banaketak:

Será de aplicación el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990, desarrollado en el Decreto 234/1996 de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica, y que obliga a los promotores y propietarios de las obras que se pretenden realizar en esas zonas en que se presume la existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto pueda tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral de Álava determinar si es necesario ó no el proyecto arqueológico.

A los efectos de regulación de los usos descritos en la Relación de los Usos y Actividades Autorizados, se considera Explotación Agraria (sea agrícola, ganadera o forestal) la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios bajo responsabilidad de su titular.

Se excluyen del concepto de explotación agraria las siguientes actividades :

- . Los picaderos, cuadras y los terrenos utilizados para ejercicio de los caballos de carreras.
- . Las perreras.
- . Los comercios de animales, mataderos, etc. si no conlleva su cría.
- . Las explotaciones de animales de trabajo sino se dedican a la cría de los mismos.
- . Los criaderos de animales para peletería y de especies de perros, gatos, aves ornamentales, etc.
- . Las empresas de servicios agrarios.

Por exclusión de los usos y actividades citados anteriormente, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que sea.

No obstante, a los efectos previstos en estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto anterior, los siguientes :

- . Vivienda Familiar.
- . Equipamiento Comunitario.
- . Industria de Artesanía y Productos Artísticos.
- . Acampadas especiales en los caseríos de explotación agrícola.
- . Hospedaje.
- . Alojamientos en Agroturismos.

Artículo 138.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos.

Como norma general, y salvo que las especiales condiciones de la zona hagan aconsejable una superficie superior, la parcela mínima en suelo no urbanizable será de 10.000 m².

Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo :

- . Edificabilidad: 0,20 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora.
- . Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 U.T.A., según los estándares fijados por el punto 2 del artículo 139 de este texto.
- . Superficie mínima de parcela receptora: 2.000 m².
- . Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.
- . Número máximo de plantas: 1.
- . Altura a cornisa y/o alero: 7 m.
- . Separación a linderos: 5 m.
- . Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- . Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
- . Separaciones mínimas :

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako Lurraldeko Sektore Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

100 metro hiri lurzoruko edo urbanizagarriko mugaraino.

Baldintza estetikoei dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiatzek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatzearekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez.

Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurtekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deseuztatu behar dira.

Minda metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiatzearen beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabilita.

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

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

Mintegiak eta berotegiak:

. Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 1.000 m².

. Okupazioa, gehienez: lurzati hartzailearen %80.

. Metroak mugetara: 3 m.

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

. Landa bideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan ezarritakoa.

. Gutxienezko bereizketa ubideraino eta ur masetaraino.

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Lur-erabilerarekin zerikusirik ez duten eta nekazaritzako ustiatzei lotuta dauden eraikinak, arrain-haztegiak, eta nekazaritzako ustiatzeietan eta artisauek nekazaritzako industrian lortutako produktuak ustiatzen dituzten nekazaritza-industriak.

. Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

. Lotutako azalera: 2.000 m² lurzati bakarrean.

. Okupazioa, gehienez: Lurzatiaren % 50.

. Solairu kopurua, gehienez: 1.

. Erlaitzera edota teiletegalera bitarteko garaiera: 5 m, garatuko den jarduerak beste neurririk justifikatzen ez badu.

. Metroak mugetara: 10 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan eta Arau hauen 206. artikuluan ezarritakoak.

. Landa bideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan ezarritakoa.

. Abeltzaintzako ustiapenetik gorde beharreko tarte bereziak:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako Lurraldeko Sektore Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300m.

Aisialdiko parkeak: 200 m.

. Gorozki solidoen biltegietatik gorde beharreko tarteak, gutxienez:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

A límite de Suelo Urbano o Urbanizable 100 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo.

Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

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

Viveros e Invernaderos:

. Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².

. Ocupación máxima: 80% de la parcela receptora.

. Separación a linderos: 3 m.

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

. Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorias, Industrias agrarias de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria:

. Edificabilidad: 0,50 m²/m².

. Superficie vinculada: 2.000 m² en parcela única.

. Ocupación máxima: 50 % de la parcela.

. Número máximo de plantas: 1.

. Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m., salvo que se justifique por la actividad a desarrollar.

. Separación a linderos: 10 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava e indicadas en el artículo 206 de estas Normas.

. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 300m.

A parques recreativos: 200 m.

. Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

Ur-isurietara eta edateko uraren hodieta: 50 m.

Bainu zoneta: 50 m.

Herriguneeta: 300 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Baldintza estetikoei dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiatuek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeak andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatuekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez.

Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurtekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deseuztatu behar dira.

Minda metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiatuekin beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabilita.

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

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

Famili etxebizitzako eraikinak:

a) Oin berriko esku-hartzeak, batez ere nekazaritzako ustiatuei lotuta dauden eraikinak badira bakarrik:

. Eraikin motak:

Etxebizitza bateko etxe isolatuak.

Nekazaritzarako eraikinari lotutako etxeak, etxebizitza batekoak zein bikoak.

Eraikuntza mota etxebizitza batena izango da zalantzarik gabe.

. Etxebizitzari lotetsitako azalera, gutxienez:

0,50 ULUri (urteko lan-unitateri) dagokiena, 139. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

. Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurituta. Edonola ere, eraikuntza finkatuetan, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiatuei bati lotuta ez dauden, honakoa onetsiko da: zabaltzea, gehienez ere eraikitako azalera osoaren %25.

. Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 1.000 m².

. Okupazioa, gehienez: lurzati hartzailearen %20.

. Solairu kopurua, gehienez: 2.

. Erlaitzera edota teilategalera bitarteko garaiera, gehienez: 7 m.

. Metroak mugetara: 10 m.

. Errepideetarako tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarako tartea: Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan ezarritakoa.

. Lurzati itxiturak: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxoa onartzen da.

Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri. Lurzatiak ur ibilgu batekin muga egiten badu, itxitura ur ibilguaren ertzaren kanpoko ertzetik 5 metrora egongo da.

. Gutxienezko bereizketa ubideraino eta ur masetaraino.

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetarako, urmaletarako eta putzuetarako: EAEko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatutako Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

A las zonas de baño: 50 m.

A los núcleos de población: 300 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo.

Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquéllas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

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

Edificios de vivienda familiar:

a) Intervenciones de nueva planta, exclusivamente para edificios vinculados fundamentalmente a una explotación agraria:

. Tipos edificatorios

Casas aisladas de una vivienda.

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

La tipología de la edificación, responderá inequívocamente a la señalada de una vivienda.

. Superficie mínima vinculada a la vivienda:

La correspondiente a 0,50 U.T.A., según los estándares fijados en el punto 2 del artículo 139.

. Edificabilidad: 0,20 m²/m², medido sobre la parcela receptora. En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá su ampliación con un máximo del 25 % de su superficie total construida.

. Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².

. Ocupación máxima: 20% de la parcela receptora.

. Número máximo de plantas: 2.

. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

. Separación a linderos: 10 m.

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

. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima.

No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes. En el caso de que la parcela lindes con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

. Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

b) Edonola ere, bizitegiarako diren eraikuntza finkatuetan, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiategi bati lotuta ez dauden, honakoa onetsiko da:

- zabaltzea, gehienez ere eraikitako azalera osoaren %25a.

- Birgaitzea, lur unitate berean etxebizitza kopurua handitzeko, hain zuzen ere birgaitutako 150 m² bakoitzeko etxebizitza 1 gehiago egiteko, gehienez 4 etxebizitza gehiago izanik lurzati bakoitzean.

Landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo interes sozialeko eraikuntza eta instalazioak:

. 2, 3, 5, 6 eta 7 zenbakietako guneetan kokatutako eraikinak: librea.

. Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneko postuak:

. Eraikigarritasuna: librea.

. Lotetsitako azalera, gutxienez: librea.

. Okupazioa: librea.

. Solairu kopurua: 1.

. Erlaitzera edota teilategalera bitarteko garaiera: librea.

. Errepideetarako tartea: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoak.

. Metroak mugetara: 4 m.

. Gainerako eraikinak:

. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

. Lotetsitako azalera, gutxienez: 5.000 m² lurzati bakarrean.

. Okupazioa, gehienez: 10%.

. Solairu kopurua, gehienez: 2.

. Erlaitzera edota teilategalera bitarteko garaiera, gehienez: 7 m.

. Metroak mugetara: 10 m.

. Errepideetarako tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarako tartea: Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan ezarritakoa.

. Gutxienezko bereizketa ubideraino eta ur masetaraino.

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetarako, urmaletarako eta putzuetarako: EAEko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Errepideetako zerbitzuguneak:

. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

. Lotetsitako azalera, gutxienez: 5.000 m² lurzati bakarrean.

. Eraikinek eta markesinek estalitako azalera, gehienez: 30%.

. Solairu kopurua, gehienez: 2.

. Erlaitzera edota teilategalera bitarteko garaiera, gehienez: 7 m.

. Errepideetarako tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarako tartea: Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan ezarritakoa.

. Metroak mugetara: 10 m.

. Gutxienezko bereizketa ubideraino eta ur masetaraino.

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetarako, urmaletarako eta putzuetarako: EAEko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Debekatuta dago hondakin ura lurrera isurtzea, baldin eta uren kalitatea aldaraz badaiteke.

Aurreko puntuan adierazitako parametroak hirigintza-erabilera edo jardura baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke partzela batean, baldin eta guztira gehienezko muga hauek betetzen badira:

Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotutako erabilerak:

. Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.

. Okupazioa, gehienez: %80 lurzati hartzailearen gainean neurtuta

b) En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas de uso residencial, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá:

- Su ampliación con un máximo del 25 % de su superficie total construida.

- La rehabilitación con un aumento de número de viviendas bajo la misma unidad predial, a razón de 1 vivienda por cada 150 m². rehabilitados con un máximo de 4 viviendas por parcela.

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

. Edificaciones ubicadas en las Zonas 2, 3, 5, 6 y 7: libre.

. Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:

. Edificabilidad: libre.

. Superficie mínima vinculada: libre.

. Ocupación: libre.

. Número de plantas: 1.

. Altura máxima a cornisa y/o alero: libre.

. Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.

. Separación a linderos: 4 m.

. Resto de edificaciones:

. Edificabilidad: 0,10 m²/m².

. Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.

. Ocupación máxima: 10%.

. Número máximo de plantas: 2.

. Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.

. Separación a linderos: 10 m.

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

. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Áreas de servicio de carreteras:

. Edificabilidad: 0,10 m²/m².

. Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.

. Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 30%.

. Número máximo de plantas: 2.

. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

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

. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Separación a linderos: 10 m.

. Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el P.T.S. de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

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

Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

. Edificabilidad: 1,40 m²/m², sobre parcela receptora.

. Ocupación máxima: 80 % sobre parcela receptora

Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotutako erabilerak.

. Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².

. Okupazioa, gehienez: 20 %.

Zerbitzuguneak: Aurreko puntuan adierazitakoak.

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

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

a) 76ko Lurraren Legeko testu berrituko 73. artikulua ezarritakoa («edozein eraikin egokitu behar da dagoen ingurura») betetzen dela bermatzeko, honako baldintza estetikoak errespetatu behar dira, batez ere multzo historiko, artistiko edo arkeologiko eraikuntzetan edota paisaia ireki eta naturaleko lekuetan:

- Fatxadak teknika eta material tradizionalaz egingo dira, sistema tradizionalak (eraikuntzazkoak, egiturakoak edota akaberakoak) imitatzen dituzten elementuak erabiltzea saihestuz.

- Estaldura zeramikazko teila konkortu gorriek gauzatzen dute, baina bestelako estalkia erabili ahal izango da, ingurunean integraturik badago.

b) Errepideetako zerbitzuguneetarako plan berezia idatzi beharko da.

Herri onurako edo gizarte intereseko eraikuntzetarako, ekainaren 26ko 1/1992 Lurraren Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legeko II. Tituluko III. kapituluko 3. Atalean xedatutako izapidea behar izango dute.

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

d) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

- Bideetatik itxiturara dagoen atzeraemangunea 8 metrokoa izango da galtzadatik, edo 3 metrokoa, berriz, berdinutako eremuaren kanpoko ertzetik, eta horietarik handiena izango da aplikatuko den distantzia. - Halaber, atzeraemanguneak Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko 20/90 Foru Arauak ezarritakoa beteko du, baita Arabako Lurralde Historikoko landa-bideen erabilerari, kontserbazioari eta zainketari buruzko Araudiak ezarritakoa ere.

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

- Testu honetako 137. artikuluan baimendutako erabilerari lotetsita ez dauden lurzatiak itxi nahi direnean, alanbre hariz eginak eta gehienez ere 1,2 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein motatako zapatak, zokalo eta harrizko murrak, metalezko sareak, eta abar erabiltzea. Baimendutako erabilerakin lotutako lurzatiak sare eta zutoinekin -abeltzaintza motakoak- mugatuko dira, eta gehieneko garaiera 1,50 metro izango da.

e) Minda sortzen duten ustiatzek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatzearekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinak edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

- Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

- Minda metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiatzean beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoizitako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabilita.

f) Gorozki likidoekin egiten diren nekazaritzako ureztapenak honako distantzietara egin beharko dira:

- 50 metrora, ur ibilgu naturaletatik eta edateko uraren hodieetatik.

Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

. Edificabilidad: 0,20 m²/m².

. Ocupación máxima: 20 %.

Áreas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Artículo 139.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos.

Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) Para garantizar el cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76, según el cual "cualquier edificación habrá de adaptarse al ambiente en el que se encuentra", deberán respetarse las siguientes condiciones estéticas, en especial en aquellas construcciones cercanas a un conjunto histórico, artístico o arqueológico ó situadas en lugares de paisaje abierto y natural:

- Las fachadas se resolverán con técnicas y materiales tradicionales, evitando el empleo de elementos que simulen los sistemas constructivos, estructurales o de acabados tradicionales.

- Las cubiertas serán preferentemente de teja curva cerámica de color rojo, si bien podrá emplearse otro tipo de cubrición siempre que resulte integrada en el entorno.

b) Las Áreas de Servicio de carreteras precisarán la redacción de un Plan Especial.

Las edificaciones de utilidad pública o interés social precisarán el trámite establecido en la Sección 3ª, Capítulo III, Título II de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio.

c) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12%, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

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

- El retranqueo del cerramiento respecto a viales será de 8 m. al eje de la calzada, o bien de 3 m. a la arista exterior de la explanación, siendo de aplicación la distancia que resulte mayor de ambas. En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

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

- Los cerramientos de las parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 137, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,2 m. de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier uso de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc. Las parcelas vinculadas a dichos usos autorizados, serán de malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura máxima de 1,50 m.

e) Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Se prohíbe la instalación de pozos filtrantes, aliviaderos, o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

- Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas, y ser adecuadamente usados o destruidos.

- En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias, de modo que el residuo producido sea fundamentalmente sólido, mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

f) El riego agrícola con deyecciones líquidas se limitará a:

- 50 m. de corrientes de agua naturales y conducciones de agua potable.

- 200 metrora, bainu zonetatik edo zona finkatuetatik.
 - 100 metrora, herriguneetatik.
 Urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik -300 m. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

g) Gero nekazaritzako ongarriztat erabiliko diren gorozki solidoak biltzeak distantzietan hurrengoak izango dira, gutxienez:

- 50m, ur-isurietatik eta edateko uraren hodietatik.
- 50m, bainu zonetatik.
- 100 metrora, hiriguneetatik.

- Urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik 300 m. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

h) Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakin-degietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

i) Jabari publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako lizentzia eman aurretik, baimen hau aurkeztu beharko da: Jabari Publiko Hidraulikoaren Arautegiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakina isurtzeko baimena.

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

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

l) Gerta daiteke arkeologia-, paleontologia-, mineralogia-, historia-edota, oro har, geologia- edo kultura-aurkikuntzak izatea, halako ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten guneetan. Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko lizentziak. Eta etenda jarraituko dute, hariak eta hirigintzako arauak aldatuta planeamendu-egoera berrira egokitu arte, edo aldatutako hori interes orokorraren kontrako izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztatzeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeak.

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

n) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikuntzak baino ez dira baimenduko. Debeekatuta daude gainerako guztiak, besteak beste: bide bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraiagarriak (moduluak edo mobilhome-ak).

Salerosketa bidez edo lurzatiaren gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzen edozein tituluren bidez lurra edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutat edo kanpintzat hartuko.

2 Lurzoru urbanizaezinezko eraikuntza jarduerak ondoko baldintza bereziak bete beharko dituzte:

a) Eraikin batean obretarako baimena eta lizentzia eskatzen direnean, eraikinaren sustatzaileak honako agiriok aurkeztuko ditu:

- Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Bertan deskribatuta egongo dira ustiategiaren berezko kapitalak, datu hauek zehaztuta:

. Kapitala lurretan: lurren deskripzioa eta hektarea kopurua.

. Ustiategiaren eraikin eta instalazioak: deskripzioa, eraikitze urtea eta euretako bakoitzean eraikitako azalera.

. Makineria eta ekipamendua: deskribapena eta kopurua.

. Haziendak: mota bakoitzaren deskripzioa eta kopuruak.

- 200 m. de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

- 100 m. de núcleos de población.

- 300 m. de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

g) El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, quedará limitado a las siguientes distancias:

- 50 m. de corrientes de agua y conducciones de agua potable.

- 50 m. de zonas de baño.

- 50 m. de núcleos de población urbana.

- 300 m. de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

h) Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

i) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

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

k) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

l) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

m) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

n) En el caso de los Campamentos de Turismo solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.

No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

2 En cualquier tipo de actividad constructiva situada en Suelo No Urbanizable, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el promotor de la edificación presentará la siguiente documentación:

- Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el que conste la descripción de los capitales propios de la explotación, consistentes en estos datos:

. Capital territorial: descripción de las tierras y número de hectáreas.

. Edificios e instalaciones de la explotación: descripción, año de construcción y superficie construida de cada uno de ellos.

. Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.

. Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.

. Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Bertan, Gutxienez 5 urte dituen nekazaritza ustiategiaren titulartasuna agertu beharko da.

. Lanean diharduten familiakoak eta soldatapeko langileak: egunak eta urteko lan unitateak.

. Lanean diharduten senideen izenak eta titularrarekin edo enpresariarekin duten familia lotura.

- Lotutako partzela alokatzen bada: lurzati horren titularrak berariaz onartzea eta onarpen horren prebentziozko idaztoharra egitea Jabetza Erregistroan.

Ustiategiari atxikitako lurzati oro, zona-banaketa edozein dela ere, gutxienezko azalera zehazterakoan honen barruan sartu ahal izango da.

- Familia-etxebizitza eraikitzen bada, Foru Ogasunak emandako ziurtagiriaren bidez egiaztatu beharko da udalerrian beste etxerik ez daukala.

- Eraikinaren sustatzailearen afiliazio ziurtagiria Gizarte Segurantzaren Nekazaritzarako Araubide Berezian.

b) Lur azaleraren edo abelburuen estandarrak urteko lan unitate bakoitzeko, ustiaketa mota bakoitzaren arabera, Nekazaritza eta Arrantza Sailak 2001eko uztailaren 18ko Aginduan zehaztutakoak izango dira, hona hemen:

- Baso-ustiaketa: 20 hektarea.
- Nekazaritza ustiaketa bera:
- . Zereala, garia, erremolatxa, koltza eta ekiloa: 20 hektarea.
- . Patata: 20 hektarea.
- . Bazka-laboreak eta lekaleak: 10 hektarea.
- . Mahastiak: 6 hektarea.
- . Abeltzaintza ustiaketarako belar-soroa: 8 hektarea.
- . Fruitu-arbolak: 2,5 hektarea.
- . Berotegiak, mintegiak: 3 hektarea.
- Abeltzaintza ustiaketa:
- . Txerri azienda: 40 txerrama.

- . Esnetarako behi-azienda: 8 esnetarako behi.
- . Haragitarako behi-azienda: 14 abelburu heldu.
- . Zaldi azienda: 40 abelburu (moxal eta helduak).
- . Ardi eta ahuntz-azienda: 80 abelburu.
- . Untxi-azienda: 133 abelburu.
- . Bestelako ugaztun batzuk: 200 abelburu.
- . Hegaztiak: 1.666 abelburu.
- . Erlauntzak: 143 unitate.

- Ustiaketa mistoa denean edo laborantza bat baino gehiago duenean, urteko lan unitate kopurua guztira zein den zehazteko, mota bakoitzaren unitateak gehituko dira.

c) Honako eraikuntza hauek ustiaketaren beste lurzati batzuei atxikitzea izango dute, beste udalerrri batean egonda ere: nekazaritzarako biltegiak, lurraren erabilerekin lotutako abeltzaintza ustiapenak, mahastizaintzako eta ardogintzako industriak, eta lurrekin lotutako nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei dagozkien etxebizitzak.

Halakoetan, obretarako baimena eman baino lehen, eta ekainaren 26ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko 1/1992 Legearen 307. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa aplikatuz, Jabetzaren Erregistroan hau inskribatu beharko da: eragindako lurzatiak eraikuntza berriei lotetsita daudela, eta lurzati horietan ez daitekeela eraiki agortutako erabilera. Baimena lortzeko, oharpenaren kopia soil aurreratu behar da.

d) Lurraren erabilerei loturik ez dagoen ustiatetik etxebizitza beste lurzati batean kokatu ahal izango da, beste udalerrri batean egonda ere, betiere ustiatetik 500 metro baino gehiagora ez badago.

Horrelakoetan, aurreko paragrafoan adierazi bezala jardungo da, eta etxebizitzaren lurzati abeltzaintza ustiategiari lotuko zaio.

e) Nekazaritzako eta abeltzaintzako industriei lotutako etxebizitzak, edo onura publikoko zein interes sozialeko eraikinak, horien lurzati hartzaileetan kokatu beharko dira, eta erabilera zerbitzari moduan hartuko dira.

. Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, en el que conste la titularidad de la explotación agraria con una antigüedad mínima de 5 años.

. Mano de obra empleada familiar y asalariada: días y U.T.A.

. Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular o empresario.

- En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado: aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación y anotación preventiva de la misma en el Registro de la Propiedad.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

- En el supuesto de construcción de una vivienda familiar, deberá acreditarse, mediante certificado expedido por la Hacienda Foral, que no se dispone de ninguna otra vivienda en el municipio.

- Certificado de afiliación, del promotor de la edificación, al Régimen Especial de la Seguridad Agraria.

b) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, según Orden de 18 de julio de 2001 del Consejero de Agricultura y Pesca, serán los siguientes:

- Explotación forestal: 20 Has.
- Explotación agrícola, propiamente dicha:
- . Cereal, Trigo, remolacha, colza y Girasol: 20 Has.
- . Patata: 20 Has.
- . Cultivos forrajeros y legumbres: 10 Has.
- . Viñedos: 6 Has.
- . Pradera de explotación ganadera: 8 Has.
- . Frutales: 2,5 Has.
- . Invernaderos, viveros: 3 Ha.
- Explotación ganadera:
- . Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 40 cerdas madres.
- . Vacuno de leche: Equivalente a 8 vacas lecheras.
- . Vacuno de carne: Equivalente a 14 animales adultos.
- . Equino: Equivalente a 40 (potros y adultos).
- . Ovino y Caprino: 80 animales
- . Conejos: 133 animales.
- . Otros animales mamíferos: 200 animales.
- . Aves: 1.666 animales
- . Colmenas: 143 unidades.

- Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallara sumando las parciales de cada tipo.

c) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 307 y siguientes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio, se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

d) La vivienda vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, podrá ubicarse en otra parcela -situada incluso en otro municipio- siempre y cuando no diste más de 500 metros de aquella.

En este supuesto se actuará de modo idéntico al señalado en el párrafo anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

e) Las viviendas vinculadas a las industrias agropecuarias, o a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de éstos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos.

Beraz, eraikin honen parametroak –eraikigarritasuna, lurraren okupazioa, eta abar– erabilera nagusiaren barruan sartuko dira.

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

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

Testu honetako 137. artikuluan adierazitako erabilerez gain, HPako 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plangintza bereziak idatz daitezke, betiere hurrengo baldintzak betez:

- Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 138. artikuluan adierazitako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

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

- Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabilera edo jardura landa-ingurunean kokatzeko arrazoiak:

. Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekazaritza eta abeltzaintzako zonetan baino ez daitezke koka horrelako jardura.

. Erabilerearen edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokapen horretan ezarri behar izatea.

. Erabilerearen edo jardueraren beraren baldintza teknikoak direla kausa, hautatutako kokapen zehatzean ezarri behar izatea eta ezinezko izatea babes maila apalagoko beste zona batzuetan ezartzea.

VIII. TITULUA. HIRI LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUAK

141. artikulua.- Hiri Lurzorua.

Arabako Foru Aldundiko Errepideak Hobetzeko Atalak errepideetara eta bideetara zehaztutako distantziak beteko dira.

Bai urbanizazioei eta bai eraikuntzei dagokienez, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko Irigarritasunaren Sustapenari buruzko 20/1997 Legea eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua (HIRI INGU-RUNEETAKO, ESPAZIO PUBLIKOETAKO, ERAIKUNTZETAKO ETA INFORMAZIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMETAKO IRISGARRITASUN BALDINTZEI BURUZKO ARAU TEKNIKOAK onartzen dituen) beteko da.

a) Bizitegien zonak.

- SUR-1 zona: lekorako alde zaharreko zonarrik finkatuena.

Eremuaren baitara UA2 biltzen da.

- SUR-2 zona: gero egingo den bulebarrean (egungo zeharbidea) doan zonaren bizitegiarako hiri lurzorua; bertako eraikinak bakartuak edo blokekakoak izan daitezke, hiriguneko mendebaldean.

- SUR-3 zona: bizitegiarako hiri lurzorua; bertako eraikinak bakartuak edo blokekakoak izan daitezke, hiriguneko hegoaldean eta ekialdean. Eremuaren baitara UA1 biltzen da.

- SUR-4 zona: bizitegiarako hiri lurzorua; eraikinak kolektiboak da, hots, blokeak, Estibalizko Andre Mariaren kalean, eta eremu horretan bertan zaharrentzat eraikitako goitza barne.

b) Industriako zona:

- SUI-1 zona: lekorako industriako hiri lurzorua (Mahastizaintzako eta Ardogintzako Kooperatibak okupatutako zona).

c) Komunikazio sistema orokorrak.

- Bide komunikazioen sistema:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepide eta bideen jabari eta erabilera publikoko zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasunezko Intereseko Sarea.

- Oinarrizko sarea.

- Eskualdeko bide sarea.

- Tokiko bide sarea.

Por tanto, sus parámetros de edificabilidad, ocupación, etc., estarán incluidos dentro del uso principal.

Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.

Artículo 140.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

Además de los usos señalados en el artículo 137, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del R.P.U., cumpliendo las siguientes condiciones:

- Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 138 de estas Normas.

- En aquellos casos no inscritos en el Anexo al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental, el Plan Especial, como documento inscribible dentro de los Estudios Complementarios exigidos en el artículo 77.2 del R.P.U., aportará un Estudio Técnico de las características descritas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988.

- Se justificará el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno de estos motivos:

. Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano, en cuyo caso solamente se podrá ubicar en las Zonas Agrícolas y Agropecuarias.

. Que el uso o la actividad por su propia naturaleza requiera ineludiblemente un emplazamiento en un terreno concreto, debido a las características de éste.

. Que los condicionantes técnicos del propio uso o actividad exijan la ubicación en el emplazamiento concreto elegido, y la imposibiliten en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.

TÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANO

Artículo 141.- Suelo Urbano.

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

Tanto las urbanizaciones como las edificaciones cumplirán la Ley 20/1997 de 4 de diciembre, de Gobierno Vasco, sobre la Promoción de la Accesibilidad y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACION.

a) Zonas Residenciales.

- Zona S.U.R. - 1: Comprende la zona más consolidada del casco antiguo de Yécora.

Dentro del ámbito se incluye la U.A.2.

- Zona S.U.R. - 2: Comprende el Suelo Urbano Residencial de la zona que discurre a lo largo de el futuro boulevard (actual travesía), cuya edificación puede ser aislada o en bloque, al Oeste del núcleo urbano.

- Zona S.U.R. - 3: Comprende el Suelo Urbano Residencial, cuya edificación es aislada de tipo tradicional, al Sur y al Este del núcleo urbano. Dentro del ámbito se incluye la U.A.1

- Zona S.U.R. - 4: Comprende el Suelo Urbano Residencial, cuya edificación es colectiva en bloque ubicada en la calle Ntra. señora De Estibaliz e incluye la residencia de ancianos construida en el mismo ámbito.

b) Zona Industrial.

- Zona S.U.I. - 1: Comprende el Suelo Urbano Industrial existente en la localidad de Yécora (Zona ocupada por la Cooperativa Vitivinícola).

c) Sistemas Generales de Comunicaciones.

- De comunicaciones viarias:

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

- Red de interés preferente.

- Red básica.

- Red comarcal.

- Red local.

- Auzo errepideen sarea.
- oinezko edota txirrinduentzako komunikazio sarea.
- d) Eredu libreetako sistema orokorrak.
 - Sistema libreen sistema; estandarra: 5 m² biztanleko, Lurzoruaren Legean azaldutakoari jarrituta.
 - Hiri parke publikoak.
 - Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarrekoko parkeak.
- e) Jendarte ekipamenduko sistema orokorrak.
 - Generikoa.
 - Instituzional-administratiboa: lekorako Udala.
 - Dendak.
 - Kultura eta irakaskuntzakoak.
 - Osasun eta sorospenekoa.
 - Kiroletakoak.
 - Ikuskizunetakoak eta aisialdikoak.
 - Erlizkoak.
 - Hilerriak.
 - Hoteletakoak.
- e) Oinarrizko azpiegituren sistema orokorrak.
 - Ur horniketa.
 - Isurki likidoak saneatzea.
 - Argindarrak hornitzea.
 - Gasaz hornitzea.
 - Oliobideak.
 - Gizarte komunikazioa.
- f) Tokiko sistemak.

Hiri Lurzoruaren eremu osorako ur ibilgu eta ur masen babespeko zona bat ezartzen da. Zona horrek espazio libre-berdegune izaera izango du, eta ur ibilgu eta ur masen ertzen ondoko lur zerrendek definituta dago, Eusko Jaurlaritzako Sektore Planaren arabera.

UNITATEEN FITXAK

SUR -1

HELBURUA: Hirigunearen erdiguneko zonaren hiri lurzoruaren antolamendua: eraikuntza atxikiak. Zona honetarako, bide lerroka-duraren bidezko antolamendua erabiltzen da, egituraketa malguan, dokumentazio grafikoan zehaztu bezala.

GAUZATZEA GARATZEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

Urbanizazioak finkatutako hiri lurzoria honako hauek osatzen dute: orubeek, eta hiri zerbitzuak osatzeko eta burutzeko lanen bitartez orube (6/98 Lurzoruaren Legeak orube izateko ezarritako baldintzekin) bihur daitezkeen lurzati guztiek edo batzuek. Lanok lurzatiaren barruan edo horrekin mugakide den herri jabariko zonan egin beharko dira.

- URBANIZAZIOAK FINKATUTAKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Eraikuntza proiektua.

Urbanizazio kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, lurzati horiek orube izateko baldintzak beteko ez balituzte, hau da, hiri zerbitzuak (ur hornidura, saneamendua, argindarra, herriko argiteria, eta abar) ondoan ez balituzte eta agiri grafikoetan definituta datorren bidearen sekzioaren arabera lurzatiak dituen sarrera eta aurrealdea zolatu gabe baleude, jabeek horretarako behar diren urbanizazio lanak osatu beharko lituzkete beren kontura.

Urbanizazio hori nahitaezkoa izango da baita ere eraikinek finkatutako lurzatiaren kasuan, bertan birgaitze lanak egiten badira edo haien erabilera aldatzen bada.

- URBANIZAZIOAK FINKATU GABEKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Urbanizazio eta Eraikuntza proiektua.

Urbanizazio kargak: 6/98 Legearen 14.2 artikulua ezartzen duenaren arabera, finkatu gabeko urbanizaziorik ez duen hiri lurzoruaren dauden lursailen jabeek, nahitaez, honakoa laga behar diote udalari dohainik:

- Bideak, gune libreak, berdeguneak eta tokiko hornidura publikoak, dagokien kudeaketa fitxan zehaztuta datozenak.

- Red vecinal.
- De comunicaciones peatonales y/o bicicletas.
- d) Sistemas generales de Espacios Libres.
 - De Espacios Libres para dar cumplimiento al estándar de 5 m². por habitante, según se establece en la Ley del Suelo:
 - Parques urbanos públicos.
 - Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..
- e) Sistemas generales de Equipamiento Comunitario.
 - Genérico.
 - Institucional-Administrativo: Ayuntamiento de Yécora.
 - Comercial.
 - Cultural y docente.
 - Sanitario y asistencial.
 - Deportivo.
 - Espectáculos y recreativo.
 - Religioso.
 - Cementerios.
 - Hotelero.
- e) Sistemas generales de Infraestructuras Básicas.
 - Abastecimiento de agua.
 - Saneamiento de vertidos líquidos.
 - Suministro de energía eléctrica.
 - Suministro de gas.
 - Oleoductos.
 - Comunicación social.
- f) Sistemas Locales.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbano, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema local de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

FICHAS DE UNIDADES

S.U.R. - 1

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano de la zona central del núcleo urbano, caracterizada por el tipo de edificación adosada. Se utiliza para esta zona el tipo de ordenación por alineación de vial, en configuración flexible, según se detalla en la documentación gráfica.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

Constituyen Suelo Urbano Consolidado por la urbanización los solares y la totalidad o parte de las parcelas, que puedan llegar a transformarse en solar, a través de la ejecución de las obras de complemento y remate de los servicios urbanos, cumpliendo con las condiciones establecidas en la Ley 6/98 para ser solar. Dichas obras deberán realizarse en el interior de la parcela o en la zona de dominio público colindante con la misma.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Edificación.

Cargas de Urbanización: De acuerdo al artículo 14.1 de la Ley 6/98, los propietarios de estas parcelas deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que éstas alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, es decir, los servicios urbanos a pie de parcela (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, etc..) y la pavimentación del acceso y frente de parcela según la sección de vial definida en la documentación gráfica.

Esta urbanización también será obligatoria en el caso de parcelas consolidadas por la edificación, en las que se realicen intervenciones de rehabilitación ó cambios de uso.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Urbanización y Edificación.

Cargas de Urbanización: Según establece el artículo 14.2 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, especificadas en su ficha de gestión correspondiente.

- Eremuan aurrekusi daitezkeen sistema orokorrak egiteko behar den lurzorua.

- Egikaritze unitatearen aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurzorua.

Gainera, lurzatiaren aurrealdea urbanizatzeko lanak ordaindu beharko ditu, eta, kasua balitz, egin ere, beharrezko hiri zerbitzu guztiak barne.

Halaber, jarduketa berrietan, hirigunea zeharkatzen duten 00 kategoriako ubide-zatietako estalpeko ubideak ezabatzen ahalegindu behar da.

Egikaritze unitateak: SUR-1en baitan, arauen arabera, ondokoak dira UAK: UA- 2

KUDEAKETA FITXETAN, unitate bakoitzerako, ondokoak ezartzen dira: jarduketa sistema; beharrezko betearazpen juridikoko proiektua eta urbanizazio proiektua; eta kasuan kasuko urbanizazio lagapen eta kargak.

Unitate hauek aldatu ahal izango dira aldaketa justifikatzeko behar den dokumentazioa aurkeztuta.

Egikaritze unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lurzatiaren banaketak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxienezko lurzatiari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIAK:

Etorkizunean, urbanizatzeko edo eraikitze lan bat egin aurretik, lurzatiaren batean sarbide bat egin beharko balitz, unitateak barne erreforma onartu beharko luke. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, Barne Erreformatarako Plana onetsi behar da, ordezeko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

ANTOLATZE BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: Zona horretan, eraikin atxikiak dira tipologia, kalea sortuz.

- ONARTUTAKO ERABILERA ZEHAZTUAK ETA BERE BATERA-GARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKALEKUA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: Nekazaritza eta gunee libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza atxikiak eta familia anitzekoak blokea. Erabilera bakar hori edo beste erabilera batzuek onartzen dituzten eraikinetan.

Familia txokoak: bizitegitarako eraikinetan, eraikin partekatuetan eta eraikin eskusiboetan beheko solairuan.

Artisautza eta arte-lanbideak: bizitegitarako eraikinetako behe solairuan eta eraikin eskusiboan (pabilioi atxikia).

Etxeke kontsumorako produktuak konpontzea: bizitegitarako eraikinetako behe solairuan eta eraikin eskusiboan (pabilioi atxikia).

Merkataritzako ez diren biltegiak nekazaritzako ustiategi bati lotuak: bizitegitarako eraikinetako behe solairuan eta eraikin eskusiboan (pabilioi atxikia).

Nekazaritza jarduerak: Autokontsumoak bakarrik baimenduko dira eta arauok onartzean dauden jarduerak; halaber, jarduerok kasuan kasuko jarduera proiektuaren bidez arautu beharko dira. Jarduera horiek bizitegitarako eraikinetako behe solairuan eta eraikin eskusiboan (pabilioi atxikia) garatu beharko dira.

Lantegiak eta biltegiak: behe solairuan eta horren gainekoetan, baldin eta horiek behe solairuari loturik badaude. Lantegiek ez dute 150 m² baino gehiago izango eta bizitegitarako eraikineko beheko solairuetan edo eraikin eskusiboetan (pabilioi atxikia) egongo dira.

Ikasgai ez-arautuen irakaskuntza: bizitegitarako eraikinetako behe solairuan, ekipamenduekin partekatuta eta eraikin eskusiboan.

Kultura, osasun, laguntza, aisi eta administrazio arloko erabilerak: bizitegitarako eraikinetako behe solairuan, ekipamenduekin partekatuta eta eraikin eskusiboan.

Bulegoak: bizitegitarako eraikinetan eta eraikin eskusiboetan lehen solairuan. Erdisotoan, baldin eta behe solairuari lotuta badago.

Merkataritza eta elikadura industria ez kutsatzailea: bizitegitarako eraikineko beheko solairuan eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin eta behe solairuari lotuta badago.

- El suelo necesario para la ejecución de sistemas generales, que pueden preverse dentro de su ámbito.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

Además, deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de su frente de parcela, incluyendo todos los servicios urbanos necesarios.

De igual forma, en nuevas actuaciones, deberá tenderse a eliminar los encauzamientos cubiertos de las regatas de nivel 00 que atraviesen el núcleo urbano.

Unidades de Ejecución: Dentro del SUR-1, las Normas prevén las siguientes U.As : U.A.- 2

En las FICHAS DE GESTION se establecen para cada una de estas unidades el sistema de actuación, proyecto de ejecución jurídica y de urbanización necesarios, así como las cesiones y cargas de urbanización correspondientes.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR:

Será precisa su aprobación en aquellas Unidades de Ejecución que deban realizar algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria. Para adquirir el derecho a urbanizar, el P.E.R.I. deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio adosado entremedianeras, conformando calle.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícolas y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso residencial: Vivienda unifamiliar pareada o en hilera y plurifamiliar en bloque, en edificio exclusivo o compartido, con los usos que posteriormente se señalan.

Txokos familiares: En planta baja de edificio residencial, en edificio compartido y en edificio exclusivo.

Artesanía y oficios artísticos: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo (pabellón adosado).

Reparación de productos de consumo doméstico: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo (pabellón adosado).

Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo (pabellón adosado).

Actividades ganaderas: Únicamente se permitirán las consideradas de autoconsumo y las existentes en el momento de la aprobación de estas Normas, debiéndose regular estas con el correspondiente Proyecto de Actividad para su legalización. Dichas actividades podrán desarrollarse en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo (pabellón adosado).

Talleres, almacenes: En planta baja y semisótano, si éste está vinculado a la planta baja. En el caso de talleres, la superficie construida no excederá de 150 m². y estará situado en planta baja de edificio residencial o en edificio exclusivo (pabellón adosado).

Educación de enseñanzas no regladas: En planta baja de edificio residencial, en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

Cultural, Sanitario, Asistencial, Recreativo, Administrativo: En planta baja de edificio residencial, en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

Oficinas: En planta baja y/o primera de edificio residencial y en edificio exclusivo. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja.

Comercio e Industria alimentaria no contaminante: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja.

Ostatuak: Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen bada, aretoak, harrera eta denentzako tokiak izateko baino ez dira erabiliko.

Industria: industriatarako (ibilgailuak —xafla, pintura— konpontzeko lantegiak, elektromekanikakoak, arotzeria, galdara-gintza, enbutizioa eta zarata handia sortzen duen oro) erabiltzea debekatuta dago.

Oinarritzko azpiegiturak: eraikin eskusiboa.

Aparkalekuak: behe solairuetan eta sotoetan, BOE araudia betez.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKOAK:

Lurzati eraikigarria, gutxienez: arau hauek behin betiko onartutakoan katastroko erregistroan ageri den lurzati oro.

Lurzatiaren gutxienezko azalera, zatikatze lanetarako: sortzen diren lurzatiek ezin izango dute 100 m² baino gutxiago izan.

Eraikigarritasuna: Agiri grafikoetan zehaztutako lerrokadurek eta altueren definitzen dute.

Kalearen aurrealdearekiko lerrokadura baino behar ez duten lurzatietan, gehienez 15 metroko sakoneran eraiki ahal izango da.

Errepide eta kaleetatiko bereizketak: agiri grafikoetan adierazitakoa.

Alboko mugetaraino utzi beharreko tartea: oro har, eraikina atxikia izango da.

Alabaina, ondoko gorabeheraren bat tartean badago, eraikina alboetako mugetatik bereizi beharko da:

- Aldameneko partzela batzuetan, argi eta bista zorrak dituzten eraikinak badaude; kasu horretan, Kode Zibilak xedatutakoa bete beharko da.

- Jabeak bere borondatez horrela erabakitzen badu; hala izatekotan, eraikuntza, garaiera gutzian, egoki irizitako distantzia bereiztuko da, beheko solairuko fatxadari jarraipena emanez, eraikuntza mugakidearen fatxadari segida emanez, baldin eta eraikin berria kaltegarria ez bada egun daudenentzat; horrez gain, ezingo da argi edo bista zortasun berririk sortu. Aldi berean, eraikuntza mugakideak egiten badira, hiru metro gutxienez bereiztu ahal izango dira lurzatiaren mugatik, goiko solairuetan bakarrik, baina eraikuntza mugakide biotako beheko solairuen fatxadan jarraikortasuna bermatu behar da.

Inolaz ere ez da onartuko eraikin osagarririk, eraikin nagusirik ez badago.

Aurreko mugak, gutxienez: bai arauok behin betiko onartzean dauden lurzatiak eta bai lurzati sortu berrien aurrealdean 6 metrokoa izango da gutxienez eraikin atxikietan.

Sestra kotatik gorako solairuak, gehienez: 3 solairu (beheko solairua barne) eta estalkiartea.

Egun dauden eraikuntzak finkatutaz joko dira, arau horietako parametroak betetzen ez badira, eraikigarritasun eta garaierari dago-kionez.

Jatorri kotatik gorako altuera, gehienez: solairu bateko eraikuntzak: 4 metro.

Gainerako eraikinak: 9,50 metro.

Eraikina sestra desberdina duten kale biren edo gehiagoren aurrean dagoenean, kale bakoitzerako gutxienezko altuera neurtuko da.

Solairuaren garaiera libre: estalkiarteko solairua: metro 1 teilategalaren lerroan.

Goiko solairuak:

gutxienez: 2,50 m.
gehienez: 3,00 m.

Beheko solairuak:

gutxienez: 2,50 m.
gehienez: 4,00 m.

Erdisotoa: gehienez metro 1 kaleko sestraren gainean, edozein tokitan.

Irtenguneak fatxadetan:

a.- Balkoiak, begiratokiak eta hegalkin txikiak eraiki ahal izango dira, baldin eta ondokoak betetzen badira:

Hospedaje: Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Industria: Queda prohibido el uso industrial, incluyendo los talleres de reparación de vehículos, chapa y pintura, reparaciones electro-mecánicas, carpintería metálica, calderería, embutición y, en general, de todos aquellos que produzcan altos niveles de ruido.

Infraestructuras básicas: Edificio exclusivo.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótanos, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Parcela mínima edificable: Es toda parcela catastral existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: Las parcelas de nueva creación, no podrán tener una superficie inferior a 100 m².

Edificabilidad: Queda definida por las alineaciones y alturas especificadas en la documentación gráfica.

En aquellas parcelas en las que sólo sea obligatoria la alineación al frente de calle, podrá edificarse en un fondo máximo de 15 m.

Separaciones a carreteras y calles: Las señaladas en la documentación gráfica.

Separación a linderos laterales: Como norma general, la edificación será adosada.

No obstante, la edificación se separará de los linderos laterales cuando concorra algunas de estas circunstancias:

- Que existan en alguna de las parcelas colindantes edificaciones con servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

- Que voluntariamente el propietario lo decida, en cuyo caso la edificación, en toda su altura, se separará la distancia que considere oportuna, dando continuidad a la fachada de planta baja, simulando que se adosa a la edificación colindante, siempre y cuando la nueva edificación no perjudique a las existentes, no pudiendo crearse nuevas servidumbres de luces y vistas. En el caso de que se realicen construcciones simultáneas colindantes, podrán cada uno de ellos separarse tres metros como mínimo del límite de la parcela, solamente en plantas altas, debiendo dar continuidad en fachada la planta baja de ambas edificaciones colindantes.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

Linderos frontales mínimos: Tanto las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, como las parcelas de nueva creación, tendrán un frente mínimo de: 6 m. edificio adosado entremedianeras.

Número máximo de plantas sobre cota rasante: 3 plantas (incluida la planta baja)+ entrecubierta.

Se mantendrán las edificaciones existentes como consolidadas, aunque no cumplan los parámetros de estas Normas, en cuanto a edificabilidad y altura.

Altura máxima sobre cota de origen: Edificios de una planta: 4m.

Resto de edificios: 9,50 m.

Cuando el edificio de frente a dos o más calles con distinta rasante, se medirá la altura máxima a cada calle.

Alturas libres de pisos: Planta entrecubierta: máximo 1 m. a la línea del alero.

Plantas altas:

mínimo: 2,50 m.
máximo: 3,00 m.

Plantas bajas:

mínimo: 2,50 m.
máximo: 4,00 m.

Planta semisótano: máximo 1 m. sobre la rasante de la calle en cualquier punto.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Baldin eta aurrealdeak, fatxadak, erabilera eta jabari publikoaren toki batera edo lorategi pribatu batera ematen badu. Horrez gain, horiek, gutxienez, 6 metro zabal izango dira (teilategalak barne).

a.2.- Balkoiek eta begiratokiek aurrean duten tokiaren zabalaren %10 hartu ahal izango dute eta inoiz ez metro 1 baino gehiago.

a.3.- Hegalkin itxiek, gehienez, 40 cm irten ahal izango dute.

a.4.- Teilategalaren luzera osoa ezin da fatxadaren luzeraren erdia baino handiagoa.

a.5.- Hegalkin guztiek, gutxienez, hormatik dauden distantzia berera egongo dira mehelinetik.

b.- Debekatuta daude hormatik aurrera egiten duten terrazak.

Fatxadara irekitako patioak: debekatuta daude.

Estalkiak: Bizitegietarako eraikinean, estalkiek gehienez % 40ko malda izango dute eta gutxienez % 25ekoa, eta eta zeramikazko teila gorri edo arrez estaliko. Teilategalaren neurriak 40 cm-tik 100 cm-ra bitartekoak izango dira, eta ezingo da bidearen zabalaren %10 gainditu. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegaldaren luzeraren % 15 okupatzen badute, eta ezingo dute 1,20 metro baino handiagoak izan; euren arteko distantzia 1,80 metrokoa izango da gutxienez. Eraikin nagusiko estalkia 2, 3 edo 4 isurialdekoa izango da.

Terrazak estalkiaren planoan eraiki ahal izango dira ondoko baldintzak kontuan izanda:

- Estalkiaren hegaldaren barruan egin beharko dira, profila aldatu barik; izan ere, hegaldaren (mugakidea) alboko ertzera, 1,00 metro gutxienez; 1,50 metro aurrealdetik (teilategala), eta 0,50 metro, gailurretik.

- Teilategaleetik hegaldaren segidak osatutako petotik terrazako zoladurarainoko distantzia 1,10 metrokoa izango da.

- Azalera estalkiak solairuan okupatutako azalera osoaren %30 izango da gehienez.

- Fatxadaren luzeraren %50 gehienez.

Zuzkiduretarako eraikinetan, gehieneko malda %40 izango da, eta estaldura eraikinarekin bat datorren edozein eraikuntza sistema edo materialez egingo da; era berean, eraikinerako beharrezkoa izanez gero, argiztapen elementuak, igogailuak, eta abar irten ahal izango dira estalkiaren planotik.

Estalkia inklinatua argitzeko, sabaileihokak onartuko dira, eta estalkiaren forjatuaren barruan egon beharko dute; ezin izango dira atera, ez intradosetik ez estradosetik.

Estalkiaren planoan zuzenean aterako da hegaldaren ertzetik.

Fatxadak: Alderdi honetako fatxaden akabera behar bezala uzteko, inguruneari erreparatu eta horri egokitu beharko zaio. Ondokoak dira gomendatzen diren akaberak: harri naturala (hareharrizkoa, eraikinetakoenaren antzekoa), teileria zeramikazko adreilua eta antzekoak, margotutako zarpiatuak, eta geruza bakarreko morteroa edo antzekoak. Beheko solairuaren akabera harri naturalazkoa izango da, harlangaitzezkoa edo plakadura erregularezkoa, harlanduak simulatuz.

Arotz lanak bernizatutako zurean egin beharko dira batez ere, baina koloretan lakatutako egur zein metalikoak izan daitezke, baldin eta fatxada osatzen duten inguruarekin eta materialekin bat badator.

Mehelinak: agerian gelditzen diren mehelinak fatxaden kalitate, ehundura eta kolore berekoak izango dira.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak bete beharko dira, bai eta, beti, Babes Ofizialeko Etxebizitzetako buruz indarrean dauden arauak ere.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK ETA APLIKATU BEHARREKO GAINERAKO BALDINTZAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN BIRGAITZE LAN BAIMENDUETAN BETE BEHARREKOAK:

B.1. Fitxa honetan, aurretik adierazitako baldintza orokorren arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan araudi honen 66. artikuluan zehazten diren esku-hartzeak egin ahal izango dira.

a.1.- Cuando la fachada dé a un espacio de uso y dominio público o a un jardín privado, de anchuras no inferiores a 6 m. (incluidos vuelos).

a.2.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un 10% de la anchura del espacio a que dé frente, con un límite absoluto de 1 m.

a.3.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.4.- La longitud total del vuelo no excederá de la mitad de la longitud de la fachada.

a.5.- Todos los salientes de fachadas se separarán de la medianera una distancia igual al vuelo de éstos.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios abiertos a fachada: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica de colores rojizos y/o ocres, con un alero de dimensiones comprendidas entre 40 cm. y 100 cm., nunca superior al 10 % del ancho del vial. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardillas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen, con medidas no superiores a 1,20 m. y separación entre ellas no inferior a 1,80 m. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

Se permitirá la construcción de terrazas dentro del plano de la cubierta con las siguientes condiciones :

- Deberán realizarse en el interior del faldón de la cubierta, sin modificar su perfil, existiendo una separación mínima de 1,00 m. al borde lateral del faldón (colindante), 1,50 m. desde el frente (alero) y 0,50 m. desde la cumbre.

- Que la altura del peto formado por la continuación del faldón desde el alero sea de 1,10 m. al pavimento de la terraza como mínimo.

- Que la superficie no supere el 30 % de la superficie total ocupada en planta por la cubierta.

- Que su longitud no supere el 50 % de la longitud de la fachada.

En el caso de edificios de uso dotacional, se admite una pendiente máxima del 40 %, y para su cobertura se empleará cualquier sistema constructivo o material acorde con el edificio a proyectar, pudiendo sobresalir sobre el plano de cubierta elementos de iluminación, ascensores, etc., que el edificio requiera.

La iluminación en las cubiertas inclinadas se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Fachadas: El acabado de las fachadas en esta zona será consecuente con el entorno en que se ubique. Se recomiendan acabados de piedra natural (arenisca similar a la existente en las edificaciones), ladrillo cerámico de tejar o similar, raseo pintado, mortero monocapa o similar, debiendo ser obligatorio el acabado de la planta baja en piedra natural, bien en mampostería o en aplacado regular, simulando sillares.

Las carpinterías serán principalmente en madera barnizada, pudiéndose utilizar carpinterías de madera o metálicas lacadas en colores que armonicen con el entorno y los materiales que componen la fachada.

Medianeras: Todas las medianeras que queden vistas, se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color, al revestimiento de las fachadas exteriores.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

B) PARAMETROS CONSTRUCTIVOS Y EDIFICATORIOS Y DEMAS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. Berriazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, birgaitzeko esku-hartzeak onartuko dira halaber, finka-unitate bateko etxebizitzaren kopuru handitu ahal delarik, honako baldintzak betetzen badira:

a) Birgaitutako etxebizitza bakoitzaren azalera erabilgarria 92 m² izango da gutxienez.

b) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu beharko dira ere bai.

c) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berean, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.

- Baion osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketak onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien ghienezko altuera libre betetzeko bada.

d) ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUN BALDINTZAK eta ONDARE URBANIZATU ETA ERAIKIA BIRGAITZEKO JARDUKETA BABESTUEI buruz 317/2002 Dekretuan ezarritakoa betetzea.

B.3. Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betez gero.

B.4. Bizitegietarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrek hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitegietarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean edo ezaugarri tipomorfologikoak bizitegietarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean gauza daiteke, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze esku-hartzeek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin nahi diren eraikitze lanak Historia, Arkeologia Ondarea Babesteari eta Zaintzeari buruzko X. kapituluari jasotako baldintzei lotuko zaizkie.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluari (historia eta arkeologi ondarea babesteari eta zaintzeari buruzkoa) xedatutakoa bete beharko da.

E) ARKEOLOGIA ONDAREA:

Arabako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritzari galdetu beharko zaio asentamenduetan eragin litezkeen ondoreei buruz, eta historia, kultura eta arkeologia ondarearen inguruko eskumena duen organo horrek ezarritako zehaztapenak eta baldintzak bete behar dira.

Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu Edo Monumentu Multzo Izendapena izan dezaten proposatutako arkeologia zonak.

1. San Juan Bataiatzailearen eliza

Euskal Autonomia Erkidegoak izendatutako balizko arkeologia guneak.

2. San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabe) (A).

B.2. En los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirán, además, las intervenciones de rehabilitación con un aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) La superficie útil de cada vivienda rehabilitada tenga 90 m²., como mínimo.

b) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

c) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a los edificios de nueva planta.

d) Se cumplan las CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS, tal y como se exige en el Decreto 317/2002 sobre ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio preexistente se encuentra dentro de ordenación o cuando, estando en situación de fuera de ordenación no expresa, sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones fijadas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título X, concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

E) PATRIMONIO ARQUEOLOGICO:

Deberá consultarse a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Álava sobre los efectos que podrían provocarse en los diferentes asentamientos, debiendo adoptarse las determinaciones y condiciones que establezca dicho Organismo Competente en materia de Patrimonio Histórico-Cultural y Arqueológico.

Zonas Arqueológicas propuestas para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

1. Iglesia de San Juan Bautista.

Zonas declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (A)

HIRIGINTZA FITXA / UA2

HELBURUA: Agiri grafikoetan izen horrekin zehaztuta dagoen bizitegi erabilerrako lekorako hiriguneko mendebalde-iparraldeko hiri lurzoruko arloaren ordenazioa finkatzea; mugak: iparraldean, SUR-1 zona; hegoaldean, SUR-1 zona; ekialdean, SUR-1 zona; eta mendebaldean, SUR-2 zona.

ERABILERAK

Nagusia: bizitegiak

Bateragarriak: arau hauetara bildutakoak

Gomendatua: Merkataritza

Debekatuta: gainerakoak.

AZALERA GORDINA: 2.749,32 m².

JARDUKETA SISTEMA: kooperazioa.

LANAK EGITEA

Proiektua	Epea
Birzatiitza	4 urte onesteko.
Urbanizazioa	5 urte onesteko.
Eraikuntza	8 urte lizentzia eskatzeko.

Kasu guztietan, Arau Subsidiarioen behin betiko onespina Arabako Lurralde Historiko ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunetik hasita zenbatu behar dira urteak.

URBANIZAZIO PROIEKTUAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

Bideetatik hiri-bilbera sartzeko lotuneak: Ekialdetik mendebaldera doan bide eraiki berriari dagokion zatia gauzatu behar da, baita egun dauden bideekiko loturak ere.

Aparkalekuak: Ez, bidearen neurriak kontuan izanda.

Gutxieneko dimentsioak: 5,00 m, lerrokaduren arabera.

ETXEBIZITZA KOPURUA (GEHIENEZ): lerrokadura eta garaiera arau-emaileen arabekoak.

Nahitaezko lagapenak: arauotan eta agiri grafikoetako lerrokadure zehaztutakoak.

Urbanizazio kargak: kasuan-kasuan urbanizazioa ordenazio-planoetan jasota dagoen bezala egiteko beharrezkoak direnak.

Eremu horretan aplikatu beharreko antolaketa baldintzak, eraikuntza esku-hartzeak, hirigintza, eraikuntza eta eraikigarritasun parametroak SUR-1ean aplikatu beharreko berberak izango dira.

UNITATEEN FITXAK**SUR -2.**

HELBURUA: Familia bakarreko eta anitzeko eraikin bakartu tradizionalak dituen eta dokumentu grafikoetan xehekatuta dagoen hiri lurzoruaren antolamendua.

GAUZATZEA GARATZEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

Urbanizazioak finkatutako hiri lurzorua honako hauek osatzen dute: orubeek, eta hiri zerbitzuak osatzeko eta burutzeko lanen bitartez orube (6/98 Lurzoruaren Legeak orube izateko ezarritako baldintzekin) bihur daitezkeen lurzati guztiek edo batzuek. Lanok lurzatiaren barruan edo horrekin mugakide den herri jabariko zonan egin beharko dira.

- URBANIZAZIOAK FINKATUTAKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Eraikuntza proiektua.

Urbanizazio kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, lurzati horiek orube izateko baldintzak beteko ez balituzte, hau da, hiri zerbitzuak (ur hornidura, saneamendua, argindarra, herriko argiteria, eta abar) ondoan ez balituzte eta agiri grafikoetan definituta datorren bidearen sekzioaren arabera lurzatiak dituen sarrera eta aurrealdea zolatu gabe baleude, jabeek horretarako behar diren urbanizazio lanak osatu beharko lituzkete beren kontura.

Urbanizazio hori nahitaezkoa izango da baita ere eraikinek finkatutako lurzatiaren kasuan, bertan birgaitze lanak egiten badira edo haien erabilera aldatzen bada.

- URBANIZAZIOAK FINKATU GABEKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Urbanizazio eta Eraikuntza proiektua.

FICHA URBANÍSTICA / U.A.2

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbano, de uso residencial definida en la documentación gráfica con este nombre, situada al Noroeste del núcleo de Yécora, lindando al Norte con la Zona SUR-1, al Sur con la Zona SUR-1, al Este con la Zona SUR-1, y al Oeste con la zona SUR-2.

USOS

Característico: Residencial

Compatibles: Los incluidos en estas Normas

Recomendado: Comercial

Prohibidos: El resto

SUPERFICIE BRUTA: 2.749,32 m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación.

EJECUCIÓN

Proyecto	Plazo
Reparcelación	4 años para su aprobación
Urbanización	5 años para su aprobación
Edificación	8 años para solicitud de licencia

En todos los casos se cuentan los años a partir de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

CONDICIONES A CUMPLIR POR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Conexiones de viales con la trama urbana: Deberá realizarse la parte correspondiente del vial de nueva ejecución que discurrirá de Este a Oeste, así como los enlaces con los viales existentes.

Aparcamientos: No se prevé dadas las dimensiones del vial.

Dimensiones mínimas: 5,00 m., según alineaciones.

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: Las resultantes según alineaciones y alturas reguladoras.

Cesiones obligatorias: Las definidas en estas Normas y por las alineaciones de la documentación gráfica.

Cargas de urbanización: Las necesarias en cada caso para completar la urbanización según queda reflejada en los correspondientes planos de ordenación.

Las Condiciones de Ordenación, Intervenciones Constructivas, así como los Parámetros Urbanísticos, Constructivos y Edificatorios a aplicar en dicho ámbito serán los mismos que para todo el SUR-1.

FICHAS DE UNIDADES**S.U.R. - 2.**

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada tradicional y detallado en la Documentación gráfica, destinado a vivienda unifamiliar o prurifamiliar.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

Constituyen Suelo Urbano Consolidado por la urbanización los solares y la totalidad o parte de las parcelas, que puedan llegar a transformarse en solar, a través de la ejecución de las obras de complemento y remate de los servicios urbanos, cumpliendo con las condiciones establecidas en la Ley 6/98 para ser solar. Dichas obras deberán realizarse en el interior de la parcela o en la zona de dominio público colindante con la misma.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Edificación.

Cargas de Urbanización: De acuerdo al artículo 14.1 de la Ley 6/98, los propietarios de estas parcelas deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que éstas alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, es decir, los servicios urbanos a pie de parcela (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, etc.) y la pavimentación del acceso y frente de parcela según la sección de vial definida en la documentación gráfica.

Esta urbanización también será obligatoria en el caso de parcelas consolidadas por la edificación, en las que se realicen intervenciones de rehabilitación ó cambios de uso.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:

Ejecución: Proyecto de Urbanización y Edificación.

Urbanizazio kargak: 6/98 Legearen 14.2 artikulua ezartzen duenaren arabera, finkatu gabeko urbanizaziorik ez duen hiri lurzoruan dauden lursailen jabeek, nahitaez, honakoa laga behar diote udalari dohainik:

- Bideak, gune libreak, berdeguneak eta tokiko hornidura publikoak, dagokien kudeaketa fitxan zehaztuta datozenak.

- Eremuan aurreikusi daitezkeen sistema orokorrak egiteko behar den lurzorua.

- Egikaritze unitatearen aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurzorua.

Gainera, lurzatiaren aurrealdea urbanizatzeko lanak ordaindu beharko ditu, eta, kasua balitz, egin ere.

Halaber, jarduketa berrietan, hirigunea zeharkatzen duten 00 kategoriako ubide-zatietako estalpeko ubideak ezabatzen ahalegindu behar da.

Egikaritze unitateak: SUR-2n, arauen arabera, ez da inolako UArrik xedatu:

- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIAK:

Etorkizunean, urbanizatzeko edo eraikitze lan bat egin aurretik, lurzatiaren batean sarbide bat egin beharko balitz, unitateak barne erreforma onartu beharko luke. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, Barne Erreformatarako Plana onetsi behar da, ordezeko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

ANTOLATZE BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: lurzati eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beherago adierazten diren baldintzetan:

a.- Bizitegiarako baino ez:

1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

2 mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

3 mota.- Familia bakarrekoko eraikin bakartua.

4. mota.- Bi etxebizitzako eraikin atxikia.

R mota.- lau etxebizitzarainoko eraikina, lehendik zegoen eraikin bat birgaitzearen ondoriozkoa, geroago azalduko diren baldintzak beteta.

b.- Bizitegiak besteko erabilerarako baino ez dena.

5 mota.- Eraikin bakartua.

- ONARTUTAKO ERABILERA ZEHAZTUAK ETA BERE BATERA-GARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKALEKUA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: eremu libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Nekazaritzako erabilera: Haztegi eta berotegiak, 250 m² gehienez.

Nekazaritzako biltegiak: 1, 2 eta 5. motetan, beheko solairua, nekazaritza eta abeltzaintza erabilerarekin batera.

Gehienez 250 metro koadroko azalerarekin.

Abeltzaintzako erabilera: Autokontsumorako abeltzaintzako jarduketak: 1., 2. eta 5. motako eraikinetan, behe solairua.

Gehienez 250 metro koadroko azalerarekin.

Konpainiako animaliak: konpainia animaliak onartuko dira, baldin eta beren jabeek baino erabiltzen ez badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

Bizitegiak:

a.- Familia bakarrekoko etxebizitza: 1 eta 4. motetan

b.- Familia anitzeko etxebizitza: 2 eta 3. motetan, estalkipekoan izan ezik, berori ez badago lotuta beste solairu batzuekin.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 3. motan, zaharrentzat erabilera komunitarioa eta bizitokikoa duten etxebizitzak onartzen dira, baldin martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsitakoak xedatutakoa betetzen badute.

Industriak:

a.- eraldakuntzako edota nekazaritzako industriak, m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia dutenak.

5. motan (solairu bakarrekoa) edo bestelako industri erabilera batzuekin batera.

Cargas de Urbanización: Según establece el artículo 14.2 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, especificadas en su ficha de gestión correspondiente.

- El suelo necesario para la ejecución de sistemas generales, que pueden preverse dentro de su ámbito.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

Además, deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de su frente de parcela.

De igual forma, en nuevas actuaciones, deberá tenderse a eliminar los encauzamientos cubiertos de las regatas de nivel 00 que atraviesen el núcleo urbano.

Unidades de Ejecución: Dentro del SUR-2, las Normas no prevén ninguna U.A.

- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR:

Será precisa su aprobación en aquellas Unidades de Ejecución que deban realizar algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria. Para adquirir el derecho a urbanizar, el PERI deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo 3.- Edificio aislado de vivienda plurifamiliar.

Tipo 4.- Edificio adosado de una vivienda.

Tipo R.- Edificio de hasta cuatro viviendas, resultante de la rehabilitación de un edificio existente, cumpliendo las condiciones que posteriormente se indican.

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 5.- Edificio aislado.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Areas libres.

Usos constructivos:

Uso agrícola: Viveros e invernaderos, con un máximo de 250 m².

Almacenes agrícolas: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con uso agrícola y ganadero.

Con un máximo de 250 m².

Uso ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo: En tipos 1, 2 y 5, planta baja.

Con un máximo de 250 m².

Animales de compañía: Únicamente se podrán permitir animales de compañía, siempre y cuando sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipos 1 y 4.

b.- Plurifamiliar: En tipos 2 y 3, excepto en bajocubierta, si ésta no se encuentra ligada a otras plantas.

c.- Residencias para la tercera edad: en tipo 3. Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la Tercera Edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Uso industrial:

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m².

En tipo 5 (de una sola planta) ó compartido con otros usos industriales.

b.- Artisautza eta arte-lanbideak: 1., 2. eta 5. motako eraikinetan, behe solairua.

c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak: erabilerari hori debekatuta dago.

d.- Etxeko kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak: 1, 2 eta 5. motakoetan, beheko solairua, beste erabilerari batzuekin batera.

Komunitatearen ekipamendua:

a.- Irakaskuntza: irakaskuntza arautu gabeak: 1, 2 eta 5 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuta, eta 5. motakoan gainerako irakaskuntzak.

b.- Kultura. Kultura informazioa: 5 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuta.

c.- Jolas eta ikuskizunetarako: 5 motakoetan.

d.- Osasuna eta administrazioa: 1., 2. eta 5. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuta.

e.- Laguntza: 5 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuta.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 5 motakoetan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. eta 2. eta 5. motako eraikinetan, beheko eta lehenengo solairuetan.

b.- Merkataritzak: 1 eta 2. motakoetan, behe solairuan.

5. motakoetan, bulegoekin partekatuta.

c.- Ostatuak: 1, 2 eta 5 eraikin motetan, eraikin eksklusiboan eta bizitegiarako eraikin baten lehenengo solairuan. Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen bada, aretoak, harrera eta denentzako tokiak izateko baino ez dira erabiliko.

Oinarritzako energia azpiegiturak: 5 motakoetan.

Aparkalekuak: beheko solairuan edo sotoan, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren arauak betetzen badituzte.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARRERAKOAK:

Eraikigarritasuna, gehienez: Bizitegiarakoak eta baimendutakoak:

0,80, familia bakarreko edota familia biko etxebizitzetan.

1,20, familia anitzeko etxebizitzan

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lurzati m²).

Lurzati hartzaileak okupa dezakeen guztizko azalera: %50.

(nekazaritza eta abeltzaintza erabilerak izan ezik, alegia, eraikigarritasuna: 0,5 m²/m²; okupazioa: %50).

Gutxienezko azalera eraikigarria: Lehenengo paragrafoan aipatutakoa gorabehera, lurzati guztien gutxienezko azalera eraikigarria 162 m² da, nahiz eta, azalera txikia denez, aurreko eraikigarritasun koefizienteen aplikazioaren ondorioz azalera txikiagoa atera.

Gutxienezko azalera hori lortzeko, ondokoa da beharrezkoa:

- beheko solairuan eraikitako azalera 120 m² izan izatea da gehienez.

- eraikinak etxebizitza bat baino ez hartzea.

Gutxienezko azalera eraikigarria baimendutako edozein erabilerarako bideratu ahal izango da.

Halarik ere, lurzati mugakideei gehitzen bazaio, lurzati berriari oinarritzako eraikigarritasun koefizientearen ondoriozko azalera eraikigarria baino ez zaio transmitituko.

Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera:

2. eta 3. motakoak, lur saila gutxienez 800 m²-koa denean.

Gainerako erabilerak, arau hauek behin betiko onesten direnean existitzen den edozein lurzatiaren eta sortu berri direnetan, testu honetan gai honen inguruan hitz egiten den paragrafoan ezartzen diren parametroen arabera, eta gutxienezko azalera 400 m² izango da.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onartzen direnean katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere.

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipos 1, 2 y 5, planta baja.

c.- Talleres de reparaciones de vehículos: Queda prohibido este uso.

d.- Talleres de reparación de productos de consumo doméstico: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con otros usos.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 1, 2 y 5, compartido con otros tipos de equipamiento, y en tipo 5 restantes enseñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 5 compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 5.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipos 1, 2 y 5, compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 5 compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipo 5.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipos 1, 2 y 5, en planta baja y primera.

b.- Comercio: En tipos 1 y 2, en planta baja.

En tipo 5 ó compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 5. En edificio exclusivo y planta 1ª de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 5.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales y autorizados :

0,80 en vivienda unifamiliar y/o bifamiliar.

1,20 en vivienda plurifamiliar

(Referido a la relación: m². construidos / m². de parcela).

Superficie total ocupable por parcela receptora: 50 %.

(Salvo usos agropecuarios que se permitirá 0,5 m²/m². de edificabilidad y 50% de ocupación).

Superficie edificable mínima: No obstante lo señalado en el párrafo precedente, toda parcela tendrá derecho a una superficie edificable mínima de 162 m²., aunque, debido a su reducida superficie, de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad anteriores se obtenga una superficie menor.

Para materializar esta superficie mínima será preciso:

- Que la superficie edificada en planta baja no exceda de 120 m².

- Que el edificio no posea más de una vivienda.

Aquella superficie edificable mínima, podrá ser destinada a cualquiera de los usos autorizados.

Sin embargo, si la parcela se agrega a sus colindantes, sólo transmitirá a la nueva parcela la superficie edificable derivada del coeficiente de edificabilidad básica.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2 y 3, en parcelas de superficie igual o superior a 800 m².

Resto de tipos, en cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto, con una superficie mínima de 400 m².

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Zenbait lurzatiitan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jartzea. Halako lurzatiitan, beraz, eraikina alboko mugari atxikita egin ahal izango da, bai eta alboetako eta atzeko mugei atxikita ere, betiere ondoko lurzatiitan fatxada itsuen bidez muga horiei atxikita dagoen eraikinik badago.

Lurzati hauen hirigintzako aprobetxamendurako beste aukera bat mugakide diren lurzatiak batzea da, hain zuzen eraikuntza egitea oztopatzen duten arrazoiak desagertu arte. Horretarako, Finkak Normalizatzeko Proiektu bat egingo da.

Aukera horiek egiterik ez balego, konpentsatzeko lurzati horien eraikigarritasuna ondoko beste lurzatiaren bati emango zaio.

Lurzatiakzteetarako gutxieneko lurzati edo unitatea:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (birpartzelatzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez: 2 mota: 800 m².

Gainerako motak: 400 m².

Litekeena da jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurretik eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulua honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2 x 2 x 2 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan.

Aurrealdeko muga gutxienezko neurriak:

Arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzati kasuan, familia bakarreko etxebizitza bat bakarrik eraiki nahi bada, ez da esaten etxebizitzaren aurreko muga gutxienez zein distantziara egongo den. Gainontzeko eraikin motetarako, aurreko muga, gutxienez, 20 metrora egongo da.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (birpartzelatze) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2 mota: 20 metro.

Gainerako motak: 15 metro.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiak hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Bereizketa, aurrealdeko mugetatik: Orokorrean, eraikina aurrealdeko mugari atxiki ahal izango zaio, hirigune historikoarekin bat egiteko, biderako antolaketa sistemaren arabera.

Eraikinaren eta atzeko eta alboetako muga arteko distantzia: Tarte hori 3 metro izango dira.

Distantzia horiek fatxadako puntu irtenenetik (balkoi, gorputz itxi...) neurtuko dira. Dena den, parametro horiek lurzatiaren azalera eraikigarria gauzatzea ekiditen badute, familia-etxebizitzaren eraikina alboko eta aurreko mugetara atxiki ahal izango da, baldin eta ondorengo baldintzetarikoren bat betetzen bada:

- Eraikinen bat horma itsu baten bidez mugari atxikita badago.
- Euren artean bateragarri diren erabileretara –artikulua honetan jasotako erabileren arabera– bideratutako eraikin bi batera eraikitzen badira.
- Mugakide diren jabeek onartu egiten dutela berriaz adierazten badute.

Eraikinak mugei atxiki ahal izango zaio, baldin eta blokeko eraikinak eraikitzen badira (3. mota), eta lurzati mugakidearen jabeekin ados jartzen badira, bertan beharrezkoa izango baita ere blokeko eraikina egitea, aurrekoak dituen ezaugarri bereberei eutsiz; horrez gain, eraikina dokumentazio grafikoan jasotako lurzatiaren mugarekin lerrotatu behar da.

Lurzatiaren muga garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lurzatiaren kontrako muga kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definitua izatea.

Proiektua bi eraikuntzena izatea eta obra gauzatzean aldi berean eraikitzea.

En toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, la edificación podrá ser adosada al linderero frontal, y también a los linderos laterales y testero siempre que en las parcelas adyacentes existan edificaciones con fachadas ciegas adosadas a estos últimos linderos.

Otra alternativa para la ejecución del aprovechamiento urbano de estas parcelas es la agregación, mediante un Proyecto de Normalización de Fincas, de parcelas colindantes, hasta hacer desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

Si estas opciones no fueran posible, se prevé como mecanismo compensatorio la transferencia de la edificabilidad correspondiente a dichas parcelas, a cualquier parcela vecina.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas: Tipo 2 : 800 m².

Restantes tipos: 400 m².

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2 m x 2 m x 2 m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar. Para el resto de tipos edificatorios, el linderero frontal mínimo será 20 m.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio: Tipo 2 de 20 m.

Resto de tipos de 15 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación a los linderos frontales: Como norma general la edificación podrá ser adosada al linderero frontal para conformar un tejido de núcleo histórico según el sistema de ordenación a vial.

Separación de la edificación a linderos laterales y testeros: La separación se establece en 3 metros.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.). No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al linderero, con pared ciega.
- Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados de este artículo.
- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Podrá adosarse la edificación a los linderos en los casos en que se vaya a construir edificaciones en bloque (Tipo 3), siempre y cuando se pongan de acuerdo con la parcela colindante, en la cual obligatoriamente deberá realizarse también la edificación en bloque, con las mismas características que la anterior, teniendo que alinearse la edificación al límite de parcela recogido en la documentación gráfica.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia, gehienez, 50 metro koadrokoa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, 3 metro baino gutxiago izatea.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugaraino 3 metroko tarte libre izango da, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: bien arteko tartea, gutxienez, 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu, beheko solairua barne, familia bakarrekotako etxebizitzarako eta hiru solairu, beheko solairua barne, familia anitzeko etxebizitzetarako, baldin eta lurzati batzuk batzen badira blokeak eraikinetarako (3. mota).

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 7,00 m erlaitzera edota teiletagalera 1 eta 2. motakoetan, eta 9,50 m, 3. motakoetan.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen bada, eta nekazaritza biltegitarako erabiltzen bada, teiletagalerainoko gehieneko garaiera 6,00 metrokoa izango da, salbu eta jarduera garatzeko gehiago behar dela justifikatzen denean.

Solairuaren garaiera libre:

a.- Gutxienezko altuerak:

a.1.- Behe solairua, bizitegitarako eraikinetan: 2,50 m.

a.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarako eraikinetan: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehienezko altuerak:

b.1.- Behe solairua, bizitegitarako eraikinetan: 3,00 m.

b.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarako eraikinetan: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatutakoak. Muga bakarra aurreko atalean eraikinerako zehaztutako gehienezko altuera izango da.

b.4.- Erdisotako: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan.

Irtegunek fatxadetan:

a.- Balkoiak, begiratokiak eta hegalkin txikiak eraiki ahal izango dira, baldin eta ondokoak betetzen badira:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiek, gehienez, 40 cm irten ahal izango dute.

a.3.- Teiletagalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago irten.

b.- Baimenduta daude hormatik aurrera egiten duten terrazak.

Patioak: debekatuta daude.

Estalkiak: Bizitegitarako eraikinean, estalkiek gehienez % 40ko malda izango dute eta gutxienez % 25ekoa, eta eta zeramikazko teila gorri edo arrez estaliko. Teiletagalaren neurriak 40 cm-tik 100 cm-ara bitartekoak izango dira, eta ezingo da bidearen zabalaren %10 gainditu. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute, eta ezingo dute 1,20 metro baino handiagoak izan; euren arteko distantzia 1,80 metrokoa izango da gutxienez. Eraikin nagusiko estalkia 2, 3 edo 4 isurialdekoa izango da.

Zuzkiduretarako eraikinetan, gehieneko malda %40 izango da, eta estaldura eraikinarekin bat datorren edozein eraikuntza sistema edo materialerik egingo da; era berean, eraikinerako beharrezkoa izanez gero, argiztapen elementuak, igogailuak, eta abar irten ahal izango dira estalkiaren planotik.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m². y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas incluida la baja en viviendas unifamiliares, pudiendo llegar a tres plantas incluida la baja para viviendas plurifamiliares siempre que se agrupen diferentes parcelas para edificios en bloque (Tipo 3)

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m. a la cornisa y/o alero en Tipos 1 y 2 y 9,50 m. en Tipo 3.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja y se utilice como almacén agrícola, la altura máxima al alero será de 6,00 m., salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

b.- Se permiten terrazas salientes.

Pacios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica de colores rojizos y/o ocres, con un alero de dimensiones comprendidas entre 40 cm. y 100 cm., nunca superior al 10 % del ancho del vial. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardillas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen, con medidas no superiores a 1,20 m. y separación entre ellas no inferior a 1,80 m. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

En el caso de edificios de uso dotacional, se admite una pendiente comprendida máxima del 40 % y para su cobertura se empleará cualquier sistema constructivo o material acorde con el edificio a proyectar, pudiendo sobresalir sobre el plano de la cubierta elementos de iluminación, ascensores, etc. que el edificio lo requiera.

Estalkia argitzeko, sabaileihoak onartuko dira, eta estalkiaren forjatuaren barruan egon beharko dute; ezin izango dira atera, ez intradosetik ez estradosetik.

Estalkiaren plano auzuzenean aterako da hegalararen ertzetik.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxurak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxurak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxitura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko.

Itxurak errematatzeko ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketan elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Hiri barruan lurzatiaren itxuratik errepedierainoko tartea:

Lehentasunezko Intereseko Sarea: galtzadaren ertzetik 25 metro baino harago.

Oinarrizko sarea: galtzadaren ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eskualdeko eta Tokiko Sareak (eguneko batez besteko intentsitatea > 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 14 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (1.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 9 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (500 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 1.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Auzoetako eta Tokiko Sareak (eguneko batez besteko intentsitatea < 500 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8 m baino gehiagora.

Eraikinetik errepedietarako distantzia: lurzatiaren itxuratik 3 metro baino gehiagora.

Lurzati itxiturretatik edo eraikinetatik zeharbideetara egon beharreko tartea agiri grafikoetan zehazten dira.

Lurzatiaren itxuratik ubideetarako tartea: Lerrokadura planoan adieraziko dira.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: Lerrokadura planoan adieraziko dira.

Ubidetik hurbil dagoen edozein eraikitako edo urbanizatutako alde garatu baino lehen, beharrezkoa izango da uholdeak izateko arriskuari eta ingurumen arloko eraginei buruzko azterlan bat idaztea.

Lurzati itxuratik arau honetan definitutako ubideetarako distantziak gutxienezko distantziak izango dira, azterlan hidraulikoon emaitzak kontuan izanda.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak bete beharko dira, bai eta, beti, Babes Ofizialeko Etxebizitzetzi buruz indarrean dauden arauak ere.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK ETA APLIKATU BEHARREKO GAINERAKO BALDINTZAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN BIRGAITZE LAN BAIMENDUETAN BETE BEHARREKOAK:

B.1. Fitxa honetan, aurretik adierazitako baldintza orokorren arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan araudi honen 66. artikuluan zehazten diren esku-hartzeak egin ahal izango dira.

B.2. Berriazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, halaber, finka-

La iluminación de cubierta se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) cm., siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindante con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m. desde la arista exterior de la calzada.

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Red Comarcal y Red Local con IMD > 2.000 vehículo/día: a más de 14 m. de eje de la calzada.

Red Local con 1.000 veh/día < IMD < 2.000 veh/día: a más de 9 m. de eje de la calzada.

Red Local con 500 veh/día < IMD < 1.000 veh/día: a más de 8,5 m. de eje de la calzada.

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 veh/día: a más de 8 m. desde el eje de la calzada.

Distancias de la edificación a carreteras: a más de 3 m. del cierre de parcela.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera considerados travesías vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada o urbanizada colindante con algún curso de agua, será necesaria la realización de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de dicha actuación.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación definidas en la presente Normativa, se entenderán como distancias mínimas a guardar a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

B) PARAMETROS CONSTRUCTIVOS Y EDIFICATORIOS Y DEMAS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. Además, en los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa, y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter

unitate bateko etxebizitzaren kopuru handitu ahalko da, honako baldintzak betetzen badira:

a) Birgaitu aurretik eraikitako azalera eraikitako 250 m²-koa izan behar da gutxienez.

b) Eraikina 1.990. urtea baino lehen eraiki behar izan da.

c) Birgaitutako etxebizitza bakoitzaren gutxienezko azalera eraikitako 150 m²-koa izan behar da.

d) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu beharko dira ere bai.

e) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera beretan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dago-kienez.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatzeko onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaizen gehienezko altuera libre betetzeko bada.

f) ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUN BALDINTZAK eta ONDARE URBANIZATU ETA ERAIKIA BIRGAITZEKO JARDUKETA BABESTUEI buruz 317/2002 Dekretuan ezarritakoa betetzea.

B.3. Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betez gero.

Hala ere, finka-unitate bereko egungo etxebizitza kopurua handitu ahal izango da, baldin eta etxebizitza bakoitzaren gutxienezko azalera eraikitako 150 m²-koa bada.

B.4. Bizitegiatarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrek hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitegiatarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean -B.2. idatz-zatian xedatutakoa aplikatuko da- edo ezaugarri tipomorfologikoak bizitegiatarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean gauza daiteke, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze esku-hartzeek oin berriko esku-hartzeei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

B.6. Arau hauek behin betiko onartzen diren unean lurzatiaren batek erabilera nagusiko eraikin bat baino gehiago badauka, lurzati hori zatitu ahal izango da -"F": hiru lurzoru eta lurzoru urbanizagarria" planoan azaldu bezala-, zatiek beharrezko parametroak betetzen ez badituzte ere, alegia, oin berriko eraikuntzak jasotzen dituzten lurzatiak zatitzeko gutxienezko unitatearen parametroak. Eraikin anitzeko eraikitako bolumen bakarra egoteko, beharrezkoa da elementu bereizleak mehelinak izan behar dira. Ezingo da horrelakorik izan, baldin eta mehelinak osorik edo zatika badira forjatuak.

Lehendik zeuden eraikinen azpizatiketa edo lur-zatiketa egin eta gero, B. idatz-zatian jasotako manuak aplikatuko dira.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin nahi diren eraikitze lanak Historia, Arkeologia Ondarea Babestari eta Zaintzeari buruzko X. kapituluari jasotako baldintzei lotuko zaizkie.

Sailkatutako eta inbentariatutako eraikinetan B.6. idatz-zatian xedatutakoa aplikatuko da, baldin eta organo eskudunak baimena ematen badu.

general para los edificios de nueva planta, se admitirá el aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) La superficie construida de la edificación antes de la intervención rehabilitadora supere los 250 m². construidos.

b) La construcción del edificio sea anterior a 1.990.

c) La superficie mínima de cada nueva vivienda rehabilitada sea de 150 m². construidos.

d) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio, aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

e) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales, en cuanto al sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de los huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar las fachadas o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a las edificaciones de nueva planta.

f) Se cumplan las CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS, tal y como se exige en el Decreto 317/2002 sobre ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

No obstante, a los efectos del número de viviendas podrá aumentarse su número actual bajo la misma unidad predial, siempre que la superficie mínima de cada una de ellas sea de 150 m². construidos.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio existente se encuentra dentro de ordenación, siéndole de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2., o cuando estando en situación de fuera de ordenación no expresa sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones establecidas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

B.6. Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, señalada como tal en el plano F: Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable, en tantas como edificios de estas características existan, aun cuando no cumplan los parámetros de unidad mínima de parcelación de las parcelas receptoras de edificaciones de nueva planta. La consideración de un solo volumen edificado como varios edificios, sólo será posible cuando los elementos separadores sean muros medianeros. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en los elementos separadores intervienen, total o parcialmente, forjados.

Una vez producida la subdivisión o parcelación de los edificios preexistentes serán de aplicación los preceptos indicados en el presente apartado B.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

En los edificios calificados y los inventariados se podrá aplicar lo establecido en el subapartado B.6., si lo autoriza el órgano competente en la materia.

Udalak katalogatutako eraikinetan, osorik edo zatika aplikatuko da B idatz-zatian xedatutakoa, baldin eta udalaren ustez historia eta arkitektura balioek kalterik eragiten ez bazaie, horietatik baitira katalogazioa ekarri dutenak.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluaren (historia eta arkeologi ondarea babesteari eta zaintzari buruzkoa) xedatutakoa bete beharko da.

Ordezko arauetan zuzeneko jarduketako hiri lurzoru izendatutako eremuko lurzatiek beharrezko zenbait zerbitzu eta ibilgailuentzako sarbidea dituzte, aurkeztutako dokumentazio grafikoan azaldu bezala, beraz, eskatutako hiri izaera dauka. Beharrezko kalkuluak ziurtatzeko datu nahikorik ez dagoenez, udal zerbitzu teknikoekin, Arabako Errioxako Urkidetzarekin eta hornidura enpresa batzuekin egin dira kontsultak, eta esan dute prest daudela euren azpiegiturak lurzati horietarako lagatzeko, beharrezko hiri izaera emanaz.

SUR - 3.

HELBURUA: Eraikin bakartuak dituen eta dokumentu grafikoetan xehekatuta dagoen periferiako hiri lurzuren -eki-hegoaldean finkatutako zonaren inguruan- antolamendua.

GAUZATZEA GARATZEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

Urbanizazioak finkatutako hiri lurzoria honako hauek osatzen dute: orubeek, eta hiri zerbitzuak osatzeko eta burutzeko lanen bitartez orube (6/98 Lurzoruaren Legeak orube izateko ezarritako baldintzekin) bihur daitezkeen lurzati guztiek edo batzuek. Lanok lurzatiaren barruan edo horrekin mugakide den herri jabariko zonan egin beharko dira.

- URBANIZAZIOAK FINKATUTAKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Eraikuntza proiektua.

Urbanizazio kargak: 6/98 Legearen 14.1 artikulua arabera, lurzati horiek orube izateko baldintzak beteko ez balituzte, hau da, hiri zerbitzuak (ur hornidura, saneamendua, argindarra, herriko argiteria, eta abar) ondoan ez balituzte eta agiri grafikoetan definituta datorren bidearen sekzioaren arabera lurzatiak dituen sarrera eta aurrealdea zolatu gabe baleude, jabeek horretarako behar diren urbanizazio lanak osatu beharko lituzkete beren kontura.

Urbanizazio hori nahitaezkoa izango da baita ere eraikinek finkatutako lurzatiaren kasuan, bertan birgaitze lanak egiten badira edo haien erabilera aldatzen bada.

- URBANIZAZIOAK FINKATU GABEKO HIRI LURZORUAREN BALDINTZAK:

Gauzatzea: Urbanizazio eta Eraikuntza proiektua.

Urbanizazio kargak: 6/98 Legearen 14.2 artikulua ezartzen duenaren arabera, finkatu gabeko urbanizaziorik ez duen hiri lurzoruaren dauden lursailen jabeek, nahitaez, honakoa laga behar diote udalari dohainik:

- Bideak, gune libreak, berdeguneak eta tokiko hornidura publikoak, dagokien kudeaketa fitxan zehaztuta datozenak.

- Eremuan aurrekusi daitezkeen sistema orokorrak egiteko behar den lurzoria.

- Egikaritze unitatearen aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurzoria.

Gainera, lurzatiaren aurrealdea urbanizatzeko lanak ordaindu beharko ditu, eta, kasua balitz, egin ere.

Halaber, jarduketa berrietan, hirigunea zeharkatzen duten 00 kategoriako ubide-zatietako estalpeko ubideak ezabatzen ahalegindu behar da.

Egikaritze unitateak: SUR-3an, arauen arabera, ondokoak dira UAK: UA-1

KUDEAKETA FITXETAN, unitate bakoitzerako, ondokoak ezartzen dira: jarduketa sistema; beharrezko betearazpen juridikoko proiektua eta urbanizazio proiektua; eta kasuan kasuko urbanizazio lagapen eta kargak.

En los edificios catalogados a nivel municipal podrá aplicarse el apartado B, total o parcialmente, si el Ayuntamiento considera justificadamente que no se lesionan los valores histórico-arquitectónicos que han motivado su catalogación.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título X, concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

Las parcelas incluidas dentro del ámbito y clasificadas como Suelo Urbano de actuación directa en estas Normas Subsidiarias, disponen de los diferentes servicios y acceso rodado necesarios, según se especifica en la documentación gráfica presentada, teniendo por tanto el carácter urbano exigido. Dada la falta de datos para certificar los cálculos necesarios se ha consultado con los servicios técnicos municipales, Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa y diferentes compañías suministradoras, que indican la disponibilidad de sus infraestructuras para dichas parcelas, dándoles el carácter urbano necesario.

S.U.R. - 3.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano de periferia, con nueva edificación aislada y detallado en la Documentación gráfica, que circunda a la zona consolidada por el Sureste.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCION.

Constituyen Suelo Urbano Consolidado por la urbanización los solares y la totalidad o parte de las parcelas, que puedan llegar a transformarse en solar, a través de la ejecución de las obras de complemento y remate de los servicios urbanos, cumpliendo con las condiciones establecidas en la Ley 6/98 para ser solar. Dichas obras deberán realizarse en el interior de la parcela o en la zona de dominio público colindante con la misma.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACION:

Ejecución: Proyecto de Edificación.

Cargas de Urbanización: De acuerdo al artículo 14.1 de la Ley 6/98, los propietarios de estas parcelas deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que éstas alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, es decir, los servicios urbanos a pie de parcela (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, etc.) y la pavimentación del acceso y frente de parcela, según la sección de vial definida en la documentación gráfica.

Esta urbanización también será obligatoria en el caso de parcelas consolidadas por la edificación, en las que se realicen intervenciones de rehabilitación o cambios de uso.

- CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACION:

Ejecución: Proyecto de Urbanización y Edificación.

Cargas de Urbanización: Según establece el artículo 14.2 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, especificadas en su ficha de gestión correspondiente.

- El suelo necesario para la ejecución de sistemas generales, que pueden preverse dentro de su ámbito.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

Además, deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de su frente de parcela.

De igual forma, en nuevas actuaciones, deberá tenderse a eliminar los encauzamientos cubiertos de las regatas de nivel 00 que atraviesan el núcleo urbano.

Unidades de Ejecución: Dentro del SUR-3, las Normas prevén las siguientes U.As : U.A. - 1

En las FICHAS DE GESTION se establecen para cada una de estas unidades el sistema de actuación, proyecto de ejecución jurídica y de urbanización necesarios, así como las cesiones y cargas de urbanización correspondientes.

Unitate hauek aldatu ahal izango dira aldaketa justifikatzeko behar den dokumentazioa aurkeztuta.

Egikaritze unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lurzatiaren banaketak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxienezko lurzatiari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

- BARNE ERREFORMARAKO PLAN BEREZIAK:

Etorkizunean, urbanizatze edo eraikitze lan bat egin aurretik, lurzatiaren batean sarbide bat egin beharko balitz, unitateak barne erreforma onartu beharko luke. Urbanizatze eskubidea lortzeko, Barne Erreformatarako Plana onetsi behar da, ordezko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

ANTOLATZE BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: lurzati eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beharago adierazten diren baldintzetan:

a.- Bizitegiarako baino ez:

1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

2 mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

3. mota.- Bi etxebizitzako eraikin atxikia.

b.- Bizitegiak besteko erabilerarako baino ez dena.

4 mota.- Eraikin bakartua.

- ONARTUTAKO ERABILERA ZEHAZTUAK ETA BERE BATERA-GARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKALEKUA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta gunee libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Nekazaritzako erabilera: Haztegi eta berotegiak, 250 m² gehienez.

Nekazaritzako biltegiak: 1, 2 eta 5. motetan, beheko solairua, nekazaritza eta abeltzaintza erabilerarekin batera.

Gehienez 250 metro koadroko azalerarekin.

Abeltzaintzako erabilera: Autokontsumorako abeltzaintzako jarduketak: 1, 2 eta 5. motakoetan, beheko solairua, biltegiarekin batera.

Gehienez 250 metro koadroko azalerarekin.

Konpainiako animaliak: konpainia animaliak onartuko dira, baldin eta beren jabeek baino erabiltzen ez badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1 eta 3 motakoetan.

b.- Familia biko etxebizitza: 2 motakoetan.

Industriak:

a.- eraldakuntzako edota nekazaritzako industriak, m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia dutenak.

4. motan (solairu bakarrekoa) edo bestelako industri erabilera batzuekin batera.

b.- Artisautza eta arte-lanbideak: 1, 2, 3 eta 4. motako eraikinetan, behe solairuan.

c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak: erabilera hori debekatuta dago.

d.- Etxeko kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak: 4. motakoetan, beheko solairua, beste erabilera batzuekin batera.

Komunitatearen ekipamendua:

a.- Irakaskuntza: irakaskuntza arautu gabeak: 1, 2 eta 4 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuta, eta 4. motakoan gainerako irakaskuntzak.

b.- Kultura. Kultura informazioa: 4 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolas eta ikuskizunetarako: 4 motakoetan.

d.- Osasuna eta administrazioa: 4 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

e.- Laguntza: 4 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 4 motakoetan.

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR:

Será precisa su aprobación en aquellas Unidades de Ejecución que deban realizar algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria. Para adquirir el derecho a urbanizar, el PERI deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo 3. Edificio adosado de una vivienda.

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 4.- Edificio aislado.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

Uso agrícola: Viveros e invernaderos, con un máximo de 250 m².

Almacenes agrícolas: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con uso agrícola y ganadero.

Con un máximo de 250 m².

Uso ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo: En tipos 1, 2 y 5, planta baja, compartido con almacén.

Con un máximo de 250 m².

Animales de compañía: Únicamente se podrán permitir animales de compañía, siempre y cuando sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipos 1 y 3.

b.- Bifamiliar: En tipo 2.

Uso industrial:

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m².

En tipo 4 (de una sola planta), compartido con otros usos industriales.

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipos 1, 2, 3 y 4, planta baja.

c.- Talleres de reparaciones de vehículos: Queda prohibido este uso.

d.- Talleres de reparación de productos de consumo doméstico: En tipos 4, planta baja, compartido con otros usos.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 1, 2 y 4, compartido con otros tipos de equipamiento, y en tipo 4 restantes enseñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 4 compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 4.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipo 4, compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 4 compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipo 4.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 4. motakoetan, behe solairuan.

b.- Merkataritza: 4. motakoetan, behe solairuan.

4 motakoetan, bulegoekin partekaturik.

c.- Ostatuak: 1, 2, 3 eta 5. motakoetan. Eraikin eskusiboan. Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen bada, aretoak, harrera eta denentzako tokiak izateko baino ez dira erabiliko.

Oinarritzako energia azpiegiturak: 5 motakoetan.

Aparkalekuak: beheko solairuan edo sotoan, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren arauak betetzen badituzte.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKOAK:

Eraikigarritasuna, gehienez: Bizitegietarakoak eta baimendutakoak: 0,60

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lurzatioko m²).

Lurzati hartzaileak okupa dezakeen guztizko azalera: %20.

(Nekazaritza eta abeltzaintza erabilerak izan ezik, alegia, eraikigarritasuna: 0,5 m²/m²; okupazioa: %50; eta ostalaritza erabilerak, eraikigarritasuna: 0,80 m²/m²).

Gutxieneko azalera eraikigarria: Lehengo paragrafoan aipatutakoa gorabehera, lurzati guztien gutxieneko azalera eraikigarria 120 m² da, nahiz eta, azalera txikia denez, aurreko eraikigarritasun koefizienteen aplikazioaren ondorioz azalera txikiagoa atera.

Gutxieneko azalera hori lortzeko, ondokoa da beharrezkoa:

- beheko solairuan eraikitako azalera 80 m² izan behar da gehienez.

- eraikinak etxebizitza bat baino ez hartzea.

Gutxienezko azalera eraikigarria baimendutako edozein erabileratarako bideratu ahal izango da.

Halarik ere, lurzati mugakideei gehitzen bazaio, lurzati berriari oinarritzako eraikigarritasun koefizientearen ondoriozko azalera eraikigarria baino ez zaio transmitituko.

Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera:

2. motakoak, lur saila gutxienez 1.200 m²-koa denean.

Gainerako erabilerak, arau hauek behin betiko onesten direnean existitzen den edozein lurzatiaren eta sortu berri direnetan, testu honetan gai honen inguruan hitzegiten den paragrafoan ezartzen diren parametroen arabera.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onartzen direnean katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Lurzatiakateetarako gutxieneko lurzati edo unitatea:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (birpartzelatzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez: 2 mota: 1.200 m².

Gainerako motak: 600 m².

Litekeena da jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurretik eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulu honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2 x 2 x 2m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak:

Arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzatiaren kasuan, familia bakarreko etxebizitza bat bakarrik eraiki nahi bada, ez da esaten etxebizitzaren aurreko muga gutxienez zein distantziara egongo den. Gainontzeko eraikin motetarako, aurreko muga, gutxienez, 20 metrora egongo da.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatze (birpartzelatze) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2 mota: 20 metro.

Gainerako motak: 15 metro.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipo 4, en planta baja.

b.- Comercio: En tipo 4, en planta baja.

En tipo 4, compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 3 y 5. En edificio exclusivo. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 5.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: Usos residenciales y autorizados : 0,60

(Referido a la relación: m². construidos / m². de parcela).

Superficie total ocupable por parcela receptora: 20%.

(Salvo usos agropecuarios que se permitirá 0,5 m²/m². de edificabilidad y 50% de ocupación y usos hoteleros que se permitirá 0,80 m²/m². de edificabilidad).

Superficie edificable mínima: No obstante lo señalado en el párrafo precedente, toda parcela tendrá derecho a una superficie edificable mínima de 120 m²., aunque, debido a su reducida superficie, de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad anteriores se obtenga una superficie menor.

Para materializar esta superficie mínima será preciso:

- Que la superficie edificada en planta baja no exceda de 80 m².

- Que el edificio no posea más de una vivienda.

Aquella superficie edificable mínima, podrá ser destinada a cualquiera de los usos autorizados.

Sin embargo, si la parcela se agrega a sus colindantes, sólo transmitirá a la nueva parcela la superficie edificable derivada del coeficiente de edificabilidad básica.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 1.200 m².

Resto de tipos, en cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas: Tipo 2: 1.200 m².

Restantes tipos: 600 m².

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2m. x 2m. x 2m., y sin ningún tipo de instalaciones de convertibles en habitables.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar. Para el resto de tipos edificatorios, el lindero frontal mínimo será 20 m.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio: Tipo 2 de 20 m.

Resto de tipos de 15 m.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzeak ez da onartuko.

Eraikina eta aurreko, atzeko eta alboetako mugen arteko distantzia: Tarte hori 3 metro izango dira.

Distantzia horiek fatxadako puntu irtenenetik (balkoi, gorputz itxi...) neurtuko dira. Dena den, parametro horiek lurzatiaren azalera eraikigarria gauzatzea ekiditen badute, familia-etxebizitzaren eraikina alboko eta aurreko mugetara atxiki ahal izango da, baldin eta ondorengo baldintzetarikoren bat betetzen bada:

- Eraikinen bat horma itsu baten bidez mugari atxikita badago.

- Euren artean bateragarri diren erabileretara –artikulu honetan jasotako erabileren arabera– bideratutako eraikin bi batera eraikitzen badira.

- Mugakide diren jabeek onartu egiten dutela berariaz adierazten badute.

Lurzatiaren muga garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lurzatiaren kontrako muga kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definitua izatea.

Proiektua bi eraikuntzena izatea eta obra gauzatzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia, gehienez, 50 metro koadrokoa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, 3 metro baino gutxiago izatea.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugaraino 3 metroko tarte libre izango da, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Halakoetan, distantzia murriz daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: bien arteko tarte, gutxienez, 3 metrokoa izango da.

Inolaz ere ez da onartuko eraikin osagarriak, eraikin nagusirik ez badago.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu, beheko solairua barne.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 7,00 m erlaitzera edota teilategalera bitartean.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaian ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen bada, teilategalera baino gehieneko garaiera 4,00 metrokoa izango da, salbu eta jarduera garatzeko gehiago behar dela justifikatzen denean.

Solairuaren garaiera libre:

a.- Gutxienezko altuerak:

a.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 2,50 m.

a.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarako eraikinetan: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehienezko altuerak:

b.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 3,00 m.

b.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarako eraikinetan: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatutakoak. Muga bakarra aurreko atalean eraikinerako zehaztutako gehienezko altuera izango da.

b.4.- Erdisotoa: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan.

Itenguneak fatxadetan:

a.- Balkoiak, begiratokiak eta hegalkin txikiak eraiki ahal izango dira, baldin eta ondokoak betetzen badira:

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y laterales: La separación se establece en 3 metros.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.). No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

- Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos pormenorizados de este artículo.

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m². y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

En ningún caso se permitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m. a la cornisa y/o alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 4,00 m., salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiek, gehienez, 40 cm irten ahal izango dute.

a.3.- Teilategalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago irten.

b.- Debekatuta daude hormatik aurrera egiten duten terrazak.

Patioak: debekatuta daude.

Estalkiak: Bizitegiatarako eraikinean, estalkiek gehienez % 40ko malda izango dute eta gutxienez % 25ekoa, eta eta zeramikazko teila gorri edo arrez estaliko. Teilategalaren neurriak 40 cm-tik 100 cm-ra bitartekoak izango dira, eta ezingo da bidearen zabaleraren %10 gainditu. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalaren luzeraren % 15 okupatzen badute. Eraikin nagusiaren estalkia 2, 3 edo 4 isuraldekoa izango da.

Bizitegiatarako ez diren eraikinetan, gehieneko malda %40 izango da, eta estaldura eraikinarekin bat datorren edozein eraikuntza sistema edo materialez egingo da; era berean, eraikinerako beharrezkoa izanez gero, argiztapen elementuak, igogailuak, eta abar irten ahal izango dira estalkiaren planotik.

Estalkia argitzeko, sabaileihoak bakarrik onartuko dira, eta estalkiaren forjatuaren barruan egon beharko dute; ezin izango dira atera, ez intradosetik ez estradosetik.

Estalkiaren planoak zuzenean aterako da hegalaren ertzetik.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxurak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxurak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arazoak direla-eta metro bateko itxitura gardena baino ez da onartuko.

Itxurak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Hiri barruan lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea:

Lehentasunezko Intereseko Sarea: galtzadaren ertzetik 25 metro baino harago.

Oinarrizko sarea: galtzadaren ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eskualdeko eta Tokiko Sareak (eguneko batez besteko intentsitatea > 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 14 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (1.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 9 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (500 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 1.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Auzoetako eta Tokiko Sareak (eguneko batez besteko intentsitatea < 500 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8 m baino gehiagora.

Lurzati itxituretatik edo eraikinetatik zeharbideetara egon beharreko tartea agiri grafikoetan zehazten dira.

Lurzatiaren itxuratik ubideetarainoko tartea: Lerrokadura planoan adieraziko dira.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarainoko tartea: Lerrokadura planoan adieraziko dira.

Ubidetik hurbil dagoen edozein eraikitako edo urbanizatutako alde garatu baino lehen, beharrezkoa izango da uholdeak izateko arriskuari eta ingurumen arloko eraginei buruzko azterlan bat idaztea.

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica de colores rojizos y/o ocre, con un alero de dimensiones comprendidas entre 40 cm. y 100 cm., nunca superior al 10 % del ancho del vial. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen. El edificio principal se resolverá, en todos sus casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente máxima del 40% y para su cobertura se empleará cualquier sistema constructivo o material acorde con el edificio a proyectar, pudiendo sobresalir sobre el plano de la cubierta elementos de iluminación, ascensores, etc. que el edificio lo requiera.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindante con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m. desde la arista exterior de la calzada.

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Red Comarcal y Red Local con IMD > 2.000 vehiculo/día: a más de 14 m. de eje de la calzada.

Red Local con 1.000 veh/día < IMD < 2.000 veh/día: a más de 9 m. de eje de la calzada.

Red Local con 500 veh/día < IMD < 1.000 veh/día: a más de 8,5 m. de eje de la calzada.

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 veh/día: a más de 8 m. desde el eje de la calzada.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera considerados travesías vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada ó urbanizada colindante con algún curso de agua, será necesaria la realización de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de dicha actuación.

Lurzati itxituratik arau honetan definitutako ubideetarako distantziak gutxienezko distantziak izango dira, azterlan hidraulikoon emaitzak kontuan izanda.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak bete beharko dira, bai eta, beti, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako buruz indarrean dauden arauak ere.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK ETA APLIKATU BEHARREKO GAINERAKO BALDINTZAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN BIRGAITZE LAN BAIMENDUETAN BETE BEHARREKOAK:

B.1. Fitxa honetan, aurretik adierazitako baldintza orokorren arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan araudi honen 66. artikuluan zehazten diren esku-hartzeak egin ahal izango dira.

B0,2. Berariazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, halaber, finkak unitate bateko etxebizitzetarako kopuru handitu ahal da, honako baldintzak betetzen bada:

a) Birgaitu aurretik eraikitako azalera eraikitako 250 m²-koa izan behar da gutxienez.

b) Etxebizitza bakoitzaren gutxienezko azalera eraikitako 150 m²-koa izan behar da.

c) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu beharko dira ere bai.

d) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera beretan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.

- Baion osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketak onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien gehienezko altuera libre betetzeko bada.

e) ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUN BALDINTZAK eta ONDARE URBANIZATU ETA ERAIKIA BIRGAITZEKO JARDUKETA BABESTUEI buruz 317/2002 Dekretuan ezarritakoa betetzea.

B0,3. Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betetzeko.

Hala ere, finkak unitate bereko egungo etxebizitza kopurua handitu ahal izango da, baldin eta etxebizitza bakoitzaren gutxienezko azalera eraikitako 150 m²-koa bada.

B0,4. Bizitegiarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrek hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitegiarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean -B.2. idatz-zatian xedatutakoa aplikatuko da- edo ezaugarri tipomorfologikoak bizitegiarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean gauza daiteke, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen bada.

B0,5. Birgaitzeko eraikitze esku-hartzeek oin berriko esku-hartzeetarako aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

B.6. Arau hauek behin betiko onartzen diren unean lurzatiaren batek erabilera nagusiko eraikin bat baino gehiago badauka, lurzati hori zatitu ahal izango da -"F": hiru lurzorua eta lurzoru urbanizagarria" planoan azaldu bezala-, zatiek beharrezko parametroak betetzen ez badituzte ere, alegia, oin berriko eraikuntzak jasotzen dituzten lurzatiak zatitzeko gutxienezko unitatearen parametroak.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación definidas en la presente Normativa, se entenderán como distancias mínimas a guardar a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

B) PARAMETROS CONSTRUCTIVOS Y EDIFICATORIOS Y DEMAS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. Además, en los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa, y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirá el aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) La superficie construida de la edificación antes de la intervención rehabilitadora supere los 250 m². construidos.

b) La superficie mínima de cada nueva vivienda sea de 150 m². construidos.

c) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio, aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

d) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales, en cuanto al sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de los huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar las fachadas o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a las edificaciones de nueva planta.

e) Se cumplan las CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS, tal y como se exige en el Decreto 317/2002 sobre ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

No obstante, a los efectos del número de viviendas podrá aumentarse su número actual bajo la misma unidad predial, siempre que la superficie mínima de cada una de ellas sea de 150 m². construidos.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio existente se encuentra dentro de ordenación, siéndole de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2., o cuando estando en situación de fuera de ordenación no expresa sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones establecidas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

B.6. Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, señalada como tal en el plano F: Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable, en tantas como edificios de estas características existan, aun cuando no cumplan los parámetros de unidad mínima de parcelación de las parcelas receptoras de edificaciones de nueva planta.

Eraikin anitzeko eraikitako bolumen bakarra egoteko, beharrezkoa da elementu bereizleak mehelinak izan behar dira. Ezingo da horrelakorik izan, baldin eta mehelinak osorik edo zatika badira forjatuar.

Lehendik zeuden eraikinen azpizatiketa edo lur-zatiketa egin eta gero, B. idatz-zatian jasotako manuak aplikatuko dira.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin nahi diren eraikitze lanak Historia, Arkeologia Ondarea Babesteari eta Zaintzeari buruzko X. kapituluari jasotako baldintzei lotuko zaizkie.

Sailkatutako eta inbentariatutako eraikinetan B.6. idatz-zatian xedatutako aplikatuko da, baldin eta organo eskudunak baimena ematen badu.

Udalak katalogatutako eraikinetan, osorik edo zatika aplikatuko da B idatz-zatian xedatutakoa, baldin eta udalaren ustez historia eta arkitektura balioei kalterik eragiten ez bazaie, horietatik baitira katalogazioa ekarri dutenak.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia eta arkeologia ondarea babesteari eta zaintzeari buruzkoa) xedatutakoa bete beharko da.

E) ARKEOLOGIA ONDAREA:

Arabako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritzari galdetu beharko zaio asentamenduetan eragin litezkeen ondoreei buruz, eta historia, kultura eta arkeologia ondarearen inguruko eskumena duen organo horrek ezarritako zehaztapenak eta baldintzak bete behar dira.

Euskal Autonomia Erkidegoak izendatutako balizko arkeologia guneak.

10. La Borda asentamendua (E).

Ordezko arauetan zuzeneko jarduketako hiri lurzoru izendatutako eremuko lurzatiek beharrezko zenbait zerbitzu eta ibilgailuentzako sarbidea dituzte, aurkeztutako dokumentazio grafikoan azaldu bezala, beraz, eskatutako hiri izaera dauka. Beharrezko kalkuluak ziurtatzeko datu nahikorik ez dagoenez, udal zerbitzu teknikoekin, Arabako Errioxako Urkidetzarekin eta hornidura enpresa batzuekin egin dira kontsultak, eta esan dute prest daudela euren azplegiturak lurzati horietarako lagatzeko, beharrezko hiri izaera emanez.

HIRIGINTZA FITXA / UA1

HELBURUA: Agiri grafikoetan izen horrekin zehaztuta dagoen bizitegi erabilera lekorako hiriguneko eki-hegoaldeko hiri lurzoruko arloaren ordenazioa finkatzea; mugak: mendebaldean, SUR-4 zona; iparraldean, SUR-1 eta SUR-3; ekialdean, lurzoru urbanizazioa; eta hegoaldean, SAU-1 zona.

ERABILERA

Nagusia: bizitegiak

Bateragarriak: arau hauetara bildutakoak

Gomendatua: Merkataritza

Debekatuta: gainerakoak.

AZALERA GORDINA: 7.329,39 m².

JARDUKETA SISTEMA: Konpentsazioa

LANAK EGITEA

Proiektua Epea:

Lurzaitzea edo konpentsazioa 4 urte onesteko.

Xehetasun azterketa 4 urte onesteko.

Urbanizazioa 5 urte onesteko.

Eraikuntza 8 urte lizentzia eskatzeko.

Kasu guztietan, Arau Subsidiarioen behin betiko onespina Arabako Lurralde Historiko ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunetik hasita zenbatu behar dira urteak.

La consideración de un solo volumen edificado como varios edificios, sólo será posible cuando los elementos separadores sean muros medianeros. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en los elementos separadores intervienen, total o parcialmente, forjados.

Una vez producida la subdivisión o parcelación de los edificios preexistentes serán de aplicación los preceptos indicados en el presente apartado B.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

En los edificios calificados y los inventariados se podrá aplicar lo establecido en el subapartado B.6., si lo autoriza el órgano competente en la materia.

En los edificios catalogados a nivel municipal podrá aplicarse el apartado B, total o parcialmente, si el Ayuntamiento considera justificadamente que no se lesionan los valores histórico-arquitectónicos que han motivado su catalogación.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo previsto en el Título X, concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico Arqueológico.

E) PATRIMONIO ARQUEOLOGICO:

Deberá consultarse a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Álava sobre los efectos que podrían provocarse en los diferentes asentamientos, debiendo adoptarse las determinaciones y condiciones que establezca dicho Organismo Competente en materia de Patrimonio Histórico-Cultural y Arqueológico.

Zonas declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

10. Asentamiento La Borda (E).

Las parcelas incluidas dentro del ámbito y clasificadas como Suelo Urbano de actuación directa en estas Normas Subsidiarias, disponen de los diferentes servicios y acceso rodado necesarios, según se especifica en la documentación gráfica presentada, teniendo por tanto el carácter urbano exigido. Dada la falta de datos para certificar los cálculos necesarios se ha consultado con los servicios técnicos municipales, Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa y diferentes compañías suministradoras, que indican la disponibilidad de sus infraestructuras para dichas parcelas, dándoles el carácter urbano necesario.

FICHA URBANISTICA / U.A.1

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbano, de uso residencial definida en la documentación gráfica con este nombre, situada al Sureste del núcleo de Yécora, lindando al Oeste con la Zona SUR-4, al Norte con la Zona SUR-1 y SUR-3, al Este con Suelo No Urbanizable, y al Sur con el SAU-1.

USOS

Característico: Residencial

Compatibles: Los incluidos en estas Normas

Recomendado: Comercial

Prohibidos: El resto

SUPERFICIE BRUTA: 7.329,39 m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

EJECUCIÓN

Proyecto Plazo

Reparcelación o Compensación 4 años para su aprobación

Estudio de Detalle 4 años para su aprobación

Urbanización 5 años para su aprobación

Edificación 8 años para solicitud de licencia

En todos los casos se cuentan los años a partir de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

URBANIZAZIO PROIEKTUAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

Bidetatik hiri-bilbera sartzeko lotuneak: Iparraldetik hegoaldera doan bide eraiki berriari dagokion zatia gauzatu behar da, baita egun dauden bideekiko loturak ere.

Aparkalekuak: aparkaleku egikaritzaren unitatearen barruan sartu behar da, eta gutxienez aparkaleku bana egongo da etxebizitza bakoitzeko. Espazio publikoan aparkatzeko egongo den gutxienez plaza-kopurua plaza guztien %50 izango da; eta plazen neurriak, ilaran aparkatzeko, 4,70 x 2,00 m izango dira gutxienez, eta baterian aparkatzeko, berriz, 4,50 x 2,20 m.

Gutxienezko dimentsioak: 6,00 m galtzadarako, eta 1,80 m espaloirako.

Halaber, jarduketa berrietan, hirigunea zeharkatzen duten 00 kategoriako ubide-zatietako estalpeko ubideak ezabatzen ahalegindu behar da.

ETXEBIZITZA KOPURUA (GEHIENEZ): 14

ORDENAZIO SISTEMA

Nahitaezko lagapenak: arautan eta agiri grafikoetako lerrokadurek zehaztutakoak.

Urbanizazio-kargak: kasuan-kasuan urbanizazioa ordenazio-planoetan jasota dagoen bezala egiteko beharrezkoak direnak.

Eraikinen tipologiak

Familia bakarreko etxebizitza bakartua, binakakoa, atxikia edo ilaran.

Bi familiako etxebizitza

Gehieneko solairu kopurua eta erlaitzaren gehieneko garaiera

Familia bakarreko etxebizitzetan (bakartuak, txikiak edo ilaran) eta familia bikoak: S+BS+1+E. Erlaitzak eduki ahal duen gehieneko garaiera 7,00 m dira.

Merkataritza eraikinak edo hirugarren sektoreko erabilera exentukoak: S+BS+1+E. Erlaitzak eduki ahal duen gehieneko garaiera 9 m dira.

Eraikigarritasuna, gehienez

Eraikigarritasun-koefizientea: Jarduketa unitatearen azalera gordinaren 0,4 m²/m².

Jarduketa unitatearen gehieneko eraikigarritasuna: 0,40 7.329,39 m² : 2.931,76 m².

Partzela eraikigarriaren gutxienezko azalera

Eraikin isolatuan: 400 m².

Eraikin atxiki edo familia biko eraikinentzat: 600 m² (300 m² etxebizitza bakoitzeko).

Ilarako erakin atxikiarentzat: 600 m² eta gutxienez 200 m² etxebizitzako.

Mugek eduki beharreko gutxienezko neurriak:

Aurrealdeko muga 15,00 metro luze izango da gutxienez; binakako etxebizitza izanez gero, berriz, 10,00 metrora inurritu ahal izango da etxebizitza bakoitzeko, eta 5,50 metrora inurritu, ilarako etxebizitza atxikia bada.

Mugetarainoko tartea:

Aurrealdeko mugaraino: Eraikina bidearekin lerroka daiteke.

Alboko eta atzeko mugetara: 3,00 m.

Lurzati bereko eraikinen arteko tartea: eraikin garaienaren garaieraren pareko tartea.

Hegalduradun elementuak

Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak eraiki ahal izango dira, baldin eta eraikinetik mugetarainoko tartea (hegalkinak barne) 3 metroa bada gutxienez, eta aldarazitako lurretik, garaiera librea 2,60 metrokoa bada eremu pribatua, eta 3,00 metrokoa, berriz, erabilera publikoko eremuaren gainean.

Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak aurrealdean duten eremuaren zabaleraren %10 gehienez irten ahal izango dira.

Hegalduradun gorputzen luzeraren batura fatxadaren luzeraren %60 izango da gehienez.

Etxebizitza atxiki dagokienez, hegalkinen eta mehelinen arteko tartearen neurria hegalkinaren dimentsioa izango da gutxienez. Hegalkina mehelineraino heldu ahal izango da, baldin eta aldameneko jabetzaren antzeko hegalkin batekin bat egiten bada.

CONDICIONES A CUMPLIR POR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Conexiones de viales con la trama urbana: Deberá realizarse la parte correspondiente del vial de nueva ejecución que discurrirá de Norte a Sur, así como los enlaces con los viales existentes.

Aparcamientos: Deberá resolverse el aparcamiento en el interior de la Unidad de Actuación, con al menos 1 aparcamiento por vivienda. Se situarán en espacio público al menos un número de plazas de aparcamiento correspondiente al 50% del número de viviendas a realizar, siendo las dimensiones de las plazas al menos de 4,50 x 2,20 en aparcamiento en batería y de 4,70 x 2,00 en aparcamiento en hilera.

Dimensiones mínimas: 6,00 m para calzada y 1,80 m para acera.

De igual forma, en nuevas actuaciones, deberá tenderse a eliminar los encauzamientos cubiertos de las regatas de nivel 00 que atraviesen el núcleo urbano.

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 14

SISTEMA DE ORDENACIÓN

Cesiones obligatorias: Las definidas en estas Normas y por las alineaciones de la documentación gráfica.

Cargas de urbanización: Las necesarias en cada caso para completar la urbanización según queda reflejada en los correspondientes planos de ordenación.

Tipologías edificatorias

Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada en hilera

Vivienda bifamiliar

Número máximo de plantas y altura máxima de cornisa

En viviendas unifamiliares (aisladas, pareadas, o en hilera) y bifamiliares: S+B+1+BC. La altura máxima de cornisa admitida es de 7,00 m.

En edificios comerciales o de uso terciario exentos: S+B+1+BC. La altura máxima de cornisa admitida es de 9 m.

Edificabilidad máxima

Coefficiente de edificabilidad: 0,4 m²/m² superficie bruta de la Unidad de Actuación.

Edificabilidad máxima de la U.A.: 0,40 7.329,39 m² : 2.931,76 m².

Superficie mínima de parcela edificable

Para edificación aislada: 400 m².

Para edificación pareada o bifamiliar: 600 m² (300 m² por vivienda).

Para edificación adosada en hilera: 600 m² y al menos 200 m² por vivienda.

Dimensiones mínimas de linderos:

El lindero frontal tendrá como mínimo 15,00 m de longitud, que podrá reducirse a 10,00 m por vivienda en el caso de viviendas pareadas y a 5,50 m por vivienda en el caso de que fueran adosadas en hilera.

Separación a linderos

A lindero frontal: Se permite alinear la edificación a vial.

A linderos laterales y posterior: 3,00 m

Separación entre edificios de una misma parcela: Una distancia igual a la altura del edificio más alto.

Cuerpos volados

Podrán construirse balcones, balconadas y miradores siempre que se cumplan que las separaciones de la edificación (contando el vuelo) sea al menos de 3 m a linderos y que basta una altura libre desde el terreno modificado de 2,60 m si el vuelo es sobre espacio privado y de 3,00 m si el vuelo es sobre espacio de uso público.

Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir como máximo el 10% de la anchura del espacio al que den frente.

La suma de la longitud de los cuerpos volados no superará el 60% de la longitud de fachada.

En los casos de viviendas pareadas todos los vuelos se separarán de la medianera una distancia al menos igual a la dimensión del vuelo. Se permitirá que el vuelo llegue hasta la medianera siempre que tenga continuidad con otro similar de la propiedad contigua.

Beste parametro batzuk: ERAIKINAREN ARAU OROKORRETAN azaldutako Araudi Orokorra aplikatuko da.

UNITATE FITXA

SUR-4.

HELBURUA: Etxebizitza kolektiboen (BS+3) blokeak eta zaharrentzako egoitzak (Estibalizko Andre Mariaren kalea) osatutako hiri lurzoruz finkatuaren antolamendua

GAUZATZEA GARATZEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

Egungo antolamenduari eutsi beharko zaio.

ANTOLATZE BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak.

- ERAIKIN MOTAK: Egungo antolamenduari eutsi behar zaio.

- ONARTUTAKO ERABILERA ZEHAZTUAK ETA BERE BATERA-GARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKALEKUA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: eremu libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

Bizitegiak:

a.- Familia anitzeko etxebizitza: 1 motakoetan.

b.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 1. eta 2. motakoetan, zaharrentzat erabilera komunitarioa eta bizitokikoa duten etxebizitza onartzen dira, baldin martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsitakoak xedatutakoa betetzen badute.

Industriak:

a.- eraldakuntzako edota nekazaritzako industriak, m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia dutenak.

4. motan (solairu bakarrekoa) edo bestelako industri erabilera batzuekin batera.

b.- Artisautza eta arte-lanbideak: 1 eta 2 motakoetan, behe solairuan.

c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak: 1 eta 2 motakoetan, behe solairuan.

d.- Etxeko kontsumorako produktuak konpontzeko lantegiak: 1 eta 2. motakoetan, beheko solairua, beste erabilera batzuekin batera.

Komunitatearen ekipamendua:

a.- Irakaskuntza: irakaskuntza arautu gabeak: 1. motakoetan, beste ekipamendu mota batzuekin batera, eta 2. motakoetan, gainerako irakaskuntzak.

b.- Kultura. Kultura informazioa: 2 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolas eta ikuskizunetarako: 2 motakoetan.

d.- Osasuna eta administrazioa: 2 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

e.- Laguntza: 2 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 2 motakoetan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1 eta 2. motakoetan, behe solairu guztietan.

b.- Merkataritza: 1 eta 2 motakoetan, behe solairuan.

c.- Ostatuak: 1 eta 2 motakoetan. Eraikin eskusiboan edo beste erabilera batzuekin partekatua. Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen bada, aretoak, harrera eta denentzako tokiak izateko baino ez dira erabiliko.

Aparkalekuak: beheko solairuan edo sotoan, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren arauak betetzen badituzte.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARRERAKOAK:

Eraikigarritasuna, gehienez: Eraikigarritasuna agorturik dago, eta egun dagoen azalera eraikia ezin da handitu.

Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera: egun daudenak

Lurzati eraikigarria: Arau hauek behin betiko onartzean badiren eta erregistratuta dauden guztiak hartzen dira lur sail eraikigarritzat.

Lurzatikatzetarako gutxieneko lurzattia edo unitatea:

Otros parámetros: Será de aplicación la Normativa General definida en las NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

FICHA DE UNIDADES

S.U.R. - 4.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano consolidado, formado por bloque de viviendas colectivas de PB+3 y Residencia de Ancianos, situadas en la calle de Ntra. señora de Estibaliz.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTION DE LA EJECUCIÓN.

Deberá mantenerse la Ordenación actual.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Residencial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: Mantenimiento de la Ordenación actual.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Areas libres.

Usos constructivos:

Uso residencial:

a.- Vivienda plurifamiliar: En tipo 1.

b.- Residencias para la tercera edad: en tipo 1 y 2. Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la Tercera Edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Uso industrial:

a.- Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m².

En tipo 4 (de una sola planta), compartido con otros usos industriales.

b.- Artesanía y oficios artísticos: En tipos 1 y 2, en planta baja.

c.- Talleres de reparaciones de vehículos: En tipo 1 y 2, en planta baja.

d.- Talleres de reparación de productos de consumo doméstico: En tipos 1 y 2, planta baja, compartido con otros usos.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipo 1, compartido con otros tipos de equipamiento, y en tipo 2 restantes enseñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 2 compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 2.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipo 2, compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 2 compartido con otros equipamientos.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipo 2.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipo 1 y 2, en todas las plantas.

b.- Comercio: En tipo 1 y 2, en planta baja.

c.- Hospedaje: En tipos 1 y 2. En edificio exclusivo o compartido con otros usos. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: La edificabilidad esta agotada, no pudiéndose aumentar la superficie edificada actualmente.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela: Los existentes actualmente

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Ezin da sortu edozein zatiketa edo bereizketatik (birpartzelatzea) ateratako lurzati lokabe berririk.

Aurrealdeko mугen gutxienezko neurriak:
egun daudenak.

Eraikina eta aurreko, atzeko eta alboetako mугen arteko distantzia:

Bereizketa egun dagoena izango da.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugaraino 3 metroko tarte librea izango da, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua:

Egun daudenak.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez:

egun dagoena.

Solairuaren garaiera librea:

a.- Gutxienezko altuerak:

a.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 2,50 m.

a.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarako eraikinetan: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehienezko altuerak:

b.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 3,00 m.

b.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarako eraikinetan: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatutakoak. Muga bakarra aurreko atalean eraikinerako zehaztutako gehienezko altuera izango da.

b.4.- Erdisotoa: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan.

Lurzatiaren itxiturak: lurzatiak elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehienezko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxiturak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxiturak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxitura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko.

Itxiturak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tarte 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Hiri barruan lurzatiaren itxituratik errepiderainoko tarte:

Lehentasunezko Intereseko Sarea: galtzadaren ertzetik 25 metro baino harago.

Oinarrizko sarea: galtzadaren ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eskualdeko eta Tokiko Sareak (eguneko batez besteko intentsitatea > 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 14 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (1.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 9 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (500 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 1.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Auzoetako eta Tokiko Sareak (eguneko batez besteko intentsitatea < 500 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8 m baino gehiagora.

No se pueden realizar nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación).

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

Los existentes actualmente.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y laterales:

La separación será la existente.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Número máximo de plantas sobre cota de origen:

Las existentes.

Altura máxima sobre cota rasante:

La existente actualmente.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m. desde la arista exterior de la calzada.

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Red Comarcal y Red Local con IMD > 2.000 vehículo/día: a más de 14 m. de eje de la calzada.

Red Local con 1.000 veh/día < IMD < 2.000 veh/día: a más de 9 m. de eje de la calzada.

Red Local con 500 veh/día < IMD < 1.000 veh/día: a más de 8,5 m. de eje de la calzada.

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 veh/día: a más de 8 m. desde el eje de la calzada.

Lurzati itxiturretatik edo eraikinetatik zeharbideetara egon beharreko tarteari agiri grafikoetan zehazten dira.

Lurzati itxituratik ubideetarainoko tartea: Lerrokadura planoan adieraziko dira.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarainoko tartea: Lerrokadura planoan adieraziko dira.

Ubidetik hurbil dagoen edozein eraikitako edo urbanizatutako alde garatu baino lehen, beharrezkoa izango da uholdeak izateko arriskuari eta ingurumen arloko eraginei buruzko azterlan bat idaztea.

Lurzati itxituratik arau honetan definitutako ubideetarako distantziak gutxienezko distantziak izango dira, azterlan hidraulikoon emaitzak kontuan izanda.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak bete behar dira, bai eta, beti, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako buruz indarrean dauden arauak ere.

Lehendik zeuden eraikinen azpizatiketa edo lur-zatiketa egin eta gero, B. idatz-zatian jasotako manuak aplikatuko dira.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK ETA APLIKATU BEHARREKO GAINERAKO BALDINTZAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN BIRGAITZE LAN BAIMENDUETAN BETE BEHARREKOAK:

B.1. Fitxa honetan, aurretik adierazitako baldintza orokorren arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan araudi honen 66. artikuluan zehazten diren esku-hartzeak egin ahal izango dira.

B.2. Berariazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzarako orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, halaber, finka-unitate bateko etxebizitzaren kopuru handitu ahalko da, honako baldintzak betetzen bada:

a) Birgaitu aurretik eraikitako azalera eraikitako 250 m²-koa izan behar da gutxienez.

c) Etxebizitza bakoitzaren gutxienezko azalera eraikitako 150 m²-koa izan behar da.

c) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu behar dira ere bai.

d) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azalaren % 50 gaurko egoera beretan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriari eta lodierari dagokienez.

- Baion osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketak onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gaintu bada, baina forjatu-kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien ghienezko altuera libre betetzeko bada.

e) ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUN BALDINTZAK eta ONDARE URBANIZATU ETA ERAIKIA BIRGAITZEKO JARDUKETA BABESTUEI buruz 317/2002 Dekretuan ezarritakoa betetzea.

B.3. Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betez gero.

Hala ere, finka-unitate bereko egungo etxebizitza kopurua handitu ahal izango da, baldin eta etxebizitza bakoitzaren gutxienezko azalera eraikitako 150 m²-koa bada.

B.4. Bizitegietarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrek hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitegietarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean -B.2. idatz-zatian xedatutakoa apli-

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera considerados trayectos vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: La especificada en el plano de alineaciones.

De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada ó urbanizada colindante con algún curso de agua, será necesaria la realización de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de dicha actuación.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación definidas en la presente Normativa, se entenderán como distancias mínimas a guardar a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas, a la legislación que pueda serles de aplicación y, en todo caso, a la Reglamentación vigente para las Viviendas de Protección Oficial.

Una vez producida la subdivisión o parcelación de los edificios preexistentes serán de aplicación los preceptos indicados en el presente apartado B.

B) PARAMETROS CONSTRUCTIVOS Y EDIFICATORIOS Y DEMAS CONDICIONES APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN AUTORIZADAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. Además, en los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa, y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirá el aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) La superficie construida de la edificación antes de la intervención rehabilitadora supere los 250 m². construidos.

b) La superficie mínima de cada nueva vivienda sea de 150 m². construidos.

c) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio, aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

d) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales, en cuanto al sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de los huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar las fachadas o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a las edificaciones de nueva planta.

e) Se cumplan las CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS, tal y como se exige en el Decreto 317/2002 sobre ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

No obstante, a los efectos del número de viviendas podrá aumentarse su número actual bajo la misma unidad predial, siempre que la superficie mínima de cada una de ellas sea de 150 m². construidos.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio existente se encuentra dentro de ordenación,

katuko da- edo ezaugarri tipomorfologikoak bizitegiarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean gauza daiteke, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze esku-hartzeek oin berriko esku-hartzeei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

B.6. Arau hauek behin betiko onartzen diren unean lurzatiaren batek erabilera nagusiko eraikin bat baino gehiago badauka, lurzati hori zatitu ahal izango da -"F: hiru lurzorua eta lurzoru urbanizagarria" planoan azaldu bezala-, zatiek beharrezko parametroak betetzen ez badituzte ere, alegia, oin berriko eraikuntzak jasotzen dituzten lurzatiak zatitzeko gutxieneko unitatearen parametroak.

Eraikin anitzeko eraikitako bolumen bakarra egoteko, beharrezkoa da elementu bereizleak mehelinak izan behar dira. Ezingo da horrelakorik izan, baldin eta mehelinak osorik edo zatika badira forjatuak.

Lehendik zeuden eraikinen azpizatiketa edo lur-zatiketa egin eta gero, B. idatz-zatian jasotako manua aplikatuko dira.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

UNITATE FITXA

SUI-1

HELBURUA: Dokumentu grafikoetan zehaztutako eta lekoran dagoen industriarako hiri lurzoruaren antolamendua.

GAUZATZEA GARATZEKO ETA KUDEATZEKO BALDINTZAK.

-GAUZATZEA: urbanizatzeko eta eraikitzeko proiektua.

- NAHITAEZKO LAGAPENAK: indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Lurzatiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lurzatiaren itxuraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, udalari dohainik laga behar zaio, urbanizazio jarduna bukatutakoan.

- URBANIZAZIO KARGAK: lurzatiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lurzatiaren itxuraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, urbanizatu behar da.

Urbanizazio hori udalak kasuan kasuko eraikuntza baimenak ematean definitutako irizpideen arabera egingo da.

ANTOLATZE BALDINTZAK.

- ERABILERA NAGUSIA: industrial.

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

1. mota.- Erabilera eskusiboko eraikin bakartua.

2. mota.- Erabilera partekatuko eraikin bakartua.

3. mota.- Eraikuntza edo gorputz atxikiez osatutako eraikin multzoa.

4. mota.- Eraikuntza edo gorputz exentuz osatutako eraikin multzoa.

- ONARTUTAKO ERABILERA ZEHAZTUAK ETA BERE BATERA-GARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKALEKUA:

Bizitegiak: 2, 3 eta 4. motakoetan, menpeko erabilera.

Industria: Industria oro, osasungaitz, arriskutsu edo kutsagarriak izan ezik, 1, 2, 3 eta 4. motakoetan.

Industria biltegiak: 1, 2, 3 eta 4 motakoetan.

Biltegiak eta handizkako salerosketa:

merkataritzakoak ez diren biltegiak, eskualdeko nekazaritza ustiatuegien lotutakoak: 1, 2, 3 eta 4 motakoetan.

Nekazaritza produktuetarako edo manufakturatuetarako biltegiak: 1, 2, 3 eta 4 motakoetan.

Bulegoak: 2, 3 eta 4 motakoetan, menpeko erabilera.

Oinarrizko azpiegiturak: 1 motakoetan.

siéndole de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2., o cuando estando en situación de fuera de ordenación no expresa sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones establecidas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

B.6. Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, señalada como tal en el plano F: Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable, en tantas como edificios de estas características existan, aun cuando no cumplan los parámetros de unidad mínima de parcelación de las parcelas receptoras de edificaciones de nueva planta.

La consideración de un solo volumen edificado como varios edificios, sólo será posible cuando los elementos separadores sean muros medianeros. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en los elementos separadores intervienen, total o parcialmente, forjados.

Una vez producida la subdivisión o parcelación de los edificios preexistentes serán de aplicación los preceptos indicados en el presente apartado B.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

FICHA DE UNIDADES

S.U.I.- 1

OBJETO: Ordenación de los Suelos Urbanos Industriales, detallados en la Documentación Gráfica, situados en la localidad de Yécora.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y DE GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.

- EJECUCION: Proyecto de Urbanización y de Edificación.

- CESIONES OBLIGATORIAS: Las establecidas en la Legislación vigente. La franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, una vez ejecutada su urbanización.

- CARGAS DE URBANIZACION: Deberá urbanizarse la franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud.

Dicha urbanización se realizará conforme a los criterios que defina el Ayuntamiento, en la concesión de las respectivas licencias edificatorias.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- USO DOMINANTE: Industrial.

- TIPOS EDIFICATORIOS: En este área, se permiten, en las condiciones que posteriormente se determinan, los siguientes tipos edificatorios:

Tipo 1.- Edificio aislado de uso exclusivo.

Tipo 2.- Edificio aislado de uso compartido.

Tipo 3.- Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos adosados.

Tipo 4.- Conjunto edificado formado por edificios o cuerpos exentos.

- USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Residencial: Como uso servidor, en tipos 2, 3 y 4.

Industria: Toda industria, excepto las insalubres, las peligrosas y las potencialmente contaminantes, en tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes industriales: En tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes y comercio mayorista:

Almacenes no comerciales, vinculados a las explotaciones agrarias de la comarca: en tipos 1, 2, 3 y 4.

Almacenes de productos agrarios o manufacturados: en tipos 1, 2, 3 y 4.

Oficinas: En tipos 2, 3 y 4, como uso servidor.

Infraestructuras básicas: En tipo 1.

Hiri zerbitzuak eta herritarren babesa: 1 motakoetan.

- ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) ERAIKUNTZA ESKU-HARTZE OROTAN APLIKATUKO DIREN HIRIGINTZA PARAMETROAK ETA ERAIKINETAKOAK.

Eraikuntza jarduerari ekiteko, elementu ezegokien ordekinaren ezaugarriek egokitzen zaizkionak jarri beharko dira.

B) OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKO HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onartzen direnean katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagokion parafoan— zehaztuak, ere.

Lurzatikatzearako lurzatiaren gutxienezko azalera: 500 m².

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak: lurzati berrietan, aurrealdeko muga 15 metro izango da gutxienez.

Lurzatiak: Lurzatiaren ondoriozko erloek herri erabilera eta jabariko aurrealdeko mugak izan beharko dituzte.

Edonola ere, Lurraren Erregimena eta Hiri Antolaketari buruzko ekainaren 26ko 1/1992 Legearen 258. artikuluan eta ondorengoetan ezarritakoa bete behar da.

Eraikina eta aurreko, atzeko eta alboetako mugen arteko distantzia: 5 metro gutxienez. Fatxadatik gehien irteten den gunetik egingo da neurketa.

Lurzati bereko eraikinen arteko tartea: egituran horizontalki antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa hurrengoek osa dezakete: eraikin libreek, atxikitakoek edo mota bietakoek. Eraikin libreen kasuan, haien artean gutxienez bost (5) metroko tartek izan beharko dira.

Eraikigarritasuna, gehienez: 1,00 m²/m². (lurzati osoa kontuan izaki).

Lurzatiaren okupazioa: gehienez % 70.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua:

1 mota: solairu bat.

2, 3 eta 4. motakoak: Industri erabilerarako edo biltegiarako bakarrik bideratutako gorputz edo eraikinak: solairu bat.

Gainerako gorputz edo eraikinak: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez:

1. motakoak: garatutako jarduerak eskatutakoa.

2, 3 eta 4. motakoak: Industri erabilerarako edo biltegiarako bakarrik bideratutako gorputz edo eraikinak: garatutako jarduerak eskatutakoa.

Gainerako gorputz edo eraikinak: 7 m erlaitzera edota teilategalera bitartean.

Solairuaren garaiera libre: gutxienezko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: gehienez % 50eko malda izango du, eta hura estaltzeko edozein material erabil daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

Lurzatiaren itxiturak: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxoa onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Lurzatiaren arteko itxiturak zeharrargiak izan beharko dira 2 metrora gehienez. Dena den, lurzati mugakideen jabeekin adostuta, itxiturek lurzatiaren aurrealdeko itxituren ezaugarriak eduki ahal izango dituzte.

Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzeinoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Eusko Jaurlaritzaren Garraio eta Herri Lan Saileko Ur Zerbitzuak onartzen duen distantzia.

Espazio libreak: Lurzatiaren barruko eremuak aire zabaleko biltegiarako erabil daitezke, beraz, ez da erabilera edo zolaketa arautzen.

Urbanizazio proiektuak paisaia diseinuari buruzkoak jasoko ditu, proposamena eta ingurua bat datozela egiaztatzeko. Horiek horrela, plan hori idazteko ondoko baldintzak lotesleak izango dira:

Servicios urbanos y protección ciudadana: En tipo 1.

- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A TODA INTERVENCION CONSTRUCTIVA:

En toda actuación constructiva, será preceptiva la eliminación de los elementos inadecuados y su sustitución por otros que se ajusten al carácter del edificio.

B) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelación: 500 m².

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: En las nuevas parcelaciones se establece un lindero frontal mínimo de 15 m.

Parcelaciones: No podrán realizarse parcelaciones con lotes resultantes que no posean linderos frontales a vial de uso y dominio público.

En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en el artículo 258 y siguientes, de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de junio.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: Mínimo 5 m. Se medirá desde el punto más saliente de la fachada.

Separación entre edificios dentro de la misma parcela: El conjunto formado por cuerpos estructurados orgánicamente en sentido horizontal, podrá estar compuesto por edificios exentos, adosados o de las dos formas. Caso de ser edificios exentos, las distancias mínimas entre cada uno de ellos y los demás, será de cinco (5) metros.

Edificabilidad máxima: 1,00 m²/m². (Del total de la parcela).

Ocupación de la parcela: Máximo 70%.

número máximo de plantas sobre cota de origen:

Tipo 1: Una planta.

Tipos 2, 3 y 4: Cuerpos o edificios destinados exclusivamente al uso industrial o almacenes: una planta.

Resto de cuerpos o edificios: Dos plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante:

Tipo 1: La exigida por la actividad a desarrollar.

Tipos 2, 3 y 4: Cuerpos o edificios destinados exclusivamente al uso industrial o almacenes: la exigida por la actividad desarrollada.

Resto de cuerpos o edificios: 7 m. a cornisa y/o alero.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 2,5 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente máxima del 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,00 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes.

Los cierres entre parcelas, deberán ser translúcidos hasta una altura máxima de 2,00 m. No obstante, de común acuerdo con los propietarios colindantes, podrá realizarse un cierre de las mismas características que los cierres a frente de parcela.

En el caso de que la parcela lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco

Espacios libres: Los espacios interiores a la parcela podrán tener el uso de almacén al aire libre y, por lo tanto, no se reglamenta su uso o pavimentación.

El Proyecto de Urbanización incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- Ubideak eta berorien bazterrak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzea (ubideak aldatzea planteatu gabe), bai eta lehendik dauden elementu naturalak ere.

- Hurbiletik (komunikazio bideak...) begiratuta antolatze berriak izan dezakeen eragina ikuspegian. Eragina, txarrerako, nabarmena denean, eragin hori urritze aldera, zenbait neurri hartuko dira; hala nola, zuhaitzak jartzea...

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxienezko tarreak gordetzea.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, hala behar denean, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARREKOAK:

Aurreko puntuan xedatutakoa gorabehera:

C.1.- Lehengo ataletan adierazitako baldintzen arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan araudi honen 66. artikuluan zehazten diren esku-hartzeak egin ahal izango dira.

Gainera, handitze-lanak ere baimendu ahal izango dira, eraikitako gorputz berriek oin berriko esku-hartzeetarako xedatutako arau orokorra betetzen badute; egun dagoenarekin bateragarria den eta baimenduta dagoen erabilerrako erabiltzen bada; eta antolamenduz kanpo egotea zekartzaten arrazoia ezabatzeraz bideratutako eraiste eta aldatze esku-hartzeak etorkizunean ohiko bitarteko tekniko bidez egitea ahalbidetzen badute. Hori dela eta, solairu gehiago eraiki direlako handitzen bada, proiektuak eskakizun hori arrazoitzen duten aukerako irtenbide teknikoak adieraziko ditu.

Azalera eraikigarria eta azalera erabilgarria zenbatzean, kontuan hartuko dira egun antolamenduz kanpo dauden eraikinei dagozkien parametroak.

C.2.- Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan edozein eratako aldatze esku-hartzeak onartuko dira.

Handitzeak direla eta, antolamenduz kanpoko eraikinetarako adierazitako baldintzak beteko dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

Egun dauden eraikinen zati bat edo eraikin osoak eraitsi ahal izango dira.

IX. TITULUA.- LURZORU URBANIZAGARRIKO HIRIGINTZA ARAUAK

142. artikulua.- Lurzoru urbanizagarria.

a) Bizitegien zonak.

- SAUR-1 zona.

- SAUR-2 zona.

Hirigintzako Araubidearen eta Lurzoruaren Balorazioen Erreformari buruzko 8/1990 Legearen IV. kapituluaren agintzen denari jarraituta, hiri sektore urbanizagarri bakoitzak banaketa alde bat osatuko du.

Sektore bakoitzaren aprobetxamendua dagokion eraikigarritasun koefizientearekin lortzen da:

HERRI GUNEA	BANAKETA ALDEA	BATEZ BESTEKO AZALERA SAUR	ERABILERA BEREZIKO ERAIKUNTZA	ETXEBIZITZA KOPURUA
IÉKORA	SAUR- 1	12.282,86 m ²	4.913,14 m ²	24
	SAUR- 2	6.494,06 m ²	2.597,62 m ²	16

b) Tokiko sistemak.

Lurzoru urbanizagarriaren eremu osorako ur ibilgu eta ur masen babespeko zona bat ezartzen da. Zona horrek espazio libre-berdegune izaera izango du, eta ur ibilgu eta ur masen ertzen ondoko lur zerrendek definituta dago, Eusko Jaurlaritzako Sektore Planaren arabera.

c) Sistema orokorrak.

Lurzoru urbanizagarriaren jabeen hirigintza betebeharrak

- La debida conservación y restauración de los cauces y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...).

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc..

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación sectorial que les sea de aplicación.

C) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior:

C.1.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

Además, se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos cuerpos edificados cumplan la regla general establecida en la Normativa para Intervenciones Constructivas de nueva planta, se destinen a un uso autorizado, y compatible con el existente, y permitan la realización futura, por medios técnicos ordinarios, de las intervenciones de demolición o modificación dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación. A este respecto, en el caso de ampliación por levante de nuevas plantas, el proyecto describirá las posibles soluciones técnicas que demuestren aquella exigencia.

A los efectos del cómputo de la superficie edificable y la superficie ocupable, se tendrán en cuenta los parámetros correspondientes de los edificios actuales situados fuera de ordenación.

C.2.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

D) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN.

En los edificios existentes se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.

TÍTULO IX.- NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE.

Artículo 142.- Suelo Urbanizable.

a) Zonas Residenciales.

- Zona SAUR-1.

- Zona SAUR-2.

Tal y como se prescribe en el Capítulo IV de la Ley 8/1990, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, cada uno de los Sectores Urbanizables de los núcleos urbanos constituye un Área de Reparto.

El aprovechamiento de cada sector se obtiene a partir del correspondiente coeficiente de edificabilidad:

NUCLEO DE POBLACION	AREAS DE REPARTO	SUPER. APROX. S.A.U.R.	SUPER. CONSTR. USO CARACTER.	Nº DE VIVIENDAS
YÉCORA	S.A.U.R.- 1	12.282,86 m ² .	4.913,14 m ² .	24
	S.A.U.R.- 2	6.494,06 m ² .	2.597,62 m ² .	16

b) Sistemas Locales.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema local de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

c) Sistemas Generales.

Deberes urbanísticos de los propietarios de Suelo Urbanizable

Lurzoru urbanizagarria eraldatzeko, jabeek ondoko betebeharrak gauzatu beharko dituzte:

Administrazioari nahitaez eta doan laga beharko diote behar den lurzoru guztia, haien lursailak sartuta dauden eremuak behar dituen toki-izaerako bideak, espazio libreak, berdeguneak eta tokiko zuzkidurak egiteko.

Nahitaez eta doan laga beharko dute behar den lurzorua, planeamendu orokorrak dagokion eremuan sartutako sistema orokorrak -holakorik sartu badu- egiteko.

Kanpoko sistema orokorrak eta jarduera lotzeco azpiegiturak ordaindu eta, hala badagokio, gauzatzea eta, hala denean, jardueraren dimentsioa eta dentsitatea zein berorrek sortutako erabilera intentsitateak kontuan harturik, beharrezko sistema orokorrak zabaldu edo indartzeko ezinbesteko lanak ordaindu eta gauzatzea, plan orokorrak ezarritako betekizun eta baldintzen arabera.

Administrazio jardulari nahitaez eta doan kasuan kasuko sektore edo eremuaren aprobetxamenduaren %10ari dagokion lurzorua lagatzea; ehuneko hori gehienekoa da, eta hirigintza legeriak gutxitu ahal izango du. Halaber, legeri horren ondorioz gutxitu ahal izango da Administrazio jarduleak lurzoru horri dagokion urbanizazio kargetan duen parte hartzea.

Planeamenduaren ondoriozko irabaziak eta kargak berdinbanatu beharko ditu, planeamendua betearazten hasi aurretik.

Kasuan kasuko sektore edo eremuaren urbanizazioa ordaindu edo gauzatzea.

Orubeak planeamenduan ezarritako epean egin beharko ditu.

UNITATEEN FITXAK

SAUR-1

HELBURUA: Iekorako hegoaldeko bizitegiarako lurzoru urbanizagarriaren antolamendua, dokumentazio grafikoan zehatutakoa.

ERABILERA: Bizitegiak.

KUDEATZE SISTEMA: Kooperazio sistema.

GAUZATZEA: plan partziala, urbanizazio proiektua, birpartzelatze proiektua eta eraikitze proiektua. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, sektorearen plana onartuko da. Horretarako lau urte izango dira hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartzen direnetik aurrera.

URBANIZAZIO KARGAK: Sektorea urbanizatzeko beharrezkoak direnez gain, komunikazioen toki sistemarekiko eta gero eraikiko den bulebarrarekiko (antzinako zeharbidea) loturaren arazoa konpondu behar da.

UNITATEAREN BATEZ BESTEKO AZALERA, GUZTIRA: 12.282,86 m².

URBANIZAZIO ETA ERAIKITZE PARAMETROAK, ERAIKIN BERRIETAN BETE BEHARREKOAK:

Etxebizitzak, gehienez: 24 etxebizitza.

Lurzatikatzeko unitatea, gutxienez: Plan partzialak zehaztuko du.

Okupazioa, gehienez: Plan partzialak zehaztuko du.

Lerrokadurak: plan partzialak zehaztuko du.

Eraikinen tipologia: familia bakarreko etxebizitza bakartua, binakakoa edo ilaran.

Eraikigarritasuna, gehienez: 0,40 m²/m² (hasierako lurzati gordinarena).

Jatorrizko kotatik gora eraiki daitezkeen solairuak, gehienez: bi solairu (beheko solairua barne) eta estalkiartea.

Gehienezko altuera: 7,00 m.

Mugetarainoko gutxienezko distantzia: 3 m.

Bide trazadura: Geroko lurzatiarako sarbideak barneko bide-etatik egingo dira, udalaren ikus-onespenarekin diseinatuko dira, eta udalerriko bide sarera bildu beharko dira.

Estalkiak: eraikin oron % 25etik % 40ra arteko aldapak izango dituzte eta teila gorri estaliko. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Eraikin nagusiaren estalkia 2, 3 edo 4 isurialdekoa izango da; isurki guztietako hegala 50etik 150 cm-ra artekoak izango dira.

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.

Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.

Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

FICHAS DE UNIDADES

S.A.U.R.- 1.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbanizable Residencial, situado al Sur de la localidad de Yécora, detallado en la Documentación Gráfica.

USO: Residencial.

SISTEMA DE GESTION : Sistema de Cooperación.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CARGAS DE URBANIZACION: Además de las necesarias para la urbanización del sector, deberá resolverse la conexión con el Sistema Local de Comunicaciones, con el futuro bulevard (antigua travesía).

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE LA UNIDAD : 12.282,86 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Número máximo de viviendas: 24 viviendas.

Unidad mínima de parcelación: La fijará el Plan Parcial.

Ocupación máxima : La fijará el Plan Parcial.

Alineaciones : La fijará el Plan Parcial.

Tipología edificatoria : Viviendas unifamiliares aisladas, adosadas o en hilera.

Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,00 m.

Distancia mínima a linderos: 3 m.

Trazado viario: Los accesos a las futuras parcelas se dispondrán desde la vialidad interior, que se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 ó 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fatxadak: debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, baita eskualdeaz besteko herri-arkitekturetan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak zonako harlangaitzezko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez ehun (100) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxurak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxurak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxura gardenak baino ez da onartuko.

Itxurak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea:

Oinarritzko sarea: galtzadaren ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eraikinetik errepideetarako distantzia: lurzatiaren itxuratik 3 metro baino gehiagora.

Plan partzialak paisaia diseinuari buruzkoak jasoko ditu, proposamena eta ingurua bat datozela egiaztatzeke. Horiek horrela, plan hori idazteko ondoko baldintzak lotesleak izango dira:

- Egun dauden natura elementuak onik zaintzea edo leheneztatzea.

- Hurbiletik (komunikazio bideak...) begiratuta antolatze berriak izan dezakeen eragina ikuspegian. Eragina, txarrerako, nabarmena denean, eragin hori urritze aldera, zenbait neurri hartuko dira; hala nola, zuhaitzak jartzea...

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxienezko tartek gordetzea.

- Ahal den neurrian, eraikinek bideen lerroakadura jarraituko dute eta lurzatiaren atzeko alde hutsik utziko da, egitea aurreikusten diren kaleen sarea hobetzeko.

- Aldez aurretik, ingurumen egokitzapeneko azterlana aurkeztu beharko da, paisaia izan dezakeen eragina eta kontuan hartu beharreko neurri zuzentzaileak zehazteko.

Beste parametro batzuk: dagokion plan partzialak zehaztuko dituenak.

ARKEOLOGI ONDAREA:

Arabako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritzari galdetu beharko zaio asentamenduetan eragin litezkeen ondorei buruz, eta historia, kultura eta arkeologia ondarearen inguruko eskumena duen organo horrek ezarritako zehaztapenak eta baldintzak bete behar dira.

Euskal Autonomia Erkidegoak izendatutako balizko arkeologia guneak.

10. La Borda asentamendua (E).

UNITATEEN FITXAK

SAUR-2

HELBURUA: lekorako eki-iparraldeko bizitegietarako lurzoru urbanizagarriaren antolamendua, dokumentazio grafikoan zehaztutakoa.

ERABILERA: bizitegiak, ilarako etxebizitzak batez ere, udal sustapenekoak.

KUDEATZE SISTEMA: kooperazioa.

GAUZATZEA: plan partziala, urbanizazio proiektua, birpartzelatze-proiektua eta eraikitze-proiektua. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, sektorearen plana onartuko da. Horretarako lau urte izango dira hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartzen direnetik aurrera.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindes con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras:

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Distancias de la edificación a carreteras: a más de 3 m. del cierre de parcela.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc., adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..).

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc..

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

- Se presentará previamente un Estudio de Adecuación Medioambiental, con el fin de concretar el impacto sobre el paisaje y las medidas correctoras a tener en cuenta.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

PATRIMONIO ARQUEOLOGICO:

Deberá consultarse a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Álava sobre los efectos que podrían provocarse en los diferentes asentamientos, debiendo adoptarse las determinaciones y condiciones que establezca dicho Organismo Competente en materia de Patrimonio Histórico-Cultural y Arqueológico.

Zonas declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

10. Asentamiento La Borda (E).

FICHAS DE UNIDADES

S.A.U.R.- 2

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbanizable Residencial, situado al Noreste de la localidad de Yécora, detallado en la Documentación gráfica.

USO: Residencial, principalmente vivienda en hilera, de Promoción Municipal.

SISTEMA DE GESTION : Cooperación.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

URBANIZAZIO KARGAK: Sektorea urbanizatzeko beharrezkoak direnez gain, komunikazioen toki sistemarekiko loturaren arazoa konpondu behar da.

UNITATEAREN BATEZ BESTEKO AZALERA, GUZTIRA: 6.494,06 metro koadro.

URBANIZAZIO ETA ERAIKITZE PARAMETROAK, ERAIKIN BERRIETAN BETE BEHARREKOAK:

Etxebizitzak, gehienez: 16 etxebizitza.

Lurzatikatze unitatea, gutxienez: Plan partzialak zehaztuko du.

Okupazioa, gehienez: Plan partzialak zehaztuko du.

Lerrokadurak: Plan partzialak zehaztuko du.

Eraikinen tipologia: Familia bakarreko etxebizitza bakartua, binakakoa edo ilaran.

Eraikigarritasuna, gehienez: 0,40 m²/m² (hasierako lurzati gordinarena).

Jatorrizko kotatik gora eraiki daitezkeen solairuak, gehienez: bi solairu (beheko solairua barne) eta estalkiartea.

Gehienezko altuera: 7,00 m.

Mugetarainoko gutxienezko distantzia: 3 m.

Bide trazadura: Geroko lurzatiarako sarbideak barneko bide-etatik egingo dira, udalaren ikus-onespenarekin diseinatuko dira, eta udalerriko bide sarera bildu beharko dira.

Estalkiak: eraikin oron % 25etik % 40ra arteko aldapak izango dituzte eta teila gorri estaliko. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Eraikin nagusiaren estalkia 2, 3 edo 4 isuraldekoa izango da; isurki guztietako hegialak 50etik 150 cm-ra artekoak izango dira.

Fatxadak: debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, baita eskualdeaz besteko herri-arkitekturetan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiaren zonako harlangaitzezko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez ehun (100) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxurak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxurak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxitura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko.

Itxurak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketan elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea:

Oinarrizko sarea: galtzadaren ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eraikinetik errepideetarako distantzia: lurzatiaren itxuratik 3 metro baino gehiagora.

Plan partzialak paisaia diseinuari buruzkoak jasoko ditu, proposamena eta ingurua bat datozela egiaztatzeke. Horiek horrela, plan hori idazteko ondoko baldintzak lotesleak izango dira:

- Egun dauden natura elementuak onik zaintzea edo lehene-ratzea.

- Hurbiletik (komunikazio bideak...) begiratuta antolatze berriak izan dezakeen eragina ikuspegian. Eragina, txarrerako, nabarmena denean, eragin hori urritze aldera, zenbait neurri hartuko dira; hala nola, zuhaitzak jartzea...

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxienezko tartea gordetzea.

CARGAS DE URBANIZACION: Además de las necesarias para la urbanización del sector, deberá resolverse la conexión con el Sistema Local de Comunicaciones.

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE LA UNIDAD : 6.494,06 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Número máximo de viviendas: 16 viviendas.

Unidad mínima de parcelación: La fijará el Plan Parcial.

Ocupación máxima : La fijará el Plan Parcial.

Alineaciones : La fijará el Plan Parcial.

Tipología edificatoria : Viviendas unifamiliares aisladas, adosadas o en hilera.

Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,00 m.

Distancia mínima a linderos: 3 m.

Trazado viario: Los accesos a las futuras parcelas se dispondrán desde la vialidad interior, que se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindes con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras:

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Distancias de la edificación a carreteras: a más de 3 m. del cierre de parcela.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...).

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc...

- Ahal den neurrian, eraikinek bideen lerrokadura jarraituko dute eta lurzatiaren atzeko alde hutsik utziko da, egitea aurreikusten diren kaleen sarea hobetzeko.

- Aldez aurretik, ingurumen egokitzapeneko azterlana aurkeztu behar da, paisaian izan dezakeen eragina eta kontuan hartu beharreko neurri zuzentzaileak zehazteko.

Beste parametro batzuk: dagokion plan partzialak zehaztuko dituenak.

X. TITULUA. TITULUA.- KULTUR ONDAREA BABESTE A ETA ZAINTEA

143. artikulua.- Kultur ondarea babestea eta kontserbatzea.

1.- Kultura-ondareko ondasun motak

Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen arabera, ondokoak dira motak:

Zermugatutako kultur ondasunak, duten garrantzi edo berebiziko balioagatik, babestea herri intereseko izan eta dekretuz Eusko Jaurlaritzak horrela izendatu dutenak joko dira zermugatutako kultur ondasuntzat.

Zerrendatutako ondasunak, zermugatutako kultur ondasunen garrantzia edo balioa izan ez arren, euskal kultur ondarearen osagai direnak eta Euskal Kultur Ondarearen Zerrenda Nagusian eroldatutakoak dira.

Iekorako udal mugartean, zermugatutako kultur ondasun edo zerrendatutako ondasuntzat jotzeko, kasuan kasuko zerrendan jaso behar izan dira ondasunen izaera kontuan izanda; hona hemen zerrendak:

- Arabako Historia eta Arkitektura Ondarearen zerrenda.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Arkeologi Zerrenda.

Ondasunen inbentarioa

Eusko Jaurlaritzak Erribera Beitirako landutako Euskal Autonomia Erkidegoko Kultur Ondasunen Inbentarioaren arabera, euren balioagatik edo izaera bereziagatik bereziki babestu behar diren eraikinen, arkitektura edo hirigintza elementuen, parajeen eta lekuen artean, ondasun mota bi bereizten dira:

a) Historia eta arkitektura intereseko ondasunak (Arabako Historia eta Arkitektura Ondarearen Behin-behineko Inbentarioan inskribatutako ondasunak).

b) Arkeologi intereseko ondasunak (Euskal Autonomia Erkidegoko Arkeologi Ondarearen Behin-behineko Inbentarioa).

Iekorako udal mugarteko ondasunei buruzko kalifikazio adierazirik egon ez arren, adierazpena jasotzeko proposatutako ondasun zerrenda egon badago, eta babestu beharreko ondasun higieztatzat hartu dira arautan.

a) Historia eta arkitektura intereseko ondasunak

Euskal Autonomia Erkidegoak izendatutako edo euren izendapena hasita duten ondasun higieztatzak (Donejakue Bidea)

Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu edo Monumentu Multzo Izendapena izan dezaten proposatutako ondasun higieztatzak.

- San Juan Bataiatzailearen eliza (1)
- Bercijanako Andre Mariaren basiliza (2)
- Iturria (10)
- Erdi Aroko iturria (gotikoa) (15)

Udalerrri mailan babesteko proposaturiko ondasun higieztatzak

- Iekorako zubia (14)
- San Sebastian antzinako basiliza (3)
- Etxea (4) San Prudentzio plaza 1
- Etxea (5) San Prudentzio plaza 14
- Etxea (6) San Prudentzio plaza 27
- Etxea (7) San Juan 3-5
- Etxea (8) San Juan 6-5
- Etxea (9) San Juan 8-5
- Etxe armarriduna (12) Foruak 6-8
- Etxea (13) San Bartolome 14-16
- Etxea (16) San Prudentzio plaza 29
- Etxea (17) Elizaren atzean
- Etxea (18) San Bartolome 10

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

- Se presentará previamente un Estudio de Adecuación Medioambiental, con el fin de concretar el impacto sobre el paisaje y las medidas correctoras a tener en cuenta.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

TÍTULO X.- PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Artículo 143.- Protección y conservación del Patrimonio Cultural.

1.- Tipos de Bienes del Patrimonio Cultural

La Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, distingue los siguientes tipos:

Bienes Culturales Calificados, cuya protección es de interés público por su relevancia o singular valor y está declarado como tal por Decreto del Gobierno Vasco.

Bienes Inventariados, aquellos que sin llegar a la relevancia de los Bienes Culturales Calificados constituyen elementos integrantes del Patrimonio Cultural y están inscritos como tal en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Para ser considerado, en el término de Yécora, Bien Cultural Calificado o Inventariado, debe estar recogido en el inventario correspondiente, atendiendo a la naturaleza del mismo, y son :

- El Inventario del Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Álava.
- El Inventario Arqueológico del País Vasco.

Inventario de Bienes

En el inventario de edificios, elementos arquitectónicos o urbanísticos, parajes y lugares que, por sus valores o características singulares serán objeto de una especial protección, según el Inventario de Bienes Culturales del País Vasco para el municipio de Ribera Baja, elaborado por el Gobierno Vasco, se distinguen dos tipos de bienes:

a) Bienes de interés histórico-arquitectónico (Bienes inscritos en el Inventario Provisional del Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Álava).

b) Bienes de interés arqueológico (Inventario Provisional de Patrimonio Arqueológico del País Vasco).

Aunque no hay calificación declarada sobre Bienes del Término de Yécora, si hay una relación de Bienes propuestos para ser declarados, que se recogen desde estas Normas como Bienes Inmuebles a Proteger.

a) Bienes de interés Histórico-Arquitectónico

Bienes Inmuebles declarados o incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Camino de Santiago)

Bienes Inmuebles propuestos para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco

- Iglesia de San Juan Bautista (1)
- Ermita Virgen de Bercijana (2)
- Fuente (10)
- Fuente Medieval (Gótica) (15)

Bienes Inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal

- Puente de Yécora (14)
- Antigua Ermita de San Sebastián (3)
- Casa (4) Pza. San Prudencio 1
- Casa (5) Pza. San prudencio 14
- Casa (6) Pza. San Prudencio 27
- Casa (7) C/. San Juan 3-5
- Casa (8) C/. San Juan 6
- Casa (9) C/. San Juan 8
- Casa Blasonada (12) C/. Fueros 6-8
- Casa (13) C/. San Bartolomé 14-16
- Casa (16) Pza. San Prudencio 29
- Casa (17) Tras la Iglesia
- Casa (18) C/. San Bartolomé 10

- Etxea (19) Foruak z/g
- Etxea (20) Ikastetxe kalea 18
- Negutegia (21) San Migel z/g

b) Ondare arkeologikoa

Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu Edo Monumentu Multzo Izendapena izan dezaten proposatutako arkeologia zonak.

1. San Juan Bataiatzailearen eliza
3. Esquide herrixka eta Doneztebe tenplua (desagertuak).
9. Eskideko Pago herrixka.
11. La Carrascosa herrixka

Euskal Autonomia Erkidegoak izendatutako balizko arkeologia guneak.

2. San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabe) (A).
4. San Migel basiliza (ageriko egitura barik) (E).
5. Bercijanako Andre Mariaren tenplua (B).
6. San Cristobal basiliza (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
7. Espiritu Santuaren basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)
8. La Solaña (E)
10. La Borda asentamendua (E).

Katalogoaren aldarazpena

Aurreko katalogoa honela aldatuko da:

- a) Arau hauek aldatuta.
- b) Berez, honako hauetan:

Proposatutako ondasunak katalogoan adierazi edo inskribatzen direnean, eta inskribatu edo adierazi diren behin betiko kategoría aplikatuko da.

Aztarnategi arkeologiko berriren edo arkitektura elementuren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean inskribatzen bada; kasu horretan, aurreko artikulua kasuan kasuko idatz-zatian sartuko da.

Ondasunen bat Zermugatutako Kultur Ondasunen Erregistrotik edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusitik kanpo geratzen bada; hori gertatzen denean, ondasuna katalogatu gabe geratuko da, eta hala badagokio, bere egoera berriaren arabera katalogatuko da.

Ondasun higiezinaren bat Zermugatutako Kultur Ondasunen Erregistroan inskribatzen denean.

Zermugatutako Kultur Ondasunen Erregistroan inskribatutako ondasun higiezinetan esku hartzen denean.

Ordezko arauak erredaktatzean honelakorik gertatzen ez bada, ondasun higiezinaren bat arauok erredaktatu eta gero inskribatzen bada Zermugatutako Kultur Ondasunen Erregistroan, ondasun horretan eraikuntza esku-hartzeak egin ahal izango dira kultur ondarearen gaineko eskumena duen organoak baimena ematen badu.

Esku-hartzeak ustezko arkeologi zonatzat hartutako ondasunetan

Bai izendatutako zonetan eta bai ordezko arauak idatzi eta gero izendatutakoetan egin nahi diren eraikuntzako esku-hartzeak kultur ondarearen gaineko eskumena duen organoak baimendu behar ditu.

Zona horietarako babes erregimena modu berean aplikatuko da hiri lurzoruan, urbanizagarrian edo urbanizaezinean, eta Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 49. artikuluan ezarritakoa izango da. Erregimen hori dela eta, jabeak edo zonotan egiteko lanen sustatzaileak orube edo eraikuntzaren balio arkeologikoaren gaineko eta lan proiektuaren eraginari buruzko azterlana ekarri beharko du urriaren 8ko 234/1996 Dekretuaren -ustez arkeologi zonak zehazteko erregimena ezartzen duena- 7. artikuluan eta baterakorretan ezarritakoaren arabera.

1997ko uztailaren 4ko Ebazpenaren -lekorako ustezko arkeologi zonak adieraztekoa- arabera, babes aldeetarako ondoko motak ezarri dira:

A gakoa: eraikinaren horma barruko alde.

B gakoa: eraikinaren horma barruko eremua + 15 metro haren inguruan, kanpoen dauden ertzetatik neurtuta.

C gakoa: elementuak betetzen duen azalera + 5 metro haren inguruan, kanpoen dauden ertzetatik neurtuta.

- Casa (19) C/. Fueros s/n
- Casa (20) C/. Colegio18
- La Nevera (21) C/. San Miguel s/n.

b) Patrimonio Arqueológico

Zonas Arqueológicas propuestas para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

1. Iglesia de San Juan Bautista.
3. Poblado de Esquide y Templo de San Esteban (desaparecidos).
9. Poblado Pago de Eskide.
11. Poblado La Carrascosa

Zonas declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (A)
4. Templo de San Miguel (sin estructuras visibles) (E).
5. Templo de Nuestra señora de Bercijana (B).
6. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E)
7. Ermita del Santo Espíritu (sin estructuras visibles) (E)
8. La Solaña (E)
10. Asentamiento La Borda (E).

Modificación del Catálogo

El anterior catálogo se modificará:

- a) Mediante la modificación de las presentes Normas.
- b) Automáticamente cuando:

Se declaren o inscriban en el Catálogo los bienes propuestos, siendo aplicable la categoría definitiva en la que hayan sido inscritos o declarados.

Algún nuevo yacimiento arqueológico o elemento arquitectónico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el apartado correspondiente del artículo anterior.

Algún Bien sea excluido del Registro de Bienes Culturales Calificados, o del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, considerándose descatalogado o, en su caso, catalogado según su nueva situación.

Algún bien inmueble sea inscrito en el Registro de Bienes Culturales Calificados.

Intervenciones en Bienes Inmuebles inscritos en el Registro de Bienes Culturales Calificados.

Aunque en la fecha de redacción de estas Normas Subsidiarias no se da este caso, en el supuesto de que algún inmueble sea inscrito con posterioridad en el Registro de Bienes Culturales Calificados, se permitirán en él las intervenciones constructivas que autorice el Órgano competente en materia de Patrimonio Cultural

Intervenciones en Bienes declarados Zonas de Presunción Arqueológica

Tanto en las zonas declaradas como en las que se declaren con posterioridad a la redacción de estas Normas Subsidiarias, las intervenciones constructivas a realizar deberán ser previamente autorizadas por el Órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

El régimen de protección para estas zonas será aplicado de forma indiferente, sea la zona localizada en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable y será el establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, por el cual el propietario o promotor de obras a realizar en estas zonas, deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico de solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras, en los términos establecidos en el artículo 7 y concordantes del Decreto 234/1996 de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica.

Según la Resolución de 4 de Julio de 1997, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Yécora, se definen las siguientes tipologías de área de protección:

Clave A: Área intramuros del edificio.

Clave B: Área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

D gako: eraikinak eta horri erantsitako instalazioek okupatzen duten azalera.

E gako: planoan zehazten den aldea.

Esku-hartzeak arkitektura intereseko ondasun higiezinetan

Esku hartzeko bi kategoría ezarri dira:

* Lehenengo kategoría: berezko arkitektura, historia eta etnografi ezaugarriengatik intereseko ondasunak.

* Bigarren kategoría: Izugarrizko balioa duten ondasunak, Morfologi, eraikuntza eta lekukotasun ezaugarriengatik.

Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legeak 31 eta 32. artikuluetan xedatutakoa kontuan harturik, esku-hartze hauek gauzatu ahal izango dira:

a) Lehen kategoriako ondasunetan, zaharberritze zientifikoa eta zaharberritze kontserbatzailea.

b) Bigarren kategorian, zaharberritze zientifikoa, zaharberritze kontserbatzailea, kontserbatzea eta apaintzea, eta eraberritzea, zabaltze lanik egin gabe.

Horri dagokionez:

Zaharberritze zientifikoa: alderdi arkitektonikoa zaharberritzea eta hondatutako zatiak lehengoratzea, egiturazko elementuak sendotzea, interesik ez duten edo eraikuntza unitatearen jatorrizko ezaugarri arkitektonikoak hondatzen dituzten elementu gehigarriak kentzea, eta oinarritzko instalazio teknologikoak eta higieze eta osasun arlokoak sartzea.

Zaharberritze kontserbatzailea: eraikuntzako elementuak sendotzea, zaharberritzea eta berritzatzea, baimendutako erabilerak jartzeko beharrezkoak diren elementu berriak sartzea, eta jatorrizko ezaugarri arkitektonikoak hondatzen dituzten elementu gehigarriak kentzea.

Kontserbatzea eta apaintzea: esku-hartzeak ez du eraginik izan behar ez euskarriaren egiturari, ez eta estalkiaren forman ere (konponketak besterik ezin dira egin); barruko banaketa pixka bat aldatu ahal izango da, eraikinean instalazio teknologikoak eta higieze eta osasun arlokoak jartzeko eta tokiak bizitzeko gutxienezko baldintzak izan ditzan.

Eraberritzea, zabaltze lanik egin gabe: barruko guneak beste era batera banatu eta antolatu ahal izango dira, instalazio teknologikoak eta higieze eta osasun arlokoak jartzeko, eta, orobat, barruko eta kanpoko fatxadak aldatu ahal izango dira, baina balio arkitektoniko berezia duten elementuak gordez eta, betiere, unitateari eutsiz.

Lau esku-hartze motak Eusko Jaurlaritzaren Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jardura babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/1996 Dekretuan (I.II.3. eranskina) jasotakoarekin bat etorriko dira.

XI. TITULUA.- PROPOSATUTAKO ORDEZKO ARAUEN ONDORIOAK IKUSKATZEKO PROGRAMA

144. artikulua.- Kontrolaren helburuak definitzea

Ingurumena zaintzeko programaren helburua, batetik, proiektuaren ingurumen aurreikuspena eta, zehatzago, neurri zuzentzaileak zelan betetzen diren egiaztatzea, eta bestetik, berorien hutsak garaiz detektatzea, baita arauok onartzeko erredaktatutako ingurumen eraginaren azterlanean xedatu ez den beste edozein ingurumen narriadura ere.

145. artikulua.- Ukitutako ingurumen sistema, alderdi eta aldagaiak identifikatzea

Lotutako ondoko ingurumen kargak identifika daitezke:

- Erkametz basoaren egoera.
- Azaleko ur bide eta emariak.
- Lehengoratutako zuhaitziak.
- Kontrolik gabeko hondakindegiak.
- Arkeologi zonak eta ustezko arkeologi zonak garatzea.

- Nekazaritza.

- Eremu higagarriak.

- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuen egoera.

146. artikulua.- Adierazleen jarraipenerako datu kuantitatibo eta kualitatiboak finkatzea

Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

Clave E: Área que se especifica en los planos.

Intervenciones en Bienes Inmuebles de interés Arquitectónico

Se establecen dos categorías de intervención:

* Primera Categoría: Bienes de interés por sus características arquitectónicas intrínsecas, históricas y etnográficas.

* Segunda Categoría: Bienes con un valor estimable por sus características morfológicas, constructivas y testimoniales.

Sin perjuicio de lo indicado en los artículos 31 y 32 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, en estos Bienes se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) En los bienes de la Primera Categoría la restauración científica y la restauración conservadora.

b) En los bienes de la Segunda Categoría la restauración científica, la restauración conservadora, la consolidación y ornato y la reforma sin ampliación.

A este respecto se entiende por :

Restauración científica: Comprende la restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento del estado original de sus partes alteradas, la consolidación de elementos estructurales, la eliminación de añadidos degradantes, que no revista interés o que perjudiquen a las características arquitectónicas originales de la unidad edificatoria y la introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

Restauración conservadora: Comprende la consolidación, restauración y renovación de elementos constructivos y la introducción de nuevos elementos necesarios para albergar los usos permitidos y la eliminación de añadidos degradantes.

Conservación y ornato: La intervención no tendrá incidencia ni en la estructura portante ni en la morfología de la cubierta (solo reparaciones), pudiendo incidir ligeramente en la distribución interior con el fin exclusivo de dotar al edificio de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales y de las condiciones mínimas de habitabilidad.

Reforma sin ampliación: Permite la modificación de la distribución y organización de espacios interiores necesarias para la inclusión de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias, modificación de elementos estructurales, modificación de fachadas interiores y exteriores conservando los elementos de particular valor estilístico, debiendo siempre salvaguardar la unidad compositiva.

Los cuatro tipos de intervenciones se ajustarán a lo establecido en el Decreto 214/1996, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado (Anexo I.II.3) del Gobierno Vasco.

TÍTULO XI.- PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PROPUESTAS.

Artículo 144.- Definición de los objetivos del control.

El objeto del programa de vigilancia ambiental es, por una parte, comprobar el grado de cumplimiento de las previsiones ambientales del proyecto y, en particular, de las medidas de corrección, y por otro lado, detectar a tiempo posibles deficiencias de las mismas, así como cualquier tipo de deterioro del medio no previsto en el Estudio de Impacto Ambiental redactado al efecto para la aprobación de estas Normas.

Artículo 145.- Identificación de sistemas, aspectos o variables ambientales afectados.

Se identifican las siguientes cargas ambientales involucradas:

- Estado del bosque de quejigos.
- Cursos y masas de agua superficiales.
- Áreas forestales restauradas.
- Vertederos incontrolados.
- Desarrollo de las zonas arqueológicas o de presunción arqueológica.

- Agricultura.

- Áreas erosionables.

- Estado de las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.

Artículo 146.- Fijación de los datos cuantitativos y cualitativos para el seguimiento de los indicadores.

- Erkametz basoa. Okupatutako azalera, dauden espezien adina eta espezie berrien landaketa neurtuz kualifikatu eta kuantifikatzen dira.

- Azaleko ur bide eta emariak.
- Lehengoratutako zuhaitziak.
- Kontrolik gabeko hondakindegia.
- Arkeologi zonak eta ustezko arkeologi zonak garatzea.

- Nekazaritza.
- Eremu higagarriak.
- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuen egoera.

147. artikulua.- Lehengo faseetan xedatutako neurriak betetzen direnents ikuskatu, zaindu edo horretaz informatzeko programak diseinatzea

- Ingurumen sistemetan okupatutako azalera zenbatzeko parametroak ortoargazkien bidez kontrolatuko dira urtero.

- Akuiferoetako uren eta azaleko ur emarien kalitatea kontrolatuko da analisisien bidez, edateko urari egin beharreko kontrolez gain.

- Udalerriko basoen inbentarioa eguneratuko da, planeamenduak bereziki babestutako "baso irlak" mantentzeari dagokionez batez ere.

- Zona ez egonkor eta higagarrien inbentarioa bi urtean behin eguneratuko da.

- Hala badagokio, bi urtean behin ikuskatuko da hondakindegien eta obra-hondakindegien zaharberitze maila.

- Bi urtean behin ikuskatuko da arkeologi zonak gozatzeko kultur bide eta ibilbideak erabiltzeko moduan dauden eta kultur ondorearen elementuak babesteko neurriak narriadura saihesteko egokiak diren.

148. artikulua.- Alderdi batzuk adieraztea, alegia, plangintza prozesuaren ondorengo faseetan edo garapen jarduketan ingurumen eraginaren ebaluazioetan zehatz-mehatz aztertu behar direnak.

- Lehen esan bezala, kokapena dela eta, ubideek har ditzaketen eremuetan "hiri ingurueta" bideak -planeamenduan jaso legez-gauzatu aurretik bideok eraikitzeke unean aztertu behar dira.

- Lurzoru urbanizagarria garatzeko, plan partziala erredaktatu aurretik, ingurumen egokitzapenerako azterlana egin behar da.

- Ustezko arkeologi zonetan, eraikuntza jarduerak egiteko, baliteke arkeologi proiektua beharrezkoa izatea.

- A-2126 errepidearen saihebidetza eraikitzeke, kasuan kasuko ingurumen eraginaren azterlanaren, Araba Osoko Errepide Planaren eta ingurumen eraginaren baterako ebaluazio azterlanaren ondorioak eta emaitzak kontuan hartu behar dira.

Helburuen betepena kontuan izaki, jarraian horretarako neurriak aipatuko dira:

a) Hiri lurzoruan garatutako jarduerak ondokoa kontuan harturik arautuko dira:

- Hirigintzako arauak.
- Ingurumena babesteari buruz indarreko legeria orokorrean eta arlokoan xedatutakoa.

b) beharrezko aldizkakotasuna errespetatuz, udal agintarietara egiaztatu behar dute saneamendu sareak eta euri uren sareak behar bezala funtzionatzen duten; horrez gain, ondokoak ere kontrolatu behar dituzte agintariok: iragazkaizte zuzena, gasak metatzeko arriskua, legez kanpoko isurketak, edukiera eta uren ebakuazioa.

c) hiriko hondakin solidoak kudeatzeari dagokionez, hondakinok hirigunetik urrun dauden sektoreetan aldi-aldi batuko dira, eta batez ere, sor daitezkeen familia bakarrek etxebizitzaren eta hirugarren sektoreko zonetan.

d) industri hondakin toxiko eta arriskutsuak ekoizten dituzten enpresen eta ekoizle txikien titularrek kasuan kasuko agintaritzari urtero aurkeztu beharreko hondakinei buruzko aitortzaren kopia ekarri behar dute.

- Bosque de quejigos. Se cualifican y cuantifican mediante la medición de la superficie ocupada, años de las especies existentes y repoblación de especies nuevas.

- Cursos y masas de agua superficiales.
- Areas forestales restauradas.
- Vertederos incontrolados.
- Desarrollo de las zonas arqueológicas o de presunción arqueológica.
- Agricultura.
- Areas erosionables.
- Estado de las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.

Artículo 147.- Diseño de los programas de supervisión, vigilancia e información del grado de cumplimiento de las medidas previstas en fases anteriores.

- Se llevará un control anual con ortofotos de los parámetros cuantificantes de superficies ocupadas de los distintos sistemas ambientales.

- Se llevará un control de la calidad de las aguas de los acuíferos y de los cursos de agua superficiales, mediante los correspondientes análisis, con independencia de los que hay que realizar al agua para consumo público.

- Se actualizará el inventario de bosques del municipio, fundamentalmente en cuanto al mantenimiento de los bosques "isla" especialmente protegidos por el planeamiento.

- Se actualizará cada dos años el inventario de zonas inestables y erosionables.

- Se verificará, en su caso, cada dos años, el grado de restauración de vertederos y escombreras.

- Se verificará, cada dos años, que las rutas o senderos culturales para disfrute de las zonas arqueológicas se encuentran en las debidas condiciones de uso, y que las medidas de protección de los elementos del patrimonio cultural son adecuadas para evitar su deterioro.

Artículo 148.- Indicación de los aspectos cuyo análisis detallado debe posponerse a fases posteriores del proceso de planificación o a las Evaluaciones de Impacto Ambiental de las actuaciones de desarrollo.

- Hemos indicado que, por su ubicación en áreas susceptibles de ser invadidas por el cauce, la ejecución de los viales "periurbanos" que contempla el planeamiento deben ser objeto de un previo análisis en el momento en que se vayan a construir.

- El desarrollo del suelo urbanizable precisa previamente a la redacción del Plan Parcial, de un Estudio de Adecuación Medioambiental.

- Las actividades constructivas en las zonas declaradas de presunción arqueológica pueden necesitar de un previo Proyecto Arqueológico.

- La construcción de la variante de la carretera A-2126 está sometida a su propio E.I.A. y al Plan Integral de Carreteras de Álava y al resultado de la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que la Revisión de éste arroje.

Teniendo en cuenta el cumplimiento de estos objetivos, a continuación se señala un conjunto de medidas dirigidas en este sentido:

a) Las actividades desarrolladas dentro del suelo urbano se regularán según lo contenido en:

- Las Normas Urbanísticas.
- Lo dispuesto en la legislación de índole general y sectorial en materia de protección del medio ambiente, actualmente en vigor.

b) Con la periodicidad requerida, las autoridades municipales procederán a verificar el correcto funcionamiento de la red de saneamiento y de aguas pluviales y, en especial, en lo concerniente a su correcta impermeabilización, el riesgo de acumulación de gases, la identificación de posibles vertidos ilegales, así como el control de la capacidad de aforo y evacuación de aguas.

c) En lo referido a la gestión de residuos sólidos urbanos, se prevé la recogida periódica de los mismos en los sectores alejados del casco urbano y, muy especialmente, en las zonas de viviendas unifamiliares y terciarias que puedan crearse.

d) Los titulares de empresas productoras de residuos industriales tóxicos y peligrosos, y de pequeños productores, deberán aportar una copia de la declaración de residuos que reglamentariamente presenten anualmente ante las autoridades competentes en cada caso.

e) lurzoru urbanizaezinari dagokionez, jarraipen plana egiteko, lurzoru horretan egindako baimenik gabeko jarduketan inbentarioa egin behar da, hirigintza legeria babesteko espedienteez eta zehapen espedienteaz gain.

Iragarkiak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

6.269

Lizitazio iragarkia

Inausketa eta lorazaintzako hondakinak sartzeko, 30 m³ inguruko edukiera duten 25 ontzi eta 6 m³ inguruko edukierako kakodun 5 edukiontzi ireki eskuratzeko lehiaketa irekia.

Toki Araubidearen arloan indarrean dauden xedapenen Testu Bateratua onartzen duen apirilaren 18ko 781/88 Legegintzako Errege Dekretuak 122. artikuluan ezarritakoa betez, lehiaketa honetako berarizko klausula administratiboen agiriak zortzi egun jarriko dira jendaurrean. Epe horren barruan interesdunek agiriak aztertu eta erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte, zeinak Arabako Foru Aldundiak ebatziko baititu. Erreklamaziorik izan ezean, agiri horiek behin betiko onartuko dira.

1.- ERAKUNDE ESLEITZAILEA.

- a) Erakundea: Arabako Foru Aldundia.
b) Espedientea izapidetzen duen bulegoa: Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzua.
c) Espediente zenbakia: 06/225.

2.- KONTRATUAREN HELBURUA.

a) Helburua: Inausketa eta lorazaintzako hondakinak sartzeko, 30 m³ inguruko edukiera duten 25 ontzi eta 6 m³ inguruko edukierako kakodun 5 edukiontzi ireki eskuratzeko lehiaketa irekia.

b) Loteak: Enpresa lizitatuak ondoen zehazten diren bi loteetako baten edo bien unitate-prezioak eskaini ahal izango dituzte

- 30 m³ inguruko edukiera duten edukiontziak: 1. lotea.

- 6 m³ inguruko edukierako kakodun m³ edukiontzi irekiak: 2. lotea.

c) Gauzatzeko tokia: Arabako Foru Aldundiko Ibilgailu Zerbitzua (Urartea kalea, 6. Vitoria-Gasteiz).

d) Entregatzeko epea: 4 aste.

3.- IZAPIDEAK, PROZEDURA ETA ESLEITZEKO ERA.

a) Izapideak: ohikoak.

b) Prozedura: irekia, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren 2006ko urriaren 4ko 885/2006 Foru Aginduak onartua.

c) Esleitzeko era: lehiaketa.

4.- LIZITAZIORAKO OINARRIZKO AURREKONTUA.

Lizitazio oinarria: 90.000 euro, garraioa eta BEZ barne.

5.- BERMEAK.

Behin-behinekoa: ez da eskatzen.

6.- DOKUMENTAZIOA ETA ARGIBIDEAK ESKURATZEA:

a) Erakundea: Hirigintza eta Ingurumen Saileko Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzua edo Arabako Foru Aldundiko web orrian (www.alava.net; sakatu: "concursos y licitaciones").

b) Helbidea: Probintzia plaza, 5 - 4. solairua.

c) Herria eta posta kodea: Vitoria-Gasteiz, 01001.

d) Telefonoa: 945-18-18-72.

e) Telefaxa: 945-18-17-54.

7.- KONTRATISTAREN BERARIAZKO BETEBEHARRAK.

Bestelako betebeharrak: ekonomia eta finantza arloko kaudimena eta gaitasun teknikoak.

e) Respecto a la zonificación del Suelo No Urbanizable, el plan de seguimiento ha de consistir en la realización de un inventario de las actuaciones no autorizadas que se realicen en tal suelo, con independencia de los preceptivos expedientes de protección de la legalidad urbanística y sancionador.

Anuncios

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

6.269

Anuncio de licitación

Concurso abierto para la adquisición de 25 recipientes abiertos de 30 m³ de capacidad aproximada y 5 contenedores abiertos con gancho de 6 m³ de capacidad aproximada, para la recogida de residuos de podas y jardinería.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/88, de 18 de abril, Texto Refundido de Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, se exponen al público durante el plazo de ocho días, los Pliegos de cláusulas administrativas particulares del presente concurso, a efectos de examen por parte de los interesados y, en su caso, de presentación de reclamaciones que serán resueltas por la Diputación Foral de Álava, quedando definitivamente aprobados en caso de que aquellas no se produzcan.

1.- ENTIDAD ADJUDICADORA.

- a) Organismo: Diputación Foral de Álava.
b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad.
c) Número de expediente: 06/225.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

a) Descripción del Objeto: concurso para la adquisición de 25 recipientes abiertos de 30 m³ de capacidad aproximada y 5 contenedores abiertos con gancho de 6 m³ de capacidad aproximada, para la recogida de residuos de podas y jardinería.

b) División por lotes y número: Las empresas licitantes podrán ofertar los precios unitarios de uno o de los dos lotes que se detallan a continuación.

- Lote número 1 correspondiente a contenedores abiertos de 30 m³ de capacidad aproximada.

- Lote número 2 correspondiente a contenedores abiertos con gancho de 6 m³ de capacidad aproximada.

c) Lugar de entrega: Parque Móvil de Diputación Foral de Álava (calle Urartea número 6 de Vitoria-Gasteiz).

d) Plazo de entrega: 4 semanas.

3.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

a) Tramitación: ordinario.

b) Procedimiento: abierto, aprobado mediante Orden Foral de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente 885/06 de 4 de octubre de 2006.

c) Forma: concurso.

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto del contrato que servirá de base a la licitación se establece en: 90.000 euros, transporte e IVA incluidos.

5.- GARANTÍAS.

Provisional: no se exige.

6.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN:

a) Entidad: Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, o en la página web de la Diputación Foral de Álava (www.alava.net y después "pinchar" en "concursos y licitaciones").

b) Domicilio: Plaza de la Provincia, número 5-4º piso.

c) Localidad y código postal: Vitoria-Gasteiz y 01001.

d) Teléfono: 945-18-18-72.

e) Telefax: 945-18-17-54.

7.- REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA.

Otros requisitos: solvencia económica, financiera y técnica.