

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

94

983/2006 FORU AGINDUA, azaroaren 14koa. Honen bidez, Zuiako Udalak egindako errekerimendua onetsi da eta udalerriko lurzoru ez urbanizagarriaren inguruko Arau Subsidiarioen Ikuskapen espedientea behin betiko onartu da.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Hirigintza eta Ingurumen Sailaren abuztuaren 4ko 700/2006 Foru Aginduaren bidez erabaki zen Zuiako udalerriko Plangintzari buruzko Arau Subsidiarioen Ikuskapenaren behin betiko onarpena bertan behera uztea, antzeman diren akatsak zuzendu arte, proposatutako lurralde ereduak dituen beharizanak betetzeko behar den ur hornidura bermatze aldera.

Bigarrena.- 2006ko urriaren 27an Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrera sartu zen idatzi bidez, Zuiako Udalak errekerimendua egin zuen, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioaren Legeko 44. artikuluan ezarritakoaren babesean, errekerimenduaren xedea den Foru Agindua zati batean baliogabetu dadin eta udalerriko lurzoru ez urbanizagarriaren inguruko Arau Subsidiarioen Ikuskapena behin betiko onartzea erabaki dadin.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Auzitegi Gorenak doktrina gorputz landu bat gauzatu du, planen zatikako onarpenaren gaiarekin lotuta, guztiz zilegi den alternatiba gisa. Izan ere, interes publikoaren eskakizunekin erabat bateratzen da, interes publikoak azkartasuna eskatzen baitu, bai eta udal autonomiarekin ere, bere asmoarekiko errespetua eskatzen baitu. Ildo horri jarraiki, 1992ko ekainaren 30eko Epaia aipatu behar da.

Bigarrena.- Zuiako Udalaren eskaera, nahiz eta proposamena ezohikoa izan, Jurisprudentiak gauzatutako doktrinarekin guztiz bat dator. Hala, espedientearen behin betiko onarpena lurzoru ez urbanizagarriari dagokionez soilik egin daiteke, lurzoru mota horri babes zabalagoa emate aldera.

Hori dela bide, eta ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Lehenengoa. Zuiako Udalak egindako errekerimendua onestea, zeinak udalerriko lurzoru ez urbanizagarriaren inguruko Arau Subsidiarioak zati batean onartzea eskatzen zuen.

Bigarrena. Zuiako udalerriko lurzoru ez urbanizagarriaren inguruko Arau Subsidiarioen Ikuskapen espedientea behin betiko onartzea.

Hirugarrena. Zuiako Udalak abuztuaren 4ko 700/2006 Foru Aginduan aipatutako aldaketak sartu beharko ditu, lurzoru ez urbanizagarriaren ingurukoak, araudia argitara atera baino lehen.

Laugarrena. Foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

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

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

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioa baino lehenago, interesdunek berraztertze errekurtsioa jar diezaiokete, edo beste administrazio batzuek errekerimendua, ebazpena eman duen erakunde berberari. Horretarako, hilabeteko epea izango da hura jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Guztia jakinaren gainean egon daitezen argitaratu da iragarpen hau.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko urtarrilaren 15a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, Marta Alaña Alonso.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

94

ORDEN FORAL 983/2006, de 14 de noviembre, de estimación del requerimiento formulado por el Ayuntamiento de Zuia y aprobación definitiva del expediente de revisión de las Normas Subsidiarias del municipio de Zuia en el ámbito del suelo no urbanizable de su término municipal.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Orden Foral nº 700/2006, de 4 de agosto, del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, se acordó suspender la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zuia, en tanto no se subsane la deficiencia consistente en garantizar el suministro para el abastecimiento de agua necesaria para la satisfacción de las necesidades del modelo territorial propuesto.

Segundo.- Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 27 de octubre de 2006, el Ayuntamiento de Zuia formula requerimiento, al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para que se anule parcialmente la Orden foral objeto del requerimiento y se acuerde la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias respecto del suelo no urbanizable del término municipal.

FUNDAMENTOS

Primero.- El Tribunal Supremo ha formado un elaborado cuerpo de doctrina en relación con el tema de las aprobaciones parciales de Planes como alternativa perfectamente lícita, en cuanto armoniza plenamente con las exigencias del interés público que demanda celeridad y de la autonomía municipal que reclama el mayor respeto para su voluntad. En este sentido cabe citar, por todas, la Sentencia de 30 de junio de 1992.

Segundo.- La petición del Ayuntamiento de Zuia, pese a lo atípico de su propuesta, tiene pleno encaje en la doctrina elaborada por la Jurisprudencia, siendo posible la aprobación definitiva del expediente solamente referida al suelo no urbanizable, al objeto de dotar de una mayor protección a esta clase de suelo.

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

DISPONGO:

Primero. Estimar el requerimiento formulado por el Ayuntamiento de Zuia por el que solicitaba que fueran aprobadas parcialmente las Normas Subsidiarias en el ámbito del suelo no urbanizable del término municipal.

Segundo. Aprobar definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias del municipio de Zuia en el ámbito del suelo no urbanizable del término municipal.

Tercero. El Ayuntamiento de Zuia deberá introducir las modificaciones señaladas en la Orden Foral nº 700/2006, de 4 de agosto, respecto al suelo no urbanizable, antes de proceder a la publicación de la normativa.

Cuarto. Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

Quinto. 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 15 de enero de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, Marta Alaña Alonso.

HIRIGINTZAKO ARAUTEGIA

I. TITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua

1.- Arau Subsidiario hauek udalerriko lurralde osotara antolatzeko tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintza legediari jarraikiz, lurraldearen egitura orokorraren oinarriko elementuak definitu eta lurra sailkatzen dute, lur mota eta kategoria bakoitzari dagokion araubide juridikoak ezarriz. Gainera, lurraldearen jabetza eskubideari dagozkion hirigintza ahalmenak mugatzen dituzte eta ahalmen horiek legez eta benetan erabiltzea baldintzatzen duten betebeharrak zehazten, zuzenean nahiz garapenerako aurreikusitako plangintza tresnak erabiliz.

2.- Arau Subsidiario hauen lurralde eremua Zuiako (Araba) udalerrira osoa da.

2. artikulua.- Indarraldia

Arauek 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.- Arau Subsidiarioen ondorioak

1.- Arau Subsidiarioek hurrengo ondorioak izango dituzte indarrean sartzean:

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

b) Betearazi beharra. Horrek berekin dakar, batetik, arauetan aurreikusitako proiektuei eta obra berriei ekiteko gaitasuna; eta, bestetik, obra horiek onura publikotzat izendatzea, eta obra horiek egiteko, dagozkien lurralde 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) Nahitaezotasuna. Horrek esan nahi du xedapen guztiak zehatz mehatz betetzea eska daitekeela legez. Beraz, denek bete behar dute hemen xedatutakoa, bai udalak, bai administrazio publikoko beste erakundeek, bai partikularrek.

4. artikulua.- Arauek berraztertzea

1.- Arauek berrikusiko dira baldin eta hauetako egoeraren bat edo beste agertzen bada:

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

b) Arau Subsidiarioetan bizitegiak nahiz industriak egiteko ahalmenaren % 50 agortzea.

c) Udal mugartean lurralde eremu honetan aldaketa orokorra dakarren egitura eskuhartzea egin beharra egotea.

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

5. artikulua.- Arauek aldatzea

1.- Hauxe da Arau Subsidiarioak aldatzea: bertako agiri edo zehaztapenak aldatzea edo haiei zerbait gehitzea, baldin eta hori, aurreko artikuluan araututakoari jarraituz, berrikuspena ez bada, eta, oro har, arauak bere osotasunean hartu gabe onesten diren aldaketa guztiak, hau da, lurraldearen egitura orokor eta organikoari eta lurraldearen sailkapenari era mugatuan eta salbuespen gisa baino eragiten ez dietenak.

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

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial

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

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

Artículo 2.- Vigencia

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

Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias

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

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

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

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

Artículo 4.- Revisión de las Normas

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

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

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

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

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

Artículo 5.- Modificación de las Normas

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

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

a) 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 lurraren sailkapenari eragin; betiere, baldin eta sistema orokorretarako nahiz esparru libre eta publikoetarako lurrak gutxitzen ez badituzte, eta guztira mozkinetako aprobetxamenduak gehitzen ez badira.

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

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

3.- Aldaketa guztiak Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 47. artikuluan aurreikusitakoari egokituko zaizkio. Horrez gain, arau hauetako zehazpenei jarraituko diete, zein helburu duten kontuan izanda.

6. artikulua.- Arau Subsidiarioen dokumentazioa

1.- Arau Subsidiarioetan azaltzen diren agiriek unitate koherentea osatzen dute, eta bertako zehaztapenak aplikatu behar dira, hitzen eta grafismoen esanahia eta aplikatzen diren uanean bizi den gizarte egoera kontuan hartuta, horrela arauen helburuak hobeki beteko baitira.

2.- Hona hemen arau hauek osatzen dituzten dokumentuak:

a) Dokumentu idatziak.

- Memoria
- Hirigintzako arauak.
- Kudeaketa fitxak.

b) Dokumentu grafikoak.

- Informazio planoak.
- Antolamendu planoak.

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

7. artikulua.- Arauen interpretazioa.

1.- Arauak beraien edukia kontuan hartuta eta Memorian adierazitako helburu eta xedeekin bat etorriaz interpretatuko dira.

Zalantzaren bat gertatzen bada edo zerbait guztiz zehatz ez badago, honelako interpretazioak gailenduko dira: eraikinak egiteko lur gutxien erabiliko dutenak, eta espazio libre eta komunitate ekipamendu gehien emango dutenak; babestutako ondarea hobeki kontserbatuko dutenak; hiri irudia eta paisaia eta ingurumen naturala gutxien hondatuko dutenak; han dauden erabilera eta jarduera tradizionalak gutxien aldatuko dituztenak; eta giza taldearen interes orokorrenaren aldekoak.

2.- Arauak eta antolamendu planoak bat ez badatoz, testuak izango du lehentasuna marrazkien aldean.

Antolamendu planoak euren artean bat ez badatoz, eskalarik handienekoak izango du lehentasuna, agiri idatzietan bestelakorik ondorioztatzen ez bada, hau da, agiri idatziak irakurrita eskala handieneko planoan akats materialak daudela ohartu ezean. Planoko neurriak eta benetako neurriak bat ez badatoz, benetako neurriak hartuko dira kontuan.

Agiri honen barruko arauen arteko kontraesanik badago, lehentasuna arau zehatzari emango zaio eta ez orokorrari, salbu eta aldea lehenengo horren eta bigarrenaren barruko definizio eta kontzeptuen artean denean, horrelakoetan bigarreneko horiek izango baitira lehentasuna izango dutenak.

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

Zalantzak pisu handikoak direnean, hots, agiriko xedapenetako funtsezko alderdiak zalantzan jartzen direnean, Arauak aldatzeko ezarritako izapide eurak burutu beharko dira.

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.- ARAU SUBSIDIARIOAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

1. kapitulua.- XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintzako jarduketa tresnak.

1.- Arau Subsidiarioak hirigintzari buruzko legedian ezarri bezala garatzeko, ondorengo tresnak erabiliko dira:

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

2. kapitulua.- ANTOLAMENDU TRESNAK

9. artikulua.- Plan partzialak.

1.- Plan partzialen xedea Arau hauetan lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruaren antolamendu xehatua egitea da. (Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 13. artikulua eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 43. artikulua).

2.- Plan Partzialek gutxienez honako edukia eduki behar dute: Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 83. artikuluan, Hirigintza Plangintzako Arautegiko 45. eta 46. artikuluetan eta Arau hauetan aipatutako zehaztapenak eta dokumentuak, bereziki bitarteko honen bidez garatu beharreko sektoreetan zehatz-mehatz xedatutakoa. Horko zehaztapenak Hirigintza Plangintzako Arautegiko 57-63 bitarteko artikuluetan xedatutako agirietan jasoko dira.

10. artikulua.- Plan bereziak.

1.- Plan berezien xede izango da Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76.2) eta 3) artikuluan eta Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 17. artikuluan aipatzen den edozein.

2.- Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 17.3. artikuluan eta hurrengoetan, eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76. artikuluan eta hurrengoetan aipatzen diren zehaztapenak eta agiriak jasoko dira plan berezietan.

Arau Subsidiario hauek mugatzen dituzten esparruetan diharduten plan bereziek euren arau espezifikoeetan esparru bakoitzarentzat adierazten den edukia errespetatuko dute.

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

11. artikulua.- Xehetasunezko azterlanak.

1- Xehetasunezko azterlanek Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 14. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 65. eta 66. artikuluetan aipatzen diren zehaztapenak jaso behar dituzte, gutxienez.

Ezingo dute inolaz ere azterlan horiek aldaketarik egin sistema orokorretan, sistema lokaletan eta eraikinetako fatxada nagusiko lerrokaduretan, eraikin hori bidearekiko ordenatzen den kasuetan.

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

2.- Arau berezietan eta Arau Subsidiarioak 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

12. artikulua.- Jarduketa sistemak.

1.- Plangintzaren kudeaketa egiteko, indarrean dagoen hirigintzako legerian aurreikusten diren jarduketa sistemetakoren bat erabiliko da.

Jarduketa sistema arau hauetan azaltzen diren zehaztapenak kontuan hartuta aukeratuko du Udalak, eta arauak ez badute horri buruz ezer esaten, une horretako inguruabarren eta beharren arabera egingo du aukera.

4. kapitulua.- GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak.

13. artikulua.- Proiektu motak.

1.- Arau Subsidiarioetan eta arau horiek garatzen dituzten tresnetan azaltzen diren zehaztapenak gauzatzeko, proiektu teknikoak

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Capítulo 1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística.

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

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

Capítulo 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 9.- Planes Parciales.

1.- Los Planos Parciales tienen como finalidad la ordenación detallada del suelo clasificado en estas Normas como Suelo Urbanizable. (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 art. 83 T.R.L.S. y en los artículos 45 y 46 del R.P.U. y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del R.P.U.

Artículo 10.- Planes Especiales.

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

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

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

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

Artículo 11.- Estudios de Detalle.

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

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

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

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

Capítulo 3.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 12.- Sistemas de actuación.

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

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

Capítulo 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales.

Artículo 13.- Clases de proyectos.

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

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

- a) Hirigintza partzelazioei buruzkoak
- b) Urbanizazio proiektuak
- c) Urbanizazio obra arruntei buruzkoak
- d) Eraikuntza proiektuak
- e) Hirigintzako beste jarduketak batzuei buruzkoak
- f) Jarduera eta instalazioei buruzkoak
- g) Ingurumen eraginari buruzko azterketak.

2. Atala. Hirigintza partzelazioak.

4. artikulua.- Hirigintza partzelazioak.

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

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

b) Egungo egoeraren planoak, 1/500 eskalan edo handiagoan; plano horietan partzelen agiri ofizialetan erregistraturik dauden jatorrizko finkak, eraikinak, egon dauden zuhaitzak eta lurren erabilera adieraziko dira.

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

d) Partzela bakoitzaren hirigintza zedularen proposamena.

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

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

3. atala. Urbanizazio proiektuak.

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

1.- Urbanizazio proiektuak Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 69. eta 70. artikuluetan adierazitako dokumentuek osatuko dituzte, barne hartutako obren gauzatze definizio osoak eskatzen duen xehetasunarekin eta osagarriekin. Abenduaren 4ko Irigarritasuna Sustatzeko Legea (LO/1997) zehatz-mehatz betetzen dela adierazi beharko da. Edonola ere, ondorengo agiriak 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 espazio ireki eta libreak, planarekin bateragarriak ez direlako eraitsi, moztu edo lekuz aldatu beharreko zuhaitzak edo eraikinak, zerbitzu publikoko edo gizarte intereseko ekipamenduak jartzeko eta eraikuntza pribatuak egiteko aurreikusitako partzelak.

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 hornitzeako sarea:

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

. Sarearen inguruko kalkuluak egiteko orduan, bizitegi zonetan batez besteko kontsumoa egunean orduko 300 litrokoa izango da.

Zona industrialetan, berriz, gutxienez 0,5 litrokoa segundo eta hektarea bakoitzeko.

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

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

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

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

Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas.

Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas.

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

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

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

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

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

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

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

Sección 3ª. Proyectos de Urbanización.

Artículo 15.- Definición y contenido.

1.- Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el art. 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 ureztatzeko sarea ezarriko da, eta batez besteko eguneko kontsumoa 20 m³/Ha koa izango da.

b) Energia elektrikoa 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 gutxienez izango dituen 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 aldebereotasun koefizienteak erabiliko dira.

. Banaketa lurpekoa izango da.

. Tentsio txikiko sarea 220/380 voltetako izango da.

. Transformazio guneak partzela eraikigarrietan kokatuko dira, eta ez bide publikoetan.

Herriko argiak:

. Herrilan eta Hirigintza Ministerioi oinarritutako ezarritako irizpideak eta xedapenak aplikatuko dira.

. Joan etorri handiko hiri arterietako argiaren mailak, zerbitzuan, 30 luxekoak edo handiagoak izango dira. Bigarren mailako bideetan 15 luxekoak, zerbitzuan. Oinezkoentzat baino ez diren kaleek girotze 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 araudian (Osasungarritasun instalazioak: arazketa eta isurketak) xedatutakoa beteko da.

. Aldez aurretik aztertu behar da egin nahi den sareak, urak araztu ondoren, hodi biltzaile publikoko edo berezko ubideko zein puntutan isuriko dituen. Isurketa egingo den eremuan ibaiak duen sailkapenari buruz Uren Ikuskatzailetzak prestatutako txostena eskatuko da, sarea egin aurretik.

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

. Ibilgailuentzako 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 handitu egin daiteke. Gutxienezko abiadura segundoko 0,5 m-koa izango da.

. Maldak emarien arabera zehaztuko dira.

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

. Sareak hasten diren lekuetan, 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) Zoladurak.

. Bide berrien diseinuan, aparkalekuetarako beharrezko den tokia ordenantzen arabera oin berriko eraikinetarako eskatzen denaz aparte egongo da.

. Lurraren baldintza geotermiko, bide mota, trafikoa, eta abarrekoen arabera, bidezko egokiena aukeratuko da. Ildo horretatik, galtzadetarako galipot aglomeratua edo hormigoia izango da ohikoena. Espaloiei dagokienez, zonak, aurreikusitako erabilera, etab. kontuan hartuta aukeratuko da zoladura.

f) Berdeguneak urbanizatzea.

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

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

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

b) Energía eléctrica y alumbrado público:

Redes de Distribución:

Todas las canalizaciones se realizarán de forma subterránea.

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

. Las potencias mínimas por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado: 8.000 W.

Grado de electrificación medio: 5.000 W.

Grado de electrificación mínimo: 3.000 W.

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

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

. La distribución deberá ser subterránea.

. La red en baja tensión será de 220/380 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 iguales o superiores 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 conducto independiente.

. 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) Pavimentaciones.

. En los diseños de nuevas vías, los espacios necesarios para aparcamientos deberán considerarse independientemente de los que se exijan a las construcciones de nueva planta en las ordenanzas.

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

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.

. 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, baita multzoa osatuko duten energia elektrikoaren, argiteriaren eta ur banaketaren sareak ere.

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

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

f) Gainerako zerbitzuak.

Hodi guztiak lurpean joango dira.

Beste instalazio teknikoak (telefonoa, gas energetikoaren hornidura, etab.) buruzko xedapenei jarraituz zehaztuko dira obrak.

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

4. atala. *Urbanizazio obra arrunten proiektuak.*

16. artikulua.- Definizioa eta edukia.

Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 67.3 artikuluan definitutako urbanizazio obra arrunten proiektuak Hirigintza Plangintzako Arautegiko 69.1 artikuluan eta aipatzen diren agiriak osatuko dituzte, eta proiektu horiek arau hauetako aurreko artikuluko 2. paragrafoan urbanizazio obretarako aipatutako gutxienezko baldintzak beteko dituzte.

5. 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 araututako baldintza orokorrak 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) Handitzeko obrarik gabeko eraikinetan esku-hartzea.

. Zaharberritze zientifikoa.

. Kontserbatzeko zaharberritzea.

. Kontserbazioa eta apaindurak.

. Sendotzea.

. Berreraikitzea.

. Eraberritzea.

d) Eraikuntzako esku hartzeak, handitze lanekin.

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 jarduera babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuari (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) jarraituz sailkatuko dira.

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

3.- Aurrekoen gain, beste honako hauek ere obra handiak izango dira:

a) Eraikinen egitura edo kanpoaldeko itxura handitu eta/edo aldatzea.

b) Eraikineko elementu komunak aldatzea.

c) Eraikinak duen etxebizitza kopurua aldatzea.

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

18. artikulua.- Eraikuntza proiektu oren baldintzak.

1.- Eraikuntza obren proiektuek agiri hauek izan behar dituzte, gutxienez:

a) Obraren ezaugarri orokorrak deskribatzen dituen memoria, eta hartu diren irtenbide zehatzen justifikazioa. Obrak arau hauetan

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

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

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

. Se permitirá la plantación de cualquier variedad arbórea a excepción de las especies prohibidas por motivos fitosanitarios y/o de incompatibilidad ecológica, enumeradas por la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación foral de Álava.

f) Resto de servicios

Todas las conducciones se realizarán de forma subterránea.

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.

Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización.

Artículo 16.- Definición y contenido.

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

Sección 5ª. Proyectos de edificación.

Artículo 17.- Clases.

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

a) Intervenciones de nueva planta.

. Sobre solares vacantes.

. Sustitución.

b) Intervenciones de demolición.

c) Intervenciones constructivas sin ampliación

. Restauración científica.

. Restauración conservadora.

. Conservación y ornato.

. Consolidación.

. Reedificación.

. Reforma.

d) Intervenciones constructivas con ampliación.

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

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

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

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

b) La modificación de los elementos comunes del edificio.

c) La modificación del número de viviendas del edificio.

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

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

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

a) Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificación de las soluciones concretas adoptadas, justifi-

edo arauak garatzen dituen araudian oinarritu beharko du, hirigintzari dagokionez obra justifikatzean.

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

Eraikina partzelan non kokatzen den adierazten duen plano. Bertan honako datuak adieraziko dira: kaleek dituzten profilak, kotak edo sestra-kurbak eta zabalera; ur, argi eta estolderia zerbitzuak non dauden, egin nahi den eraikinaren kokapena eta bestelako datuak.

Oinarritzko proiektuaren plano kotatuak, 1/50 edo 1/100 eskalan, dagokien zerbitzu teknikoek bertan azaltzen diren ezaugarriak balioztatzeke.

c) Aurrekontu zehaztua. Bertan, ondorengo datuak azalduko dira: obra gauzatzeko erabiliko diren partidak, zenbatuta eta sailkatuta.

19. artikulua.- Eraikuntza proiektuen agiri osagarri espezifikoak.

Eraikuntza proiektuek ondoko agiri osagarriak izan behar dituzte, eraikitzeke esku-hartze motaren arabera:

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 egiaztatzeke behar diren argazkiak ere.

2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

Eraispen proiektuetan eraikina ezabatu behar den edo ezabatzea komeni den erabakitzeke behar diren agiriak agertu behar dira. Horiez gain, eraitsi beharreko eraikinaren edo haren zati baten argazkiak ere aurkeztu behar dira.

Gainera, agiri batean erabiliko diren bitarteko mekanikoen eta bide publikoak eta inguruko higiezinak ez ukitzeko hartuko diren segurtasun neurrien deskribapen zehatza egin behar da, eta eraikinaren egungo egoera zein den adierazten duen dokumentazio grafikoa ere txertatu behar da. Horrek guztiak teknikari aditu baten ziurtagarria behar du.

3.- Zaharberitze zientifikorako eta kontserbaziorako esku-hartzeak.

a) Eraikina eraiki zeneko inguruabarrak, eraikinaren jatorritzko ezaugarriak eta izan duen bilakaera ezagutzeko erreferentzia-eremua ematen laguntzen duten elementuen dokumentu bidezko deskribapena.

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

c) Egungo erabileren eta zaharberitzeak erabiltzaileengan izango dituen eraginaren xehetasuna, bai eta erabiltzaileekin hartu diren konpromisoen deskribapena nahiz justifikazioa ere.

d) Zaharberituko diren elementu nagusien xehetasunak eta, ahal dela, jatorritzko proiektuko xehetasun baliokideak ere bai.

e) Eraikinaren egoera adierazten duen deskribapen xehekatua, konpondu beharreko elementuak, aldeak edo instalazioak adierazten dituzten planoekin batera.

f) Zaharberitzean erabilitako tekniken justifikazioa.

4.- Eraikinak kontserbatzeko eta apaintzeko, sendotzeko nahiz zaharberitzeko esku-hartzeak.

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Finkatu, konpondu edo ordezkatu behar diren elementu nagusien xehetasunak, obrek eraikinaren morfologian eragin ditzaketan aldaketak adierazten dituztenak.

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

d) Obrak egungo erabileretan eta erabiltzaileengan izango dituen eraginaren xehetasuna. Era berean, erabiltzaileekin hartutako konpromisoen deskribapena eta justifikazioa ere aurkeztu beharko dira.

cándose 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 Alaba, a escala 1/5000.

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

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

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

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

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

1.- Intervenciones de nueva planta.

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

2.- Intervenciones de demolición

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

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

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

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

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

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

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

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

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

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

a) Levantamiento del edificio en su estado actual.

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

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

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

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

5.- Eraikinak berreraikitzeke esku-hartzeak.

a) Jatorrizko eraikinaren eraikuntza proiektuaren jatorrizko planoak kopia behar dira, baldin eta horrelakorik badago.

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

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 izango dituen eraginaren xehetasuna. Era berean, erabiltzaileekin hartutako konpromisoen justifikazioa ere aurkeztu behar da.

d) Zonako baldintza bereziek hala eskatuz gero, fatxada dagoen kaleko zatien aurretiko bistaren azterketa konparatua, bai eta egingo diren handitze lan guztien egokitze morfologikoa balioztatzeke behar diren agiri grafiko guztiak ere.

6. atala. Hirigintzako beste jarduketa batzuei buruzko proiektuak. 20. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Arau hauen ondorioetarako, hauek dira beste hirigintza jarduketa batzuk: lurlean, hegalkinean edo lurpean egiten diren eraikuntzak, okupazioak, ekintzak eta bestelako eraginak, baldin eta aurretiko 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 ingeniartzat zibileko piezak edo eskultura apaingarriak, zubiak, pasabideak, hormak, monumentuak, iturriak eta hirigintzako antzeko elementuak eraiki edo instalatzea, betiere, urbanizazio edo eraikuntza proiekturen bateko elementu ez badira.

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

. Zuhaitzak moztea eta zuhaitz gehiago landatzea hiri eremuan edo eremu urbanizagarrietan.

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

. Partzeletako esparru libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.

. Lurra kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.

. Etxe aurrefabrikatuak edo desmuntagarriak 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 industria edo zerbitzu jarduerak egiteko kanpoko instalazioak.

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

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

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

5.- Intervenciones de reedificación.

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

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

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

6.- Intervenciones de ampliación

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

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

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

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

Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

Artículo 20.- Definición y clases.

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

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

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

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

. La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas en zonas urbanas o urbanizables.

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

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

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

. Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

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

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

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

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

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

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

. 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 zundaketak.
- . Lubakiak eta zuloak egitea.
- . Makinak, aldamiok eta tresnak instalatzea.
- . Lurzoruan azokak, ikuskizunak eta kanpoaldean egiten diren bestelako komunitate ekintzak egitea.

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

1.- Atal honetan aipatutako proiektuek, jarduketak motaren arabera, arau tekniko espezifikoez nahiz arau hauek zehaztutakoak bete behar dituzte, eta adituek idatziko dituzte. Gutxienez, honako hauek jaso behar dira proiektuetan: deskribapen eta justifikazio memoria, kokapen planoak, instalazio planoak (behar adina) eta aurrekontua.

2.- Udalak, ibai bazterretako landareak eta faunaren babesgarri izan litezkeen eta hiri eremuan edo eremu urbanizagarrian egon litezkeen zuhaixkak moztu eta ebakitzeko baimena eman aurretik, baimena edo aldeko txostena (kasuan kasukoa) eskatuko dio Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailari.

3.- Etxe aurrefabrikatuek eta antzekoek oin berriko esku-hartzetza izaera izango dute, baimenak emateaz ari garela.

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

7. atala. Jarduera eta instalazioei buruzko proiektuak.

22. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

23. artikulua.- Jarduera eta instalazioei buruzko proiektuen baldintzak.

Aginpidea duten adituek idatzi behar dituzte atal honetan aipatutako proiektu teknikoak, eta arategi tekniko berezietan eta arau hauetan zehaztutakoa bete behar dute. Hala badagokio, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltugarri eta Arriskutsuen Arautegian, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen 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, deskribapen eta justifikazio memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

8. atala. Ingurumen eragina ebaluatzea.

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

Proiektu, obra edo jarduera jakin batek ingurumenean eragiten dituen ondorioak neurtzeko egiten diren azterketa eta sistemak hartzen dira ingurumen 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 (Ingurumen Eragina Ebaluatzeko buruzkoa) gauzatzeko Arautegia onartzen da, bai

. 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 las contenidas en estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, planos suficientes de las instalaciones y presupuesto.

2.- El Ayuntamiento, antes de conceder la oportuna licencia por la tala y corte de la vegetación de las riberas de los ríos y de aquellos grupos arbustivos que puedan suponer un refugio para la fauna y que se encuentren en zona urbana o urbanizable, exigirá la pertinente autorización de la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava y de la Dirección de Aguas de Gobierno Vasco en el caso de la vegetación de ribera.

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

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

Sección 7ª. Proyectos de actividades y de instalaciones.

Artículo 22.- Definición y clases.

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

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

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

Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental.

Artículo 24.- Concepto y finalidad.

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

Comprenderá las determinaciones señaladas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así

eta Ingurumena Babesteko 3/1998 Legean xedatutakoak ere. Lege horren 1. eranskinean, ingurumen eragina ebaluatzeko hainbat tipologia dituzten proiektuen zerrenda ezartzen da.

25. artikulua.- Ingurumen eraginari buruzko azterlanen gutxieneko edukiak.

Ingurumen 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 publizitatearen printzipioa gauzatzeko ondoren aipatzen diren hirigintzako informazio motak erabiliko dira:

- a) Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- b) Aldez aurretiko kontsultak.
- c) Hirigintzako txostenak.
- d) Hirigintzako zedulak.

27. artikulua.- Zuzenean kontsultatzea.

1.- Pertsona orok du eskubidea Arau Subsidiarioetako dokumentuak, arau horiek garatzen dituzten tresnetako agiriak eta Erregistro Liburuko agiriak doan kontsultatzeko. Horrela dago jasota 1992ko Testu Bateginako 133. artikuluan eta Hirigintza Plangintzaren Arautegiko 166. artikuluan. Eskubide hori, betiere, legean aipatutako lekuetan eta zerbitzu funtzionamenduaren baldintzetan gauzatuko da. Horren ardura duten langileek lagundu egingo diete kontsultagileei nahi dituzten agiriak aurkitzen. Jendeari indarrean dagoen plangintzaren agirien kopia emango dizkiete, ezarritako epeetan, eta hala badagokio, horretarako ezarritako prezioa ordaindu ondoren. Kopia gehienez ere bost (5) egun balioduneko epean emango dira, eskabidea egiten den egunetik aurrera.

2.- Artikulu honen ondorioetarako, kontsultetarako lokaletan honelako kopia izan behar dira: Arau Subsidiarioetan eta horien eranskinetan dauden agiri guztien eta bestelako agiri osagarri guztien kopia oso eta legezatuak. Agiriak behar bezala eguneratutik egon behar dira, eta egiaztatu egin behar da behin betiko onetsi direla, bai eta bidean diren unean uneko aldaketak hasieran eta behin-behinean onetsi direla ere. Halaber, denen eskura egongo dira ondorengo zerrenda xehatuak: onartutako dauden garapen tresnak, egikaritze unitateen mugak, onetsita dauden edo eman diren partzelazio proiektuak edo baimenak eta onartuta dauden edo izapidetzen ari diren birpartzelazio eta konpentsazio espedienteak.

28. artikulua.- Aldez aurretiko kontsultak.

Baimenak eskatu aurretik kontsultak egin daitezke; kontsulta horiek obra zehatz batek bete behar dituen ezaugarri eta baldintzei buruzkoak izan daitezke. Kontsulta, bere xedeak horrela eskatzen duenean, ulertzeko modukoak izango diren aurreproiektu eta krokisekin aurkeztuko dira.

29. artikulua.- Hirigintzako txostenak.

Pertsona orok eska dezake, idatziz, finka, egikaritze unitate edo sektore bati aplikatu dakiokkeen hirigintza araubideari buruzko txostena. Erantzuna emateko ardura duen udal organo edo zerbitzuak hila-beteko (1) epea izango du txostena prestatzeko. Txosten eskabide-arekin batera, finkaren kokapen planoak aurkeztu behar da (arauetako lurzoru urbanizaezinaren kasuan 1/5.000 eskalako planoak, eta hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren kasuan 1/1.000koa). Bestela, kontsultagai den finkaren, unitatearen edo sektorearen izen ofizial zehatza aurkeztu beharko da. Udal zerbitzuek behar adina datu eska diezaioko kontsulta egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariari buruzkoak.

30. artikulua.- Hirigintza zedulak.

1.- Ordenantza berezi baten bidez hirigintza zedula sortu eta arautuko da, une jakin batean lursail edo erakin batean aplikatu beharreko hirigintza araubidea egiaztatzeko. Ondorengo hauek idatziz eskatuta emango dira zedula horiek: finkaren jabeek, edo finka

como las especificadas en la Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, cuyo Anexo 1 establece la lista de proyectos que están sometidos a las distintas tipologías de evaluación de impacto ambiental.

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

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

TÍTULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

Capítulo 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento.

Artículo 26.- Tipos.

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

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

Artículo 27.- Consulta directa.

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

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

Artículo 28.- Consultas previas.

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

Artículo 29.- Informes urbanísticos.

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

Artículo 30.- Cédulas urbanísticas.

1.- Mediante Ordenanza Especial se creará y regulará la Cédula Urbanística, como documento acreditativo del régimen urbanístico de aplicación a un terreno o edificio determinado en la fecha de su expedición. Las cédulas se expedirán a solicitud escrita de los propietarios

erosteko aukera duten titularrak. Azken horiek titularrak direla egiaztatu beharko dute, eta gainera, finkaren kokapen 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.- Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 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 legerian ezarritako finkaren gaineko eskubiderik eta betebeharririk aldatuko.

31. artikulua.- Plangintza interpretatu beharra dakarten kontsultak.

Hirigintzako txostenak edo zedulak eta plangintzan ezarri diren zehaztapenak kontrajarriak direnean edo auzigai direnean, jaulki aurretik eskumena duen administrazio organoaren iritzia behar da. Organo horrek arazoa irizpen arazoituaren bidez ebaztuko 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 erantzukizunari buruzko arauak.

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

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

a) Udalak ematen dituen txostenak baliogabeak izango dira indarrean dagoen edozein arau edo zehaztapenen kontra egiten badute.

b) Hirigintzako zedulek izaera loteslea dute administrazioarekin eta administratuarekin, betiere maila handiagoko arauak ezeztatzen ez badituzte.

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

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

2. Atala. Lerrokadurak eta sestrak adieraztea.

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek hiri lurzoruko edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak adierazteko eska diezaioke udalari, eta horretarako, udalaren partzelen 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 zaizkio lerrokadurak eta sestrak egin behar diren tokian azaltzeko. Eguna eta ordua udal teknikariak emango dio hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

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

2. kapituluak.- HIRIGINTZA BAIMENA

34. artikulua.- Hirigintza baimena behar duten ekintzak.

1.- Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 178. artikuluan eta Hirigintza Diziplinari buruzko Araudiko 1. artikuluan adierazten diren ekintzetan eta beste honako hauetan baimena beharko da, sustatzailea edozein dela ere:

a) Obra lagungarrietan, hala nola, finkak, orubeak eta lurzoruak itzea, babes hesiak, aldamiok, 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.

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 arts. 139 y siguientes de la Ley 30/1.992, 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) Jarduerak ezartzean.
- c) Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi berri bat jartzean.
- d) Eraikuntza edo erabilera nagusi nahiz lagungarriak ezartzean, bai nekazaritza ustiategi komunetakoak direnean, bai profesionalizatu gabeko baso eta nekazaritza erabilera direnean.
- e) Lurzoru urbanizaezinean luraren ustiapenari loturik ez 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 partzelaziorako gutxienezko azalera edo gutxienezko erabilera edo eraikuntzei eragitea xedatzen duenean.
- h) Lurzoru urbanizaezinean bideak eta pistak eraiki edo aldatzea.
- i) Hiri lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian zuhaitzak moztea.
- j) Ustiatzeko moduko zuhaitzia osatuko duten zuhaitzak landatzea hiru lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian.
- k) Suebakiak egitea.
- l) Putzuak eraikitzea.
- m) Kanpinak eta kanpalekuak instalatzea.
- n) Eraikin aurrefabrikatuak, karabanak edo logela gisa, 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 jarduera horiek ez dute inolako mugarik. Eta, era berean, baimena beharko da lurlean edo lurpean eraikuntza jardueraren bat egin nahi izanez gero, eta batez ere luraren ezaugarri fisikoak aldarazten dituzten eraikuntza jarduerak egin nahi direnean, nahiz eta bertan berariaz ez jaso.

3.- Aurreko epigrafeetan zerrendatutako jarduerari dagokien, udal baimena beharko dute udalerraren barruan dauden edozein motatako lurretan ondasun publikoak kudeatzen dituzten Estatuko organoek, 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 obrek, edo oinarritzko 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 jarduketarik, hain zuzen.

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

4.- Arabako Foru Errepide Sareko errepideetako ertz bakoitzeko 50 metrotan egin behar den edozein motatako obra bat egin ahal izateko, edozein lurzoru mota dela ere, nahitaezkoa izango da polizia baimena eskatzea Arabako Foru Aldundiari. Horrez gain, obra horiek egiteko udal baimena ere beharko da.

5.- Aurreko epigrafeetan zehaztutako baimena eskatu eta lortzeko, 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.- Partzelazio baimenak.
 - 6.2.- Obra baimenak.
 - 6.3.- Hirigintzako bestelako jarduketako baimenak.
 - 6.4.- Okupazio eta funtzionamendu baimenak.
 - 6.5.- Jarduera eta instalazio baimenak.

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

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

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

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

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

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura.

1.- Baimenaren eskabidea aurkeztea.

a) Baimenaren eskabideak Zuiako Udal Erregistro Orokorrean aurkeztu behar dira. Eskabide horiekin 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) c) Proiektu teknikoan konpon daitekeen hutsik egongo balitz, eskatzaileari artikulua honen azken atalak xedatzen duen epea bukatu aurretik jakinaraziko zaio, hutsak 15 egun horien barruan konpon ditzan.

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

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

2.- Txostenak.

Baimena emateko espediente guztietan txosten teknikoa eta lege txostena sartu beharko dira.

3.- Baimenen edukia.

a.- Arau hauek eraikigarritasunaren eta erabilaren 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 hurrengoan arabera: 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 obren zuzendari teknikoak baimena ematen duen administrazioa jo dezakete informazio bila. Informazioa 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 horrek udal eskudunen sinadura eta korporazioaren zigilua eramango ditu eta obraren beste edozein deskribapen edo onetsitako instalazioen 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, gauzatu beharreko obraren izaera eta garrantzia kontuan hartuta.

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

5.- Administrazio isiltasuna.

Indarrean dagoen legedia aplikatuta, eskatzaile batek obraren baimena isiltasuntzat hartzen duenean, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1.992 Legearen 43. artikuluan xedatutakoa jarraitu beharko du. Lege hori urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatu zuen.

6.- Aginpidea.

Udaleko alkateak du baimenak emateko ahalmena, horrela xedatuta baitago 781/86 Testu Bategineko 20. artikuluan eta apirilaren 21eko 11/1999 Legeko (apirilaren 2ko 7/1985 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena, aldatzen duena) 21.q) arti-

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 Zuia. Las mismas, deberán ir acompañadas de tantos ejemplares de la documentación indicada como organismos hubieren de informar la petición.

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

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

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

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

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

2. Informes.

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

3. Contenido de las licencias.

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

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

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

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

4. Plazos.

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

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

5. Silencio administrativo.

Cuando en aplicación de la legislación vigente un peticionario considere concedida la licencia de obra silencio, deberá seguir lo establecido en el art. 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 art. 20 del T.R. 781/86 y art. 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

kuluan. Hala ere, badira salbuespenak, indarrean dauden maila handiagoko hirigintza xedapenetan arautuak.

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

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

a) Udallerrian jarduerak egiteko baimenaren ondorioz sortutako gastu guztiak ordaindu behar dizkio udal administrazioari.

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

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

d) Babes hesia instalatu eta kontserbazio egoera onean dagoela ziurtatu behar du, 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.- Partzelazio baimenak.

1.- Hirigintzako partzelazio baimena emanda dagoela ulertuko da, baldin eta, finkak edo lurzatiak partzelatzeko, konpentsatzeko edo normalizatzeko erabakia hartu bada.

2.- Partzelazio baimenak partzelak zedarrizteko eta mugarriak jartzeko baimena ematen du. Lur eremu bat baimenik gabe, edo baimenean ezarritako baldintzak bete gabe zatitzen edo hesitzen bada, hirigintzaren kontrako arau haustezat hartuko da, eta ondorioz, partzelazio baimena kenduko da, eta gainera dagokien isuna ezarriko zaio. Horrez gain, egindako partzelazioa legearren kontrakoa bada, dagokien erantzukizunari aurre egin beharko dio arau-hausleak.

38. artikulua.- Urbanizazio obretarako baimenak.

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

2.- Hirigintzako proiektu batean jasotzen ez diren hirigintza obra osagarriak edo unean unekoak eta kontserbazio hutseko obrak eta mantentzeakoak, hurrengo artikuluetan eraikuntzako baimenei buruz aurreikusten den bezala izapidetuko dira.

3.- Udalak hirigintzako obrei ekiteko baimena eman ondoren, eta sustatzaileak, obra hasi baino hamabost (15) egun lehenago, gutxienez, noiz hasiko dituen jakinarazi eta gero, eguna ezarriko da zuinketa akta sinatzeko. Hirigintza-obrak egiteko epea, aipatutako akta sinatzen den biharamunean hasiko da. Obrek irauten duten bitartean, udalak egingo ditu hirigintzako ikuskapen teknikoak nahiz zaintza eta kontrol lanak. Materialen aukeraketan nahiz obren zuinketan, obrak gauzatzeko eta materialak jasotzeko, ukitutako administrazio batzarraren iritzia kontuan hartuko da.

39. artikulua.- Eraikuntza obretarako baimenak.

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

a) Partzelazio baimena duela, edo, baimen hori eskatu ezin bada, partzela plangintzarekin bat datorrela.

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

c) Partzelak edo egikaritze unitateak ondorengo zerbitzuak dituela: ura, argia, estolda, espaloien zintarriketa eta galtzadaren zoladura, eta gainera, gauzatzeko den plangintzak eskatutako bestelako hirigintza

Régimen Local, salvo en los casos previstos en las disposiciones urbanísticas vigentes de rango superior.

Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia.

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

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

b) Construir o reponer la acera fronterera 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. Tanto en la elección de los materiales como en el replanteo de las obras, en su ejecución y en la recepción de las mismas, se tendrán en cuenta las opiniones de la Junta Administrativa afectada.

Artículo 39.- Licencias de obras de edificación.

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

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

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

c) Contar la parcela o unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización

baldintzak, urbanizazioa aldi berean egin daitekeela ziurta daitekeen kasuetan izan ezik, baldin eta salbuespen hori arau hauetan xedatu-takoari jarraituz egin badaiteke.

d) Proposatutako erabilerak hala eskatuz gero, jarduera baimena eskuratu 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 lortu dituela.

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

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

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

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

3.- Obra baimenak eskualdatzeko, udalari jakinarazi behar zaio idatziz. Obra 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 daitekeen erantzukizuna aurreko titularrari nahiz berriari eska dakiok.

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

5.- Ezingo da inolaz ere justifikatu legezko xedapenen, hirigintza arauen eta ordenantzen aurkako arau-hausterik, administrazioaren isiltasuna edo baimenaren edukia nahikoa ez dela argudiatuz, batez ere, eraikinek duten kokapenari, xedeari, kanpoaldeko itxurari edo neurriari edo haien inguruaren antolamenduari dagokienez.

40. artikulua.- Obra gauzatzearen kontrola.

1.- Eraikuntza berriko obren kasuan, baimena eskatu dutenek obra hasi baino, gutxienez, hamabost (15) egun lehenago jakinarazi behar diote udalari noiz ekingo dioten obrari, eta dagokien zuinketa egiaztatzea eskatuko dute. Aurreikusitako epea igaro ondoren, obra has dezake. 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, eraikuntzako obra noiz amaitzeko asmoa duten jakinaraziko diete udal zerbitzuei. Baldin eta 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 obren jarraipena. Dena den, obra bertan behera uzteko agindua emango da, eta hala badagokio, kontrol tekniko bereziak egitea aginduko da, obraren izaera ikusita, ez bada behar bezala egiaztatutako azaltzen eska daitekeen adituen zuzendaritza teknikoa.

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obrari hasiera eman ez zaiola ulertuko da, baldin eta aipatutako 6 hilabeteko epean eraikuntzaren jarduera obraren % 15 baino gutxiago bada. Aipaturiko % 15 hori kalkulatzeko, gauzatze 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 eta aipaturiko 3 hilabeteko epean eraikuntzaren jarduera obraren % 10 baino gutxiago bada. Aurreko kasuan bezala, hori kalkulatzeko, gauzatze materialaren aurrekontuan oinarrituko gara.

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

Epeak amaitu aurretik eskatu beharko dira luzapenak.

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

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

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea.

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

43. artikulua.- Hirigintzako beste jarduera batzuetarako baimenak.

Arau hauetako 20. artikuluan onartutako jarduerak ez badute hirigintza edo eraikuntza baimenik, baimen espezifiko beharko da. Aplikagarri diren kasu guztietan, kapitulu honetan xedatutakoari jarraituz egingo dira baimen hori lortzeko izapideak.

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.

1.- Premiazko eraispenak: eraikinaren ezegonkortasunak hurre-hurreko aurri deklarazioa badakar, jabeek eraits dezakete eraikin hori, alde zuzenetik udalari noiz eraitsiko duten (eguna eta ordua), eta bide publikoetan nahiz inguruko etxeetan nolako segurtasun neurriak hartuko dituzten adierazita.

2.- Alboko finketako zurkaiak: eraisteko baimena eskatze-rakoan edo eraiste obrek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoan iritziz alboko finkak zurkaizteko premia sortzen bada, zuzendari teknikariak behar adina agiri (memoria eta planoak) aurkeztu behar dizkie udal agentariei, erabiliko diren baliabideak zehazteko. Edonola ere, zuzendari teknikoak izango da eragindako kalteen erantzule zurkaiak egiterakoan utzikeriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurriak hartu ez bada. Zurkaitz horiek bide publikoak hartzen 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 betebeharez baliatuz. Era berean, udalak teknikariak egingo duen bisitaren berri emango die etxe horietako jabeei eta bertan bizi direnei.

45. artikulua.- Jarduera eta instalazioetarako baimenak.

1.- Arau hauetako 22. artikuluan aurreikusitako ekintzetarako jarduera eta instalazio baimenak beharko dira, bai jarduera edo

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

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

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

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

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

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

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. El 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

instalazio berriak jartzeko, bai handitzeko, bai modernizatzeko bai aldatzeko, edo jardueraren titulartasuna aldatzeko.

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

3.- Jarduera eta instalazio baimenek arau hauetan eta aplikagarri diren arautegietan ezarritako hirigintza baldintzak bete beharko dituzte. Zenbait jardueratan, 3/1998 Legean (otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesten duena) ezarritakoa bete behar denetan, Eusko 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 obrak behar bezala egin eta amaitu direla egiaztatzen ondoren, hau da, emandako baimenetan, lanetan edo erabileretan ezarritako baldintzak bete direla, eta hirigintzako baldintzak erabat errespetatu direla egiaztatzen ondoren.

2.- Ondorengo egoera hauetan okupazio baimena beharko da:

a) Eraikuntza berriko obrak egitearen ondorioz, edo zaharrak berritzea dela eta, eraikinak lehen aldiz erabiltzen direnean, eta eraikinetan obrak gauzatzeko, 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 zein merkataritza establezimenduetan irekitzen direnean.

c) Eraikinetan edo lokalek lehen ziztuzten erabilerak aldatzean edo ordezkatzeko erabilerak berriak gertatzen badira.

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

a) Obraren amaierako ziurtagiria, jardueraren izaeragatik teknikari eskudunaren zuzendaritza behar duten obratan.

b) Bizigaitasun zedula, edo bizitegi erabilerari dagokion beste kalifikazio agiriren bat.

c) Kasuan kasuko erabilerak edo jardueraren arloan eskumena duten beste administrazio publikoek eman edo egin beharreko irekitze edo ikuskapen baimenak.

d) Legezko zortasunen, administrazio emakiden edo eraikin zein jarduerari ezarritako babes araubideen ondorioz beharrezko diren sektoreko bestelako administrazio baimenak, aldez aurretik horrelako baimenik jaso ez denean.

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

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

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

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

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

6.- Baldin eta 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 erabilerak legezkoa ez denean edo gertakizunak kontuan hartuta, legezkotzat jo ezin denean. Esandako guztiaz gain,

implantación, ampliación o modernización, modificación de actividades o instalaciones o cambio de titular de la actividad.

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

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

Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento.

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

2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

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

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

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

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

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

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

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

d) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o 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 concurriesen otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o

hirigintzako antolamendua berrezartzeko behar diren gauzatze edo etete aginduak eman daitezke, instalazio edo eraikin kaltetua ixtea barne.

7.- Okupazio baimena eman baino lehen, ukitutako Administrazio Batzarra kontuan hartuko da, batez ere ondorengo gai haei dagokienez: atxikimendu tasak, urbanizazioaren kanpoaldean gerta daitezkeen kalteak eta abar ordainduta izatea.

3. kapitulua.- OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERA GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

1.- Obrak gauzatzeko eta eteteko aginduen bidez, udalak bere eskumena gauzatzeko, hirigintza antolamenduan egindako arau-haustea berriro ezartzeko, eraikinen, instalazioen, lur eremuen, 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 gauzatzeko subsidiarioa ekarriko du berekin. Horretara beharurik daudenei dagokie administrazioaren parte-hartzeak eragindako gastuak ordaintzea, beren eginkizunen barruan, betiere. Eta gainera, gertakizunak Zigor Arloko Auzitegian salatuko dira, baldin ez betetze hori delitua edo arau haustea bada.

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

4. kapitulua.- HIGIEZINEN JABEEN KONTSERBAZIO BETEBEHARRAK

1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak.

48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.

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

49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

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

a) Lur, norbanakoen urbanizazio, eraikin, kartel eta era guztietako instalazioen mantenimendurako lan eta obra guztiak, betiere kasu horretan dagokion segurtasun, osasungarritasun eta herri apaindurarako baldintza berezietan. Lan eta obra horietan, eraikinen zerbitzu eta elementuen erabilera eta jardunbide egokia bermatzeko baldintza guztiak sartuko dira, bai eta elementu edo instalazio horietako osagaiak aldatzeko egiten diren ohiko lan eta obrak.

b) Arau hauetako 59. artikuluan ezarri den prozeduran xedatu-takoari jarraituz, egun higiezinak duen balioaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) edo hortik beherako obrak, baldin eta obra horiekin eraikuntzek eta instalazioek lehen zituzten segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa berreskuratzen bada, eraikin eta instalazio horien egonkortasuna edo erabilera oinarritzeko baldintzak mantentzeko balio duten elementu kaltetuak konponduz edo finkatuz. Era berean, baita arau hauetan zehaztutako segurtasun, osasun eta apaindura publikoa bermatzeko gutxieneko baldintzak higiezinetan ezartzeko egiten diren obrak ere.

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

3.- Udalak urbanizazioa behin-behinean bere esku hartzen ez duen bitartean, erakunde sustatzaileari dagokio (eta haren kontura

suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la cláusula de la instalación o edificio afectados.

7.- Previa la concesión de la Licencia de Ocupación, se tendrá en cuenta a la Junta Administrativa afectada, especialmente en asuntos tales como: estar al día de las obligaciones de tasas de enganches, posibles deterioros en la urbanización exterior, etc.

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.

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, pongan 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

joango da) instalazioak eta hirigintza zerbitzuak behar bezala kontserbatzea, mantentzea eta martxan jartzea.

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

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

a) Urbanizazioetan:

Partzela bakoitzaren jabea arduratuko da bere partzelan zerbitzu sareetako hartuneak funtzionatzeko modu egokian egon daitezen.

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; eraikuntzen egituraren suteen aurkako babes jarriko da eta erorketen aurkako babes elementuak ere egoera onean edukiko dira. Egituraren elementuak eraikinari eusteko eginkizuna beteko dutela ziurtatzeko eran artatuko dira; horretarako, korrosiotik eta agente erasotzaileengandik babestuko dira, bai eta zimentuak honda ditzaketen jarioetatik ere. Fatxadaren, estalkien eta hesien estaldura materialak ondo kontserbatu behar dira, pertsonak eta ondasunak arriskuan egon ez daitezen.

Osasungarritasun baldintzak: zerbitzu sareak eta osasun instalazioak egoera onean edukiko dira, aireztapen eta argiztapen egokiarekin, euren xederako eta erabilerrako gai direla bermatzeko. Bai eraikina bai inguruko espazio libreak garbi egongo dira, pertsonen kalteak eragin edo arriskuak ekar diezaioketen intsektu, parasito, karraskari eta kaleko animaliarik egon ez dadin.

Keak eta partikulak kanporatzeko gutxitze eta kontrol elementuek ongi funtzionatzen dutela zainduko da.

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

51. artikulua.- Udalaren laguntza.

Babesteko interes berezia duten eraikinak babesteko behar diren obren kostua, aplikatu beharreko hirigintza 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, Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 182. artikuluan eta 1992ko Testu Bategineko 246.2 artikuluan oinarrituta, kontserbatze eta eraberritze obrak gauzatea agin dezake ondorengo kasuetan:

a) Bide publikoetatik ikusten diren fatxadak, hala kontserbazio egoera txarrean egoteagatik nola finka mugakide bat erabilera libreko gune bihurtu delako edota eraikinak gehieneko altuera gainditzen duelako eta mehelinak agerian geratu direlako.

b) Lorategi edo espazio libre partikularretan, bide publikoetatik ikusten direlako.

2.- Artikulu honetako a) idatz zatiaren kasuan, baoak, balkoiak eta begiratokiak edo fatxadako beste edozein elementu egitea agin daiteke, edo hala badagokio, fatxada dekoratzea. Halaber, egokitzapen, apaindura eta higiegi egokirako beharrezkoak diren neurriak ezar daitezke.

3.- Baldin eta kontserbazio obrak 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.

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.

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 art. 19 de la Ley 6/1998.

Artículo 52.- Órdenes 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 adecuamiento, 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.

53. artikulua.- Maizterren kontserbazio betebeharrak.

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

2. atala. *Katalogatuta dagoen ondarearen kontserbazio espezifikoa.*

54. artikulua.- Onura publikoko izendatzea.

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura interesekoak direnak katalogatzeak horiek guztiak kontserbatu beharra, babestu beharra eta zaindu beharra dakar. Jabeek dagokie, bai eta administrazio publikoari ere hein batean, aipatutako helburuak direla eta ondorioztatzen diren betebeharrak gauzatzea.

55. artikulua.- Katalogatzearen eragina.

1.- Eraikin edo elementu bat kultura intereseko ondasun higiezinat jotzen edo katalogatzen denean, titulu honetako 5. kapituluaren adierazitako aurri deklarazioa ezartzen 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, markesinak, telebista antenak, telefono antenak, etab., 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 zenbatzen hasita, ordenantzaz baimendutako kasuetan izan ezik.

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

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

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

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

a) Hesiak: orube guztiak hesiz itxi behar dira, arau hauetan zehazten diren motatako hesien bidez. Jabetzakoak ez diren pertsonak orubera ez sartzeko balio beharko dute hesiek, baina betiere hiriko apainduraren alderdi negatibo bat izan gabe.

b) Gainazalen tratamendua: istripuak eragin ditzaketen putzu edo zuloetan babesa jarriko da edo bestela bete egingo dira.

c) Garbitasuna eta osasungarritasuna: orubea beti garbi egongo da. Ezin da egon gaixotasunen eramaile edo kutsatzaile eta kiratsen iturri diren animalia edo landareak bertan hazi edo bizitzea ahalbidetu dezaketen hondakin organiko eta mineralik.

5. kapitulu.- ERAIKINEN AURRI EGOERA

1. atala. *Aurri deklarazioa.*

57. artikulua.- Deklarazioaren bidezko tasuna.

Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 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, zehazki 36. artikulua, aplikatuko zaie.

58. artikulua.- Aurri egoera adieraztea.

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

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, antenas de televisión, antenas de telefonía, etc..., salvo en los supuestos autorizados por el planeamiento especial de protección.

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

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

Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares.

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación.

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

a) Vallado: Todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes Normas. Esta valla deberá servir para evitar la entrada a personas ajenas a la propiedad, sin suponer un aspecto negativo en el ornato urbano.

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 RUIOSO 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 art. 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.

Eraikuntza auri egoeran dela adierazteak berekin ekarriko du, automatikoki, Urbanizatu Gabeko Orube eta Lurren Erregistroan sartzea, Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 156. artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.- Auri egoera hurrengo kasuetan adieraziko da:

a) Beharrezkoak diren obrak 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 egin behar diren obrak 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 bizigaitasunaz eta bertan bizi direnek etxea uzteaz beharrezkoa dena xedatuko du.

59. artikulua.- Auri egoera adierazteko prozedura.

Hirigintza Diziplinari buruzko Araudiaren 18-28 bitarteko artikuluetan xedatutakoa bete behar da.

6. kapitulua.- ERAIKUNTZA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako 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 jartzean Plan Partziala onarturik duten lurzoru urbanizagarriko sektoreetan lagapeneko, berdinbanatzeko eta urbanizazioko betebeharrak betetzeko epea Plan Partzialean ezarritakoa izango da.

b) Bestela, epea Plan Partzialean ezarriko dena izango da. Dena dela, gehienez zortzi urtekoa izango da epe hori, arau hauek indarrean jartzen direnetik hasita zenbatuz gero, eta lau urtekoa, plan partziala behin-betiko onesten denetik hasita zenbatuz gero.

c) Hirigintzako betebeharrak hiri lurzoruko egikaritze unitateetan betetzeko epea honakoa izango da:

- Barne eraberrikuntzako plan berezia idatzi behar denean, bertan ezarritako epea. Dena dela, plan partzialetarako, aurreko paragrafoan adierazitako epe mugak izango dira.

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

d) Partzelak orube bihurtu eta hiri lurretan eraikitze baimena eskatzeko epea sei urtekoa izango da, Arau Subsidiario hauek indarrean jartzen direnetik aurrera.

e) Plan Partzialeko edo barne eraberrikuntzako plan bereziko orubeetan eraikuntza baimena eskatzeko, epea planean ezarritakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da sei urtetik gorakoa izan, plana onartzen den egunetik zenbatzen hasita, eta zortzi urtetik gorakoa, Arau Subsidiario hauek indarrean jartzen direnetik aurrera.

f) Arau Subsidiario hauek indarrean jartzen direnerako orube diren lurretan eraikitze baimena eskatzeko epea lau urtekoa izango da, arauak indarrean jartzen direnetik hasita zenbatuta.

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

g) Eraikuntza obrak hasteko eta amaitzeko epeak arategi honen 41. artikuluan baimenen iraungitasun eta etendurarako ezartzen direnak izango dira.

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

1. kapitulua.- LURRAREN HIRIGINTZA ZATIKETA

61. artikulua.- Lurzorua sailkapenaren arabera zatitzea.

1.- Lurzorua sailkatzea, hirigintzako ondorioetarako, lurzoruaren oinarriko zatiketa egitea da, eta aprobetxamendu eta kudeaketako

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

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

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

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

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

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

4.- 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 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

arabide espezifikoak zehazten ditu. Sendotutako errealitatearen arabera eta Arau Subsidiarioetan eremu bakoitzerako araututako zertarakoaren arabera, hiru mota hauek bereizten dira: hiri lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina.

62. artikulua.- Lurzorua kalifikazioaren arabera zatitzea.

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

Kalifikazio orokorra honako hauekin eratzen da: Hirigintza Plangintzako Arautegiko 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) Irabazi asmoarekin egiten diren aprobetxamendu zonak:

- Bizitegiak.
- Industriak.
- Hirugarren sektoreko baliabideak.

b) 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.
- Auzoko bide sarea.

Espazio libreak:

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

Komunitatearen ekipamenduak:

- Administrazioakoa.
- Dendak.
- Kultura eta irakaskuntzakoa.
- Osasunekoak.
- Gizarte laguntzakoa.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoa eta aisialdikoak.
- Erligiosoa.
- Babesekoak eta segurtasunekoak.
- Hilerrak.
- Hiri zerbitzuak.

Oinarrizko azpiegiturak:

- Ur horniketa.
- Isuri likidoak saneatzea.
- Energia elektrikoaren horniketa.
- Gas horniketa.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

c) Lurzoru urbanizaezinenaren zonak.

2.- Kalifikazio xehatuak zona bakoitzari dagozkion erabilerak zehazten ditu. Partzela bakoitzerako baimendutakoak adierazten ditu, eta bere eraikuntza ordenantza espezifikoaren bidez xehetasunez arautzen da.

Kalifikazio xehatua zuzenean eraikitzeke 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 jarraiki.

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.

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 art. 25 del R.P.U. y la delimitación de las áreas del suelo no urbanizable preceptuadas en el art. 36.a) del mismo texto legal.

Comprende las siguientes zonas:

a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:

- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.

b) Sistemas Generales:

De comunicaciones viarias:

Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de 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, definiendo los autorizados en cada parcela y reglamentándolos detalladamente mediante su Ordenanza de edificación específica.

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

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

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

b) 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 ordenantzak 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 zehatua izenburu hori duen planoan zehaztuta dago.

63. artikulua.- Lurzoria antolamendu zehatuaren arabera zatitzea.

1.- Arau Subsidiarioek lurzoruaren mota, zona eta eremuetan duten antolamendu zehetasunari begiratuta, ondorengo plangintza eremu hauek bereizten dira:

a) Irabazi asmoarekin 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.

Bidalitako plangintzaren eremuak. Arau Subsidiarioetan, bi hauetako bat dutenak dira: oinarritzako antolamendua (zehetasuneko antolamendurako, eraberrikuntzako plan berezien bidez gerora egingo den garapenera igortzen dute); edota zehetasuneko antolamendua, baina gaikako plan berezien bidez edo zehetasuneko azterlanen bidez osatzeke dagoena.

b) Lurzoru urbanizagarrian:

Plan partzialen bidez garatu behar diren lurzoru urbanizaezineko sektoreak.

c) Edozein lurzoru motatako sistema orokorretan:

Arauetan sistema orokorraren elementu jakin batzuk plan berezien bitartez zehazki antolatu behar direla adierazten da.

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

64. artikulua.- Lurzoria hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

1.- Arau Subsidiarioek ondorengo egoera hauetan zedarritzea zehazten eta aurreikuspen dute:

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

b) Antolamendu zuzeneko lurzoruaren kargak banatzeko egikaritze unitate jarraituak eta etenak; horien zedarritzea arauak betearaziz udalaren erabakiaren bidez egin beharko da.

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko egikaritze unitateak.

d) Bidalitako plangintzaren eremuetan kudeaketa egiteko egikaritze unitateak; Arau Subsidiarioen aurreikuspenen arabera mugatu beharko dira.

e) Egikaritze unitateetan sartu ez diren uneko zuzkiduren kudeaketarako jarduera bakartuak.

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

2. kapitulua.- PLANGINTZAREN ERAGINA BERE AURREKO EGOERETAN

65. artikulua.- Antolamenduz kanpoko egoerak.

1.- Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 60. artikulua ondo-riotarako, eraikin, eraikuntza eta instalazioak plangintzarekin bat ez datozela esateko, ondorengo egoera hauetakoren batean egon beharko dira:

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) 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) Berriazko antolamendutik kanpo:

Sistema orokorreko edo toki sistemako bidetzat edo espazio libre publikotzat kalifikaturik dauden lurrak okupatzen dituztenak, baldin eta Arau Subsidiarioetan bertan edo haien garatzeko tresnetan beren beregi azaltzen ez bada lehendik dagoen eraikinak antolamendu berriarekin batera iraun dezakeela, osorik edo zati batean.

Lurzoru urbanizagarrian edo barne eraberrikuntza egiten zaien hiri lurzoruko eremuetan daudenak. Salbuespena: Arau Subsidiarioetatik ondorioztatzen baldin bada bat datozela aurreikusitako antolamenduari; edo plan partzialen edo plan berezien bidez antolamendura sartuta baldin badaude.

Kalifikazioak baimendutakoekin bateragarriak ez diren erabilerak dituztenak.

b) Antolamenduaz kanpo, berriaz adierazi gabe:

Aurreko idatz zatian azaldu diren kasuetan egon ez arren, Arau Subsidiario hauetako zehaztapenekin bat ez datozenak.

- Ezin dira antolamendutik kanpokotzat kalifikatu Arau Subsidiarioen Katalogoan dauden eraikinak, ez eta Katalogoa garatzeko babes neurri bereziak ezartzen dituzten planetan daudenak ere.

66. artikulua.- Antolamendutik kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak. (AK)

Komunikazioen Sistema Orokorraren esparruan dauden, eta beraz, Antolamendutik Kanpoko egoeran, eraikinen kasuan, Arau Subsidiarioen arautegiak ez du eraginik izango Arabako Foru Aldundiko dagokion Zerbitzuak horri dagokion arautegia aldatzen duenetik aurrera edo eraikin horietan eraikuntza jarduerak egiteko baimenak ematen dituenetik aurrera. Hori baliozgarria izango da, halaber, eraikuntza lerro nagusian edo partzela itxieretan egiten diren aldaketetarako.

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

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren kausak desagerraraztera zuzenean bideratutakoak.

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

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

d) Kalifikazioagatik baimendutako erabilerekin bateragarriak ez diren erabilerak dituzten eraikinak lurzoru urbanizaezinean baldin badaude, erabilerak bateragarri batera aldatzea ere baimenduko zaie, eta artikuluko honetako 2.c) puntuan ezarritakoa aplikagarri izango zaie.

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

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren kausak desagerraraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberitze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberitzea egitekoak (a kategoria), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak, erabilera aldatzekoak eta handitzekoak, 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 idatz zatietan xedatutako obrak baimenduko dira, nahiz eta eraikitze dentsitate mugak gainditu edo lur sailaren tamainaren baldintzak ez bete. Zabalkuntza -behingoan edo hainbat alditan egindakoa- Arau Subsidiarioak onestean eraikita dagoen azaleraren % 25ekoa izan daiteke gehienez ere, inoiz ere 0,40 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe.

3.- Antolamendutik kanpoko itxura eta hesietan: antolamenduz kanpoko egoeraren kausak desagerraraztera zuzenean bideratutako obrak baino ez dira onartuko.

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.)

En el caso de las edificaciones existentes situadas en el ámbito del Sistema General de Comunicaciones, y que, por tanto, están en situación de Fuera de Ordenación, la Normativa de las N.N.S.S. quedará sin efecto en el momento en que el Servicio correspondiente de la Diputación Foral de Álava modifique su normativa al respecto ó conceda permisos de actuaciones edificatorias en dichas edificaciones. Esto también será válido para modificaciones en la línea máxima de edificación o en la de cierre de parcela.

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 25% de la superficie construida, en el momento de aprobación de las N.N.S.S., siempre que no sobrepase nunca la edificabilidad máxima de 0,40 m²/m².

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.

3. kapituluak.- LURRAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra.

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

68. artikulua.- Zehaztapenen lotesletasuna zuzeneko antolamendua duten eremuetan eta plangintza berezia duten eremuetan.

1.- Arau hauetako xedapenak erabat lotesleak dira eremu horietan.

2.- Bide edo plaza publikoetako, espazio libreetako edo ekipamendu publikoetako lurraren azalera gehitzeko helburua duten barne eraberrikuntzako planak idatzi ahal izango dira. Halakoek bi muga baino ez dituzte: lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatzea eta eremuko azalera eraikigarria ez handitzea.

3.- Helburuak aurreko paragrafoan aipatutakoak ez direnean, xedapenak aldatu nahi badira, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea. Plan horrek lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatu beharko du, bai eta eremuari dagozkion fitxetan berriaz ezarritako tokiko sistemak, oinarritzko hirigintza parametroak, eraikin motak, eta erabilera orokor eta xehatu bereizgarriak ere.

4.- Aurreko bi paragrafoetakoak ez den edozein aldaketa egiteko, Arau Subsidiarioak 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 lerrokaduraren antolamendu motan, fatxadaren eraikuntza lerroak.

6.- Aldaketa txikiak izapidetu ahal izango dira, besteak beste, bide trazatuen eta oinezko trazatuen definizioa doitzeko, egikaritze unitateen mugak aldatzeko eta kudeaketa fitxak zuzentzeko. Horretarako, aldaketa txiki horiek justifikatu eta definitzen dituen xehetasunezko azterlana onartu beharko du udalbatzak.

V. TITULUA: ERABILEREN ARAUBIDEA

1. kapituluak.- XEDAPEN OROKORRAK

69. artikulua.- Hirigintzako erabileraren definizioa.

Lurraren hirigintzako erabilera: Arau Subsidiario hauetan ezarritako zona eta eremuen arabera, lurraldearen espazio batean onartzen den hirigintzako jarduerak.

Kontzeptu horrek hirigintzan baino ez dauka balioa. Horregatik, indarrean den hirigintzako legediak plangintzari ematen dizkion ahalmenen arabera zehazten da.

70. artikulua.- Erabileren sailkapena.

1.- Hirigintzako erabilerak sailkatzeko, lurraldean egiten diren jarduerak orokorrak moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jarduera horiek mailetan eta azpimailetan banatzen dira. Maila eta azpimaila horiek, hirigintzako antolamenduen helburuek eskatzen dutenaren arabera erabili beharko dira.

2.- Hona hemen lehenengo bi mailen sailkapena eta horietako erabilera bakoitzari dagokion kodea:

1) Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak ekoiztea

1.1. Nekazaritza

1.2. Abeltzaintza

1.3. Basogintza

2) Industria ekoizpena

2.1. Industria

2.2. Artisautza eta artisau lanbideak

2.3. Konponketa zerbitzuak

3) Biltegiak eta handizkako salerosketa

3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotutako biltegiak

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.- 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 variada.

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 69.- Definición de uso urbanístico.

Se denomina uso urbanístico del suelo la actividad urbanística que se admite en un espacio del territorio de acuerdo con las distintas zonas y ámbitos establecidos en estas Normas.

Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación urbanística vigente.

Artículo 70.- 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. Handizkako salerosketa
 - 3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerosketa
 - 4) Ekipamendua
 - 4.1. Hezkuntza
 - 4.2. Kultura
 - 4.3. Jolasak eta ikuskizunak
 - 4.4. Osasuna
 - 4.5. Laguntza
 - 4.6. Kirolak
 - 4.7. Erlijioa
 - 4.8. Administrazioa
 - 4.9. Zaintza eta segurtasuna
 - 4.10. Hiri zerbitzuak
 - 4.11. Hilerriak
 - 5) Hirugarren sektorea
 - 5.1. Bulegoak
 - 5.2. Merkataritza
 - 5.3. Ostatuak
 - 5.4. Jolasak
 - 6) Bizitegiak
 - 6.1. Familia etxebizitza
 - 6.2. Etxebizitza kolektiboa
 - 7) Espazio libreak
 - 7.1. Hiri inguruko parkea
 - 7.2. Hiriko parkea
 - 7.3. Lorategiak
 - 7.4. Oinezkoentzako guneak
 - 8) Komunikazio bideak eta garraioak
 - 8.1. Bideak
 - 8.2. Trenbideak
 - 8.3. Aireko garraioa
 - 9) Oinarrizko azpiegiturak
 - 9.1. Zerbitzu sareak eta instalazioak
 - 9.2. Gizarte komunikazioa
 - 10) Bestelako erabilerak:
 - 11.1. Apaintzeko elementuak
 - 11.2. Itxiturak eta hesiak
 - 11.3. Publizitate estatikoa
 - 11.4. Seinalezapen elementuak, mugarriak, zedarriak eta abar.
71. 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, eraikuntzak edo instalazioak behar diren edo ez kontuan izanda:
 - Eraikuntzako erabilerak
 - Eraikuntzakoak ez diren erabilerak
 - b) Lurzoruaren titulartasunaren arabera:
 - Jabetza publikoko erabilera
 - Jabetza pribatuko erabilera
 - c) Espazio batean kokatzeko aukera kontuan izanda:
 - Berezko erabilerak
 - Erabilera bateragarriak
 - Erabilera osagarriak
 - Erabilera debekatuak
 - d) Lursail, partzela edo eraikin bakarrean aldi berean hainbat erabilera egiten direnean, bakoitzaren garrantziari begiratuta:
 - Erabilera nagusia
 - Bigarren mailako erabilera
 - Menpeko erabilera

2. kapitulua.- LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEEN EKOIZPEN ERABILERA

72. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabileratzat hartzen da (energia –edo meatze– baliabideak izan ezik) lehengaiak ekoizteko jarduera oro. Baliabide horiek, behar bezala sailkatu eta garraiatzeko moduan jarri ondoren, eraldatze edo

- 3.2. Comercio mayorista.
 - 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación.
 - 4) Equipamiento
 - 4.1. Educación
 - 4.2. Cultural
 - 4.3. Recreativo y espectáculos
 - 4.4. Sanitario
 - 4.5. Asistencial
 - 4.6. Deporte
 - 4.7. Religioso
 - 4.8. Administrativo
 - 4.9. Protección y seguridad
 - 4.10. Servicios urbanos
 - 4.11. Cementerios
 - 5) Terciario
 - 5.1. Oficinas
 - 5.2. Comercio
 - 5.3. Hospedaje
 - 5.4. Recreativo
 - 6) Residencial
 - 6.1. Vivienda familiar
 - 6.2. Vivienda colectiva
 - 7) Áreas libres
 - 7.1. Parque suburbano
 - 7.2. Parque urbano
 - 7.3. Jardines
 - 7.4. Áreas peatonales
 - 8) Comunicaciones y transportes
 - 8.1. Viarias
 - 8.2. Ferroviarias
 - 8.3. Aéreas
 - 9) Infraestructuras básicas
 - 9.1. Redes e instalaciones de servicios.
 - 9.2. Comunicación social
 - 10) Otros usos:
 - 11.1. Elementos ornamentales
 - 11.2. Cerramientos y vallados
 - 11.3. Publicidad estática
 - 11.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.
- Artículo 71.- Agrupamiento de los usos.
- 1.- Al margen de la clasificación, los usos pueden ser agrupados en conjuntos complementarios definidos por características comunes, físicas o jurídicas, que los identifican.
- 2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:
- a) Según la necesidad de que los mismos precisen o no de construcciones o instalaciones para su desarrollo:
 - Usos constructivos.
 - Usos no constructivos.
 - b) Según la titularidad del suelo:
 - Uso de propiedad pública.
 - Uso de propiedad privada.
 - c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito espacial:
 - Usos característicos
 - Usos compatibles
 - Usos complementarios
 - Usos prohibidos.
 - d) Según la relevancia de unos y otros cuando se den con simultaneidad en un solo lote, parcela o edificio:
 - Uso principal.
 - Uso secundario.
 - Uso servidor

Capítulo 2.- USO DE PRODUCCIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 72.- 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 esta-

manufaktura zentroetako establezimenduetara eta biztanleen establezimenduetara bidaltzen dira.

Ez dira talde horretan sartzen ez eraldaketa eragiketak (industria erabilera), ezta biltegiak ere.

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

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

b) 1.2. Abeltzaintzakoak: haragia edo beste produktu batzuk lortzearen, animaliak erabiliz egiten diren hazkuntzarako eta aurrekoen hazkuntzarako jarduerak. Ehiza eta arrantza animaliak ere sartzen dira (ehiza granjak eta arrain haztegiak).

1.2.1. Autokontsumorako oinarritzko jarduerak:

Autokontsumoa ekoizpenerako abereak edukitzea da, baldin eta lortutako haragia edo bestelako produktuak familiek baino ez kontsumitzekoak 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 eta 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 abeltzaintzako 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 hazkuntzako erabilerak.

Baimen eskabidearekin batera, zonak une horretan duen egoeraren azterlana ere aurkeztu behar da. Azterlan horretako planoetan ubide naturalak, aurreikusitako kanalak, desbideratutako ur emaria, urbazterretan egin beharreko jarduerak eta abar azaldu behar dira.

1.2.5. Bordak, itxiturak eta beste eraikuntza tradizional batzuk.

Artzaintzari lotutako eraikin tradizionalak dira.

Eraikitzeko, tradizioz erabiltako materialak erabiltzeaz gain, ohiko ezaugarri 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 beheagoko uretan.

c) 1.3. Basogintzakoak: mendiak, basoak nahiz basoetako larreak kontserbatzea, babestea, ustiatzea, etab. helburu duten jarduerak.

3. kapituluak.- INDUSTRIA EKOIZPENA

73. 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, eta honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 2.1. Industria: industria prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

blecimiento de la población de los centros transformadores o manufactureros.

No se incluyen en este grupo ni las operaciones de transformación (uso industrial) ni las de almacenamiento.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 1.1. Agrícolas: actividades encaminadas al cultivo y explotación de la tierra para la obtención de productos:

b) 1.2. Ganaderas: actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y criar bien sea por el valor de su carne u otros productos. Incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorías).

1.2.1. Actividades básicas de autoconsumo:

Se entiende por autoconsumo la tenencia de animales que tiene por objeto la utilización de la carne y productos obtenidos para uso puramente familiar, siempre y cuando no se superen el siguiente número máximo de animales:

4 cabezas de ganado porcino.

2 cabezas de ganado vacuno o equino.

5 cabezas de ganado ovino-caprino.

10 conejas madres

20 aves.

1.2.2. Explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

Se denomina así las explotaciones ganaderas en las cuales el ganado depende en más de un 50% para su alimentación de la producción agraria de las explotaciones a la que se vincula.

Se incluyen también en este apartado las cochineras con un número de cerdos adultos no superior a 10, las granjas de menos de 50 aves y las conejeras de menos de 100 conejos. Se excluyen los usos piscícolas.

1.2.3. Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

Se denominan así las explotaciones ganaderas en las cuales los recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación vinculada, en un 50% como mínimo.

Se incluyen también en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos adultos o granjas avícolas con más de 50 aves o conejeras de más de 100 conejos.

1.2.4. Usos piscícolas.

A la petición de autorización se acompañará un estudio de la situación actual de la zona conteniendo planos donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, caudal desviado, actuaciones sobre las riberas, etc.

1.2.5. Bordas, cercados y otras construcciones tradicionales.

Son construcciones tradicionales vinculadas al pastoreo.

Su construcción se adaptará a las características tipológicas, constructivas y de materiales de los tradicionales.

1.2.6. Abrevaderos de ganado.

Son instalaciones destinadas al abastecimiento de agua para uso exclusivo del ganado.

Habrán de ser instalaciones obligatoriamente descubiertas. Su instalación y localización garantizará la no contaminación de aguas destinadas al consumo humano y el mantenimiento de la calidad ecológica aguas abajo de las mencionadas instalaciones.

c) 1.3. Forestales: actividades encaminadas a la conservación, protección y explotación, etc., de los montes, bosques y pastos forestales.

Capítulo 3.- PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

Artículo 73.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 2.1. Industria: actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales.

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 jardueri 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 eraikitako 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 guneeetatik 2000 metroko distantzia eskatzen dion industria.

2.1.3. Nekazaritzako eta basogintzako industriak.

Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basogintzako jardueri lotuta dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak (zerrategiak, animalietako edo nekazaritzako produktuak tratatzeko lantegiak, dolareak, upelategiak eta abar).

Honela sailkatzen dira:

2.1.3.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

2.1.3.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

b) 2.2. Eskulanak eta lanbide artistikoak: seriekoak ez diren edo serie txikitakoak diren prozedurak erabiliz, produktuak (banaka daitezkeen produktuak, eskuarki) lortzea edo eraldatzea eginkizun nagusi duten jarduerak.

c) 2.3. Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea edo tratatzea: jarduera hauen helburu nagusia da etxeko kontsumorako produktuak konpontzea edo tratatzea, berritu edo aldatze aldera, baina euren izaera galdu gabe (67. eta 97. CNAE, elektrotresnak konpontzea, ibilgailuak, garbitegiak, tindategiak etab.).

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. kapituluak.- BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

74. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Biltegi eta handizkako salerosketa erabileratzat hartzen dira honako jarduera hauek: jarduera lokabeak –edota produkzioko jarduera nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak–, baldin ondasun zein produktuak gorde edo biltegitzeko helburua badute, bai eta handizkako salerosketarako ondasunak bildu eta banatzeko helburua badute ere.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira, eta honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak (merkataritzakoak ez direnak) ekoizteko ustiapenei lotutako biltegiak eta siloak. Lehen sektoreko baliabideen eta industria ekoizpenaren erabilerari zuzenean (espazioan eta funtzionalki) lotutako biltegitratze jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.1.1. Nekazaritzako ustiategiei lotutako biltegiak.

3.1.2. Industria biltegiak.

b) 3.2. Handizkako salerosketa: lehen sektoreko baliabideak ekoizteko eta industria ekoizpeneko erabileretako produkzio ustiategiekin lotu gabeko merkataritzarako biltegitratzeak, baita funtzioz lotuta baina fisikoki bereizita daudenak ere.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

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.

b) 2.2. Artesanía y oficios artísticos: actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

c) 2.3. Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico: actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial (CNAE núm. 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

2.3.1. Talleres de reparación de vehículos

2.3.1.1. Reparaciones electromecánicas.

2.3.1.2. Reparaciones de chapa y pintura.

2.3.1.3. Desguaces y depósito de automóviles

Capítulo 4.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 74.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de aquella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 3.1. Almacenes y silos vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales (no comerciales): actividades de almacenamiento directamente vinculadas (espacial y funcionalmente) al uso de producción de recursos primarios y a la producción industrial.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.1.1. Almacenes vinculados a explotaciones agrarias.

3.1.2. Almacenes industriales.

b) 3.2. Comercio mayorista: actividades de almacenamiento comercial no vinculados a explotaciones productivas de los usos de producción de recursos primarios y producción industrial, así como los vinculados funcionalmente pero distanciados físicamente entre sí.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.2.1. 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.

c) 3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerostea. Bota egin diren eta, hala denean, erabiltzen ez diren gaien biltegiatzea eta salerosketa (ibilgailuen pilaketa, etab.) (Ez dira sartzen hiri eta industria hondakin solidoak).

5. kapitulua.- EKIPAMENDUA

75. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

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

a) 4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailatako irakaskuntzaren, haurtzaindegien, irakaskuntza ez arautuaren nahiz ikerkuntzaren bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.

b) 4.2. Kultura: 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).

c) 4.3. Jolasak eta ikuskizunak: nagusiki kultura izaera duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta jolasa sustatzen dutenak.

Saillkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

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

4.3.2. Jendearen parte-hartzerik gabeko jolas jarduerak (ikus-kizunak).

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

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

f) 4.6. Kirola: hiritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisikoa lantzeko instalazioak.

g) 4.7. Erljioa: nor bere erlijioa erritoak egiteko jarduerak.

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

i) 4.9. Herritarren zaintza eta segurtasuna: nazioaren defentsarako, ordena publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

j) 4.10. Hiri zerbitzuak: hirigintzaren aldetik beharrezko hiri zerbitzu publikoek (garajeak, hiltegiak, handizkako azokak, eta abar) hornitzeko jarduerak.

k) 4.11. Hilerriak: gizaki edo animalien gorpuak lurperatu edo erretzeko jarduerak.

3.- Naturari buruzko erakusketak eta jendearen parte-hartzea duten jolas jarduerak egiteko kultura ekipamendurako eremu publikoak (azokak, jolasparkeak) espazio libreen sistema orokorrekoak izango dira.

6. kapitulua.- HIRUGARREN SEKTOREA

76. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Hirugarren sektoreko jarduerak dira helburutzat jendeari zerbitzuak ematea dutenak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira, eta honela, erabileren saillkapenaren bigarren maila osatzen da.

3.2.1. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales sin transformar.

3.2.2. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales transformados.

3.2.3. Almacenes y comercio mayorista interindustriales.

3.2.4. Almacenes y comercio mayorista de productos manufacturados.

c) 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: actividades de almacenamiento y comercio, en su caso, de productos desechados en desuso (depósito de automóviles, etc.). (Excluye los vertederos de residuos sólidos urbanos de industriales).

Capítulo 5.- EQUIPAMIENTO

Artículo 75.- 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 pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación.

b) 4.2. Cultural: comprende la conservación y transmisión del conocimiento.

Se subdivide en las clases siguientes:

4.2.1. Información cultural (museos, bibliotecas, archivos, etc.).

4.2.2. Exhibición de la naturaleza (zoológicos, jardines botánicos, etc.).

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

Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de la clasificación:

4.3.1. Actividades recreativas con participación (ferias, parques de atracciones, etc.)

4.3.2. Actividades recreativas sin participación (espectáculos).

d) 4.4. Sanitarias: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

e) 4.5. Asistencial: comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) 4.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

g) 4.7. Religioso: comprende la celebración de los diferentes cultos.

h) 4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.

i) 4.9. Protección y seguridad ciudadana: actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

j) 4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.)

k) 4.11. Cementerios: actividades tendentes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

3.- Las áreas públicas destinadas al equipamiento cultural de exhibición de la naturaleza y recreativo con participación (ferias, parques de atracciones) pertenecerán al sistema general de espacios libres.

Capítulo 6.- TERCIARIO

Artículo 76.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso terciario las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases: que conforman el segundo nivel de la clasificación de usos.

a) 5.1. Bulegoak: administrazio zerbitzuak, zerbitzu teknikoak, finantza eta informazio zerbitzuak, etab. ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sektoreko jarduerak.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo geratzen dira.

b) 5.2. Merkataritza: txikizkako salmentaren bidez, saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmentaren bidez, edota partikularrentzako zerbitzuen bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

5.2.1. Elikagaiak saltzen ez dituzten dendak

5.2.2. Elikagai dendak

5.2.3. Ostalaritza (saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmenta).

c) 5.3. Ostatuak: pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

5.3.1. Hotelak eta aparthotelak.

d) 5.4. Jolas jarduerak: aisialdirako eta jolaserako, jendearen parte-hartzea duten jolaserako jarduerak (kasinoak, jokorako gelak, dantzalekuak, diskotekak, eta abar).

76. bis artikulua.- Osasun zerbitzuen baldintza bereziak establezimendu publikoetan.

Merkataritza erabilera:

a) Merkataritza lokalek ondorengo osasun zerbitzu hauek izango dituzte:

- 100 m²u arte, komun bat eta konketa bat.

- 200 m²u edo frakzio bakoitzeko gehiago, komun bat eta konketa bat.

b) 100 m²u-tik aurrera, emakumeen eta gizonen komunak instalatuko dira.

c) Edozein komun motak sarrerako atartea izango du, eta jendea erraz sartzeko moduko tokian egongo da kokatuta.

Bulego erabilera:

Bulego lokalek ondorengo osasun zerbitzu hauek izango dituzte:

a) 50 m²u arte, komun bat komun aurrearekin, betiere erabiltzaileak sexu berekoak badira; alderdi hori argi eta garbi zehaztu beharko da aurkeztuko diren dokumentuetan. Erabiltzaileak sexu berekoak ez badira, bi komun jarriko dira, komun aurrearekin.

b) 50 eta 200 m²u artean, bi komun, komun aurrearekin.

c) 200 m²u-tik gora eta 100 m²u edo frakzio bakoitzeko, komun bat eta konketa bat gehiago jarriko da.

d) Goiko b) eta c) kasuetan ezarritakoa bai gizonezkoentzat bai emakumezkoentzat izango da.

Ostalaritza erabilera:

Ostalaritza establezimendu guztiek jendeari irekitako higiene zerbitzuak izango dituzte, komunekin eta komun-aurrearekin.

Komuntzat hartzen da komuna dagoen esparrua, eta komun-aurretzat komuna baino lehenagoko espazioa, komuna lokaletik bereizten duena eta elikagaien manipulazio, bilketa edo kontsumo lokalekin komunikatzea eragozten duena.

Komun aurrean konketa bat jarriko da gutxienez, ur bero eta hotzarekin, xaboi likidoarekin, erabilera bakarreko eskuak lehertzeko sistemarekin eta, hala badagokio, paperontziarekin.

Komunak bi sexuentzat bereizita egongo dira, eta zerbitzu higienikoak osotasunean ondorengo baldintza hauek beteko ditu:

LOKALA AZALERA ERAIKIA	KOMUNAK GUTXIENKO AZALERA	HORNIDURA
50 eta 100 m ² artean	2 komun (1 egokitua) Komun aurre komuna 7 m ²	2 komunontzi (1 egokitua)
100 eta 200 m ² artean	2 komun egokitu Komun aurre bereiztua 12 m ²	2 komunontzi (egokituak) 1 pixatoki gizezkoentzako
200 eta 500 m ² artean	2 komun egokitu Komun aurre bereiztua 17 m ²	4 komunontzi (2 egokitu) 2 pixatoki gizezkoentzako
500 m ² -tik gora	2 komun egokitu Komun aurre bereiztua 20 m ²	6 komunontzi (2 egokitu) 3 pixatoki gizezkoentzako

a) 5.1. Ofizinas: que comprenden las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

Se excluyen las oficinas destinadas a la Administración Pública.

b) 5.2. Comercio: actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Se distinguen las siguientes clases del tercer nivel:

5.2.1. Comercio no alimentario

5.2.2. Comercio alimentario

5.2.3. Hostelería (venta de comidas y bebidas de consumo en el local).

c) 5.3. Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas.

5.3.1. Hoteles y Aparthoteles.

d) 5.4. Recreativo: Actividades recreativas con participación, como Casinos, Salas de juego, Salas de fiestas, Discotecas, etc.

Artículo 76bis.- Condiciones particulares para Servicios Sanitarios en los Establecimientos Públicos.

Uso Comercial:

a) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- Hasta 100 m²u, un inodoro y un lavabo.

- Por cada 200 m²u más ó fracción, un inodoro y un lavabo.

b) A partir de los 100 m²u, se instalarán con independencia aseos de señoras y caballeros.

c) Cualquier tipo de inodoro contará con vestíbulo de acceso y estará situado en una zona de fácil acceso al público.

Uso Oficinas:

Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios sanitarios:

a) Hasta 50 m²u, un aseo con anteaeso siempre que los usuarios potenciales sean del mismo sexo, aspecto que deberá quedar claramente especificado en la documentación que se presente. En su defecto, se dispondrán dos unidades de aseo con anteaeso.

b) Entre 50 y 200 m²u, dos unidades de aseo con anteaeso.

c) Por encima de 200 m²u y por cada 100 m²u ó fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.

d) En los supuestos b) y c) anteriores, se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

Uso Hostelería:

Todos los establecimientos de hostelería, dispondrán de servicios higiénicos abiertos al público, dotados de aseo y anteaeso.

Se entiende por aseo, el recinto donde se ubica el inodoro y por anteaeso el espacio previo al aseo que independiza el aseo del resto del local, evitando la comunicación con locales de manipulación, almacenamiento o consumo de alimentos.

En el anteaeso se ubicarán, al menos, un lavabo dotado de agua caliente y fría, jabón líquido, sistema de secado de manos de un solo uso y en su caso papelera.

Los aseos estarán diferenciados para cada sexo, el conjunto de los servicios higiénicos cumplirá las siguientes condiciones:

LOCAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	ASEOS SUPERFICIE MÍNIMA	DOTACIONES
Entre 50 y 100 m ²	2 Aseos (1 adaptado) Anteaeso común 7 m ²	2 Inodoros (1 adaptado)
Entre 100 y 200 m ² .	2 Aseos adaptados Anteaeso diferenciado 12 m ²	2 Inodoros (adaptados) 1 Urinario de hombres
Entre 200 y 500 m ²	2 Aseos adaptados Anteaeso diferenciado 17 m ²	4 Inodoros (2 adaptados) 2 Urinarios de hombres
Más de 500 m ²	2 Aseos adaptados Anteaeso diferenciado 20 m ²	6 Inodoros (2 adaptados) 3 Urinarios de hombres

7. kapitulua.- BIZITEGIAK

77. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Bizitegi erabileratzat hartzen da jendeari bizitzeko leku egonkorrak emateko jarduera.

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

a) 6.1. Familia etxebizitza: euren artean ahaide izan edo ez, familiaren ohiko jokaera duen talde bat eratzen duten pertsonak bizitzeko lekuak dira.

Partzelan duen antolamenduari eta eraikin motari begiratuta, mota hauek bereizten dira:

6.1.1. Familia bakarreko etxea: partzelan etxe bakarra egiten denean.

6.1.1.1. Familia bakarreko etxebizitza isolatua

6.1.1.2. Familia bakarreko binakako etxebizitza

6.1.1.3. Familia bakarreko ilarako etxebizitza

6.1.2. Familia anitzeko etxea: partzela bakoitzean hainbat etxe egiten direnean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikatu dakiekeen etxe multzokatuak direnean.

6.1.2.1. Familia anitzeko etxe isolatua.

6.1.2.2. Familia anitzeko binakako etxea.

6.1.2.3. Familia anitzeko etxe atxikiak.

b) 6.2. Etxebizitza kolektiboa: familiatzat hartu ezin 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 kanpinak 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

78. artikulua.- Gune libreak.

1.- Gune librean erabilera zuzaitzak landatzeko eta lorategiak izateko diren lur eremuak dira. Lur eremu horien xedeak ondoko hauek izango dira: biztanleen osasuna, atsedena eta aisialdia bermatzea, hirialdeen giro baldintzak hobetzea, ibilgailuentzako bideak babestu eta inguratzea, umeen jolasak ahalbidetzea eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

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

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

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

c) 7.3. Lorategia: lorategi hiritartu txikiak, honakoak helburu dituztenak: biztanleek gozatu eta atsedean hartzea, inguruneke itxura eta apaingarritasuna hobetzea, ingurumena babestea, eta bideen lagungarri izatea.

d) 7.4. Oinezkoentzako guneak: espazio urbanizatuak barneratzen ditu; horien artean, zolatutako guneak lorategiei gailentzen zaizkie.

3.- Espazio librean sistema orokorra eta toki sistema, hauek baino ez dute eratuko: kalifikazio orokor eta zehatzeko planoetan berariaz adierazitako jabari eta erabilera publikoko espazio libreek.

Beste ezein leku ez da espazio libretzat hartuko, eta, beraz, ez zaio Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 50. artikulua aplikagarri izango.

Capítulo 7.- RESIDENCIAL

Artículo 77.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso residencial la actividad tendente a proporcionar alojamiento estable a las personas.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 6.1. Vivienda familiar: comprende la residencia destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no razón de parentesco.

Según su organización en la parcela y el tipo edificatorio se distinguen las siguientes clases:

6.1.1. Vivienda unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

6.1.1.1. Vivienda unifamiliar aislada

6.1.1.2. Vivienda unifamiliar pareada

6.1.1.3. Vivienda unifamiliar en hilera

6.1.2. Vivienda plurifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas agrupadas en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

6.1.2.1. Vivienda plurifamiliar aislada.

6.1.2.2. Vivienda plurifamiliar pareada.

6.1.2.3. Vivienda plurifamiliar en hilera.

b) 6.2. Vivienda colectiva: corresponde la residencia destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familiar (conventos, residencias estudiantiles, etc.).

Cuando la residencia tenga la consideración de prestación de asistencia mediante los servicios sociales, este uso tendrá simultáneamente la consideración de Equipamiento asistencial.

Igualmente, los conventos, residencias de estudiantes, etc. tendrán también la consideración del Equipamiento comunitario correspondiente.

3.- Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas, las caravanas, mobilhomes o casas prefabricadas ubicadas en cualquier terreno que no tenga la consideración de campings, según la definición contenida en el Decreto 178/1989 de modificación del Decreto 41/1987, sobre ordenación de campings en el País Vasco.

Capítulo 8.- ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 78.- Áreas libres.

1.- Se denomina uso de áreas libres las actividades a desarrollar en los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de: garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles, y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 7.1. Parque suburbano: que comprende los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población y para su acercamiento a la naturaleza.

b) 7.2. Parque urbano: que comprende las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental del medio urbano.

c) 7.3. Jardín: que comprende los pequeños espacios ajardinados urbanizados destinados al disfrute y reposo de la población, al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario

d) 7.4. Áreas peatonales: que comprende los espacios urbanizados con primacía de las zonas pavimentadas sobre las ajardinadas.

3.- Conformarán los Sistemas General y Local de Espacios libres única y exclusivamente las áreas libres de dominio y uso público señalados expresamente en los planos de Calificación Global y Calificación Pormenorizada.

Ningún otro recinto tendrá la consideración de espacio libre, no siéndole de aplicación, por tanto, el artículo 50 del T.R.L.S..

79. artikulua.- Espazio libreen sistema orokorreko lorategietan baimentzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden eta jabari eta erabilerak publikoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilerak onartuko dira:

a) Kirol, kultura edo aisialdi ekipamenduko erabilerari lotutako instalazioak eta eraikinak.

b) Edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m² baino gehiagoko azalera ez badute, eta garaiera, gehienez 2,50 m koadrada) eta haien zerbitzu lekuak (mahaiak eta aulkiak dauden tokiak).

c) Lur gaineko aparkalekuak eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak).

2.- Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehienezko okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren % 5koa izan behar da.

3.- Nolanahi ere, aurreko paragrafoko a), c) eta d) puntuetako eraikinak eta instalazioak alde batera utzita, sistema orokorreko beste osagaien azalera osoak HPako 25.1.c) artikuluan eskatzen den gutxieneko estandarra bete beharko du.

80. artikulua.- Espazio Libreen Sistema Lokalari atxikitako lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikinak.

1.- Espazio Libreen Sistema Lokalean sartuta dauden lorategietan, aurreko artikuluko 1. paragrafoko a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikinak 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 eraikinen azalera kenduta, sistema lokaleko gainerako osagai guztien azalera HPan eskatutako gutxieneko estandarrek bete beharko ditu.

9. kapitulua.- KOMUNIKAZIO BIDEAK ETA GARRAIOAK

81. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Komunikazio bideetako eta garraioak erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraiorako ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

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

a) 8.1. Bidekoak: pertsonen eta salgaien errepideko garraioa ahalbidetzen duten jarduerak.

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 zehazten dituenak.

8.1.3. Oihanbideak eta baso pistak: aurreko puntuan jasotzen 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 bide pribatuak.

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Lur gaineko aparkaleku publikoak ez diren gainerako aparkalekuak.

b) 8.2. Trenbideak: trenak ibiltzeko lur eta azpiegiturak.

Mota hauek ditu:

8.2.1. Trenbideen zona: trenbideek eta horien instalazio osagarriek hartzen dituzten lurak.

8.2.2. Trenbide zona: tailerren, nasen, biltegien eta, oro har, trenaren mugimenduarekin zerikusi zuzena duten instalazioen zona.

Artículo 79.- 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 80.- 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 81.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de comunicaciones y transporte las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como las que permite el estacionamiento estos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 8.1. Viarias: actividades destinadas a facilitar el transporte de personas y mercancías por carretera.

Se distinguen las siguientes subclases:

8.1.1. Carreteras: las vías públicas así catalogadas por la Diputación Foral de Álava.

8.1.2. Caminos rurales: son los así definidos en el artículo 2 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

8.1.3. Caminos y pistas forestales: el resto de caminos no incluidos en el punto anterior.

8.1.4. Calles municipales: que comprende las vías públicas urbanas no incluidas como carreteras y los aparcamientos públicos en superficie.

8.1.5. Calles peatonales: que comprende las vías reservadas exclusivamente al tráfico de personas.

8.1.6. Caminos de servicio y privados.

8.1.7. Terminales de transportes de personas y mercancías.

8.1.8. Estacionamiento de vehículos excluidos los aparcamientos públicos en superficie.

b) 8.2. Ferroviarias: comprende los terrenos e infraestructuras que sirven para el movimiento de los ferrocarriles.

Comprende las siguientes clases:

8.2.1. Zona de viales: que comprende los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

8.2.2. Zona ferroviaria: constituida por talleres, muelles y almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.

8.2.3. Tren zerbitzuen zona: hiritarrek tren zerbitzua erabiltzea ahalbidetzen duten nasak eta geltokiak.

c) 8.3. Airekoak: aireko garraiorako lurra eta azpiegiturak.

82. 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

83. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Oinarrizko azpiegituretako erabileratzat hartzen dira azpiegiturei eta gizarte komunikazio bideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

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

a) 9.1. Zerbitzu sare eta instalazio teknikoak: azpiegiturei lotutako zerbitzuak egiteko erabiltzen diren lurra.

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: hemen sartzen dira energia elektrikoa ekoizten duten zentralerako, garraio eta banaketa sareetarako, azpiestazio transformazailerako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurra.

9.1.3. Isuri likidoen tratamendua: hemen sartzen dira hondakin likidoak bildu eta garraiatzeko eta araztegiatarako erabiltzen diren lurra.

9.1.4. Hondakin solidoen tratamendua eta ezabapena: hemen sartzen dira hondakin solidoen hondakindegia eta tratamendu instalazioetarako erabiltzen diren lurra.

9.1.5. Gas hornidura: hemen sartzen dira gasa ekoizten duten zentralak eta banaketa sarea.

9.1.6. Oliobideak: hemen sartzen dira petrolio edo petroliotik eratorritako produktuak garraiatzeko sare gisa erabiltzen diren lurra.

b) 9.2. Gizarte komunikazioa: hemen sartzen dira uhin, kable edo bestelako sistema bidezko zerbitzuei lotutako instalazio teknikoak jartzeko erabiltzen diren lurra.

3.- Arau Subsidiario 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 buruzkoak. Lerro hori 4 metroko zerrenda da, dagokion errepidearen lur berdinketaren kanpoko mugatik 4 metrora kokatuta dagoena.

11. artikulua.- BESTE ERABILERA BATZUK

84. artikulua.- Beste erabilera batzuk.

Erabilera mota hauek bereizten dira:

a) 11.1. Apaintzeko elementuak.

b) 11.2. Itxiturak eta hesiak.

c) 11.3. Publizitate estatikoa.

d) 11.4. Seinalizazio elementuak: zedarriak, mugarri kartografikoak, eta abar.

VI. TITULUA: ERAIKINAREN ARAU OROKORRAK

1. kapitulua.- XEDAPEN OROKORRAK

1. atala. Oinarrizko definizioak

85. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa.

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

8.2.3. Zona de servicio ferroviario: que comprende los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

c) 8.3. Aéreas: comprende los terrenos e infraestructuras para el transporte aéreo.

Artículo 82.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos.

Los estacionamientos cubiertos de vehículos cumplirán las condiciones de diseño y calidad exigidas por la normativa de viviendas de protección oficial a este tipo de instalaciones, y las determinaciones del Decreto 171/85 del Gobierno Vasco.

Capítulo 10.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 83.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.

A su vez comprende las siguientes clases:

9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:

9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.

9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.

9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos: comprende los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.

9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.

9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.

b) 9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.

3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada LINEA DE SERVICIOS GENERALES, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m. medida hacia el exterior a una distancia de 4 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.

Capítulo 11.- OTROS USOS

Artículo 84.- Otros usos.

Dentro de esta clase se distinguen los siguientes:

a) 11.1. Elementos ornamentales.

b) 11.2. Cerramientos y Vallados.

c) 11.3. Publicidad estática.

d) 11.4. Elementos de señalización: mojones, hitos cartográficos, otros.

TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Capítulo 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Sección 1ª. Definiciones básicas

Artículo 85.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorio.

1.- Se denominan parámetros urbanísticos a las variables que materializan el aprovechamiento otorgado por el planeamiento.

2.- Eraikin baten bolumen fisikoa eta horrek eraikina dagoen partzelarekin duen erlazioa definitzen duten aldagaiei deitzen zaie eraikuntza parametro.

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

86. artikulua.- Partzelaren eta eraikuntzaren definizioa.

1.- Arau hauen ondorioetarako, mugatua eta erregistratua dagoen lur unitate fisikoren zatia da partzela.

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) partzela bati (edo batzuei) lotuta dago, eta ezin da harengandik bereizi. Eraikina eraikitzerakoan jarraitu diren eraikigarritasun baldintzetan eta bestelako baldintzetan behar bezala erregistraturik gelditu behar da ezaugarri hori.

2. atala. Oinarrizko eraikin motak

87. artikulua.- Motak.

1.- Zonetako araudiak honelako oinarrizko eraikuntza ereduak erabiltzen ditu:

a) Eraikin isolatua. Partzela baten barruan dago eta haren fatxada plano batek ere ez du ukitzen jabetza mugakiderik.

b) Mehelin arteko eraikina. Partzela bakarrean eraikita dago, eta haren eraikuntza lerro batzuk, gutxienez, bat datoz alboetako mugekin.

Eraikuntza hori, itxia, irekia edo ilarakoa izan daiteke (familia bakarreko etxebizitza erabilera).

c) Binakako eraikina: eraikuntza eredu honetan, eraikinek mehelinak dituzte muga bateratu batean, eta isolatua daude beste muga guztietan.

2.- Zona bakoitzeko arau espezifikoek erabakitzen dute eraikin bakoitza zein oinarrizko eraikuntza ereduakoa den, bakoitzaren erabilera nagusiaren arabera.

3. atala. Antolamendu sistemak

88. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

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

a) Bidearekiko lerrokadura.

b) Eraikin isolatua.

c) Boluometria berezia.

3.- Bidearekiko lerrokaduraren antolamendu sisteman kalearen ikuspegi tradizionala da nagusi. Fatxadek kalearen lerrokatzeari jarraituz, lerro etengabea osatzen dute.

4.- Eraikinaren kanpo aldean toki irekiak nagusi diren hiri morfologia da eraikin isolatuko antolamendu sistema. Toki ireki horiek publikoak nahiz pribatuak izan daitezke eta hainbat erabilera izan dezakete. Eraikinetako fatxadak ez dira ez kalearen lerrokatzean ez partzelako beste mugetan kokatzen, nahiz eta inoiz hori gerta daitekeen. Eraikinaren eta hura hartzen duen partzelaren arteko erlazioen bidez eta eraikin bakoitza eta bere inguruko arteko erlazioen bitartez egiten da antolamendua.

5.- Boluometria espezifiko antolamendu sistemetan formari dagozkien kontzeptuek erlatiboki garrantzi txikia dute. Beharizanetan

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 86.- 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 87.- Clases.

1.- La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:

a) Edificación aislada, la que se sitúa en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación entre medianeras, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

Presenta las modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).

c) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero común, y la de edificación aislada en los restantes.

2.- Corresponde a las Normas Específicas de cada zona, desarrollar la anterior clasificación tipológica básica en función del uso principal de cada edificación.

Sección 3ª. Sistemas de ordenación

Artículo 88.- 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

oinarriz egiten da, batez ere, eraikuntzaren antolamendua, irizpide funtzionalei jarraiki. Mota honetako eraikuntzak, nahiz eta forma aldetik aurreko antolamendu sistemekin antzekotasun batzuk izan, beraien partzelarekiko antolatutako eraikuntzak dira.

6.- Hiru antolamendu sistemetan bi eratara defini daiteke eraikinaren itxura zehatza:

a) Konfigurazio unibokoa: plangintzan grafikoki azaltzen denean.

b) Konfigurazio malgua: partzelari aplikagarri zaizkion hirigintza eta eraikuntza parametroen bidez garatzen denean eraikuntza proiektua (ordenantza idatzia).

2. kapitulua.- HIRIGINTZA PARAMETROAK

89. artikulua.- Azalera eraikigarria, guztira.

Barruti batean, edo hala badagokio, partzela batean, guztira eraiki daitekeen azalera adierazten duen balioa.

90. artikulua.- Azalera eraikia, guztira.

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

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren araubidean onartutako neurketa irizpideak erabiliko dira eraikin bateko guztizko azalera eraikia neurtzeko.

3.- Neurketa horretatik kanpo geldituko dira hauek:

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 komunitariorizat edo etxebizitzari lotutako trastelektuztat erabiltzen bada.

Bestela, 1,50 metroko garaiera libretik neurtzen hasiko da eraikitako azalera osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere).

91. artikulua.- Hiri lurzoruaren eta urbanizagarriaren irabazizko hirigintza aprobetxamenduak.

1.- Oro har, irabazizko hirigintza aprobetxamendua ondokoa da: berezko eraikuntza tipologia eta erabileraren azalera eraikigarri osoaren (betiere metro karratu eraikietan adierazia) eta dagokion luraren proiektio horizontaleko azalaren arteko erlazioa, jabetza eskubidearen gauzatze gisa.

Aprobetxamendu motak, definizioak eta neurtzeko moduak 6/1998 Legean eta 11/1998 Legean daude jasota.

2.- Erakunde publikoek egindako hirigintzaren ondorioz sortzen diren gainbalioetan komunitatearen parte hartzea horrela egingo da:

- Hiri lurzoruaren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren ehunekoa udalari dagokio.

Zaharberritze obrak baldin badira, udalari lehendik eraikita zegoen hirigintza aprobetxamenduaren gaineko igoeraren 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 aprobetxamenduztat 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 azalerez 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.

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 89.- 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 90.- 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 91.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable.

1.- Genéricamente, el aprovechamiento urbanístico lucrativo es la relación entre la superficie total edificable, expresada siempre en metros cuadrados construidos, del uso y tipología edificatoria característicos y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, como naturalización del contenido del derecho de propiedad.

Los distintos tipos de aprovechamiento, sus definiciones y formas de cómputo vienen descritas en la Ley 6/1998 y Ley 11/1998.

2.- La participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se llevará a efecto en la siguiente forma:

- En suelo urbano corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

En el supuesto de obras de rehabilitación, únicamente corresponderá al Ayuntamiento el porcentaje del incremento del aprovechamiento urbanístico sobre el anteriormente edificado.

- En suelo urbanizable corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

3.- A los efectos de la Ley 3/1997 se entiende por aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente:

a) En suelo urbano.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento tipo.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de ejecución no incluidas en áreas de reparto, el aprovechamiento medio.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de actuación establecidas conforme a la legislación de 1976, el aprovechamiento total de la unidad dividido por su superficie.

- En caso de actuaciones no incluidas en los apartados anteriores, el aprovechamiento total de cada actuación.

b) En suelo urbanizable.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento medio del sector.

4.- Egikaritze unitate batean antolamenduak onetsitako aprobetxamenduek egikaritze unitate horretako jabe guztiek jabetzan izan ditzaketanak 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. Eredu horretako jabeek benetan duten aprobetxamendua eskura zezaketena baino txikiagoa denean, soberakin horiek aipaturiko jabeak konpentsatzeko ere erabil daitezke.

6.- Administrazioak edo aurreko zenbakian adierazitako jabeek 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 murriztapen hori gauzatu ezin daitekeen aprobetxamenduaren balioaren berdina izango da. Gauzatu 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, azalerari dagokion hirigintza aprobetxamendua ondasunen jabea den Administrazioarena izango da.

92. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

Hauxe da eraikigarritasun koefizientea: baimendua edo bateragarria den erabilera bakoitzaren guztizko azalera eraikigarriaren eta erreferentziako luraren proiektio horizontalaren azalaren arteko erlazioa.

Hiri lurzorua eta urbanizagarria da hirigintza aprobetxamenduen kalkulua egiteko oinarritzko parametroa.

93. artikulua.- Etxe dentsitatea.

1.- Bizitegietan etxe dentsitatea adierazten da. Eredu batean eraiki daitekeen etxebizitza kopuruaren eta eremu horren guztizko azalaren (partzela eraikigarriak eta sistema lokalak barne) arteko erlazioa da etxe dentsitatea.

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

- Partzelaren gutxieneko azalera etxebizitza bakoitzeko: orube batean eraiki daitekeen etxebizitza kopurua lortzen da, partzelaren guztizko azalaren eta haren arteko erlazioaren bitartez.

3. kapituluak.- ERAIKUNTZA PARAMETROAK

1. atala. Partzela eraikigarriaren parametroak eta baldintzak

94. artikulua.- Mugak.

1.- Partzela mugatzen duten lerro perimetralak dira partzelen mugak.

2.- Partzelaren eta horrek aurrean duen bide edo toki ireki publikoaren arteko muga egiten duena da aurreko muga. Aurreko mugaren bestaldeko muga da atzeko muga. Beste muga guztiak alboetako mugak dira.

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

95. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek jartzen dituzte partzelaren muga edo mugen neurriak dira.

Lursailak sortzen dituzten eta ezarritako parametroak betetzen ez dituzten partzela banaketarik edo gehitzerik ezingo da egin.

96. artikulua.- Gutxieneko partzela eraikigarria.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzoru mota guztietarako ezarritako gutxieneko partzela da. Beraz, azalera txikiagoko partzeletan ezin da ezer eraiki.

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 misma, 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 92.- 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 93.- Densidad residencial.

1.- En las zonas residenciales, se señala la densidad residencial que es la relación entre el número de viviendas construibles en un ámbito y la superficie total del mismo, incluyendo tanto las parcelas edificables como los Sistemas Locales.

2.- El anterior parámetro puede ser sustituido o complementado, en función del sistema de ordenación y tipo edificatorio adoptado, por la:

- Superficie mínima de parcela por vivienda: mediante el cual se obtiene el número de viviendas susceptibles de construir en un terreno, a través de la relación entre la superficie total de la parcela y aquella.

Capítulo 3.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable

Artículo 94.- 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 95.- 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 96.- 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.

97. artikulua.- Partzelazioetarako gehieneko eta gutxienezko partzela.

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Arau Subsidiario hauek behin betiko onartu eta gero eraturako partzela berriek izan beharreko gehieneko eta gutxienezko azalera adierazten du.

2.- Bi parametro horiek betetzen dituzten partzela guztiak izango dira eraikigarriak.

3.- Udalerrian egiten diren partzelazio guztietan, kasu bakoitzean partzelaren gutxienezko azalera azalera gordintzat hartuko da, hau da, lagapenak barne.

98. artikulua.- Eraikinaren eta partzelaren arteko erlazioa.

Eraikinak dituzten finkak banantzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi beharko da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu, banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzen ez bada behintzat.

2. atala. Eraikinak partzelan duen kokapenaren parametroak eta baldintzak

99. artikulua.- Partzelaren 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 eremu eta partzela eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Plangintzak zehazten du lerrokadura. Eraikinak dituzten partzeletan, lerrokaduraren beste definizioen bat egon ezean, honakoa izango da lerrokadura: partzela ixten duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen (hala dagokionean) eraikinaren fatxadaren lerroa.

b) Eraikin mugakideak: aldameneko partzeletan dauden eraikinak dira.

100. artikulua.- Lurraren erreferentzia altimetrikoen definizioa.

Lurretik altxatuta, eraikinak duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren garaiera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

a) Sestra: plangintzan bide publikoen luzetarako profiltzat ezarritako lerroa da, besterik adierazi ezean, bidearen ardatzaren pare dagoena. Jadanik eginda dauden bideetan lehendik dagoen profila hartuko da sestratzat, sestraren bestelako definiziorik ez badago.

b) Lurraren kota naturala: urbanizatzeko obra gauzatu aurretik lurreko guneek duten garaiera erlatibo da.

c) Berdinketa kota: hirigintza lanak gauzatzeko eta garaiera neurtzeko +0 erreferentzia kotatzat erabiltzen den garaiera.

101. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.

Arau Subsidiarioen erregulazioan eraikuntzen erreferentzia hauek erabiltzen dira:

a) Itxitura edo hesia: mugen gainean kokaturiko hesia, partzela mugatzen duena.

b) Fatxada planoak: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen planoak edo plano bertikalak. Fatxada planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko itengune eta teilatu hegala 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 edo mehelin fatxada: eraikuntza mugakidearekin horma atal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorri, partzela bat bere partzela mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

102. artikulua.- Mugetarainoko distantzia.

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbiaren arteko distantzia, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke arauak, eraikinetik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, neurri bat baino gehiago ematea. Halakoetan, partzelaren forma irregularragatik atzeko

Artículo 97.- 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.

3.- En todas las parcelaciones que se hagan en el municipio, la superficie mínima de la parcela en cada caso se entenderá como superficie bruta, es decir, incluidas las cesiones.

Artículo 98.- 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 99.- 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 100.- 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 101.- 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 una parcela.

b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y las cornisas.

c) Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que de frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, esta en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 102.- 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 dife-

muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru irizpide hauek hartuko dira kontuan: a) eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean distantziarik handiena hartzea; b) funtzionaliterik onena lortzea; eta c) partzelak alibait toki irekirik handiena izatea.

103. artikulua.- Atzeraemangunea.

1.- Eraikinen lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrendaren zabalera da. Nahitaezko balio finkoa edota gutxieneko balioa izan dezake. 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.

104. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

Eraikinen fatxaden arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Arauetan jasotzen bada, bete egin behar da distantzia hori, eraikinak partzela berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete behar, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

105. artikulua.- Sakonera eraikigarria.

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

106. artikulua.- Eraikuntzaren mugimendu eremua.

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

3. atala. Eraikinen partzela okupatzeko parametro eta baldintzak

107. artikulua.- Okupatu daitekeen azalera.

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen partzelaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke:

a) Kokapenaren, mugetarainoko tartearen eta atzeraemanguneeen erreferentziak bateratuta.

b) Gehienezko okupazio koefiziente bat jarrita. Koefiziente hori azalera okupagarriaren eta partzela eraikigarriaren azalaren arteko erlaziotik ateratzen da.

Okupazio koefizienteak gehieneko okupazioa adierazten du; alabaina, parametro hori eta kokapen baldintzetatik eratorritako besteren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

c) Antolamendu planoetan grafikoki adierazita.

3.- Fatxadako planoek plano horizontalean egiten duten proiektzioaren perimetroa da eraikuntzak okupatutako azalera.

108. artikulua.- Partzelaren azalera librea.

Okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzekoa ez den eremua.

4. atala. Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak.

109. artikulua.- Eraikinen garaiera.

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

110. artikulua.- Eraikuntzaren gehienezko eta gutxienezko neurriak.

Eraikinen gehienezko eta gutxienezko neurriak oinplanoko neurriak dira. Neurri horiek plangintzak ezartzen ditu eta lurretik ateratzen diren eraikinen hartu behar ditu.

111. 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 luraren ezaugarriak direla kausa, garaiera mailakatu egin behar bada, eraikina osatzen duten gorputzetako bakoitzean bere aldetik neurtuz egingo da garaieraren neurketa.

renciar 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 103.- 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 104.- 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 105.- 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 106.- 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 107.- 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 108.- Superficie libre de parcela.

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela.

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

Artículo 109.- 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 110.- 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 111.- 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.

112. artikulua.- Eraikinaren garaiera.

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

a) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko aldea (teilatupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinaren fatxadaren planoak elkartzen diren guneraino dagoen garaiera.

b) Garaiera osoa: eraikineko goihabe garaiereraino dagoen distantzia.

c) Teilatu hegalararen garaiera: teilatu hegalararen muturreko puntu behegeraino neurtutako garaiera.

2. Gehienezko garaieraren zenbatekoa: plangintzak eraikinaren garaierarako jarritako mugako balioa.

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

113. artikulua.- Solairu kopurua.

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

114. artikulua.- Garaiera aintzat hartzea.

Garaieraren baldintzetan gehienezkoa bakarrik ematen bada, kontuan izan behar da zilegi dela garaiera horretara arte heldu gabe eraikitzea. Hala ere, udalak gehienezko garaierara arte eraikitzea eska dezake, bestela hiriko irudiari kalte egiten zaiola baldin baderitzo.

115. artikulua.- Onartutako garaiera baino gehiagoko eraikinak.

1.- Erlaitzaren gehienezko 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 gehenez % 50eko malda izango dute.

b) Eskailera kaxak eta igogailuen etxolak erlaitza baino hirurehun eta berrogeita hamar zentimetro (350 cm) baino gorago bukatuko dira gehenez.

2.- Halere, finkatutako gehieneko garaieratik gora ezingo da ezer eraiki, aireztapenerako edo kea kanporatzeko tximiniak edo bergailuaren 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.

116. artikulua.- Solairuen garaiera.

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

117. 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.

118. artikulua.- Solairua.

1.- Estalkiaz gain, jarduera bat gauzatzeko egokitu den azalera horizontal erabilgarri oro da.

2.- Arau Subsidiarioek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

a) Sotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago beheko solairuaren kotaren azpitik duena da sotoko solairua.

Garaiera librea ezin da berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Erdisotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren lurreko planoak beheko solairuaren kotaren azpitik eta sabaiko planoak kota horren gainetik duen solairua da.

Erdisotoaren erabileraren araberakoa izango da garaiera librea, baina betiere berrehun eta hogeita bost zentimetrotako (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.

Artículo 112.- 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 113.- Número de plantas.

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

Artículo 114.- 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 esta agrediendo la imagen urbana.

Artículo 115.- 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 116.- 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 117.- 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 118.- Planta.

1.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2.- La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.

La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

b) Semisótano: es aquella planta en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro (1) respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) 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 librea erabileraren eta lurzoru motaren arabera izango da.

e) Teilatupea: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta eraikinaren 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, teilatu hegalarren kotatik solairuaren forjatuaren goialderaino gehienez ere 1 metroko distantzia egon behar da.

2.- Erabilerako arauak besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) garaiera librea izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

118 bis artikulua.- Eguzki energia termikoko instalazioak eta instalazio fotovoltaikoak eta ureztaketarako uharkak.

Instalazio horiek baimenduko dira, baina ondorengo muga hauekin:

- Isurki triangeluarren malda berdina duten edo 30° eta 60° arteko malda duten eraikin estalkietan, betiere instalazioaren punturik altuenak ez badu gainditzen gailurraren altuera.

- Partzelan, SUR bakoitzaren mugetarainoko tartea errespetatuz, teilatu hegalarren barruko aldera gehieneko altuera 3,00 m-koa izanik eta goiko parafoan adierazitako maldekin.

- Instalazioen gehieneko altuera 7,50 m-koa izango da.

- Euri urak baliatzen dituzten ureztaketarako uharkari dagokienez, nahitezkoa izango da horiek jartzea oin berriko eraikinetan; uharken bolumena partzelako berdegunearen azalerrari egokituko zaio.

4. kapituluak.- BALDINTZA ESTETIKOAK

119. artikulua. Definizioa.

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira baldintza estetikoak.

120. artikulua.- Aplikazioa.

Udal baimenei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie baldintza estetikoak.

Kapitulu honetan arautuko dira baldintza estetikoak.

121. artikulua.- Hiriaren estetika babestea.

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

Aurretik aipatutakoak betetzeko, tradiziozko materialak imitatzen dituzten eta eskualdekoak ez diren herri arkitektura estiloak imitatuz eraikinak egitea debekatuko da.

2.- Eraikin berriak eta lehendik daudenen aldaketak, euren diseinu eta osakeran, inguruko ezaugarriekin bat etorri beharko dira, Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 173. artikuluan eta 1992ko Testu Bategineko 138. artikuluan adierazitakoarekin bat etorri.

Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forja kokagune, zulo eta mazizoen eritimo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza xehetasun egokiak. Eraikin berriak eraikin zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sorrarazten 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.

c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada tiene el plano de suelo a la cota de origen del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de la clase de suelo.

e) Ático: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

f) Bajocubierta: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. Para que una planta sea considerada como bajocubierta, la diferencia entre la cota del alero y la de la cara superior de su forjado de piso, no podrá ser superior a 1 m.

2.- Salvo determinación contraria en las normas de uso, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Artículo 118 bis.- Instalaciones solares térmicas y fotovoltaicas y Aljibes para riego.

Se permitirán dichas instalaciones con las siguientes limitaciones:

- En las cubiertas de los edificios con las mismas pendientes de los faldones o con una pendiente comprendida entre 30° y 60°, y siempre que el punto más alto de la instalación no sobrepase la cumbre.

- En la parcela, cumpliendo con la separación a linderos de cada SUR, con altura máxima a cara interior del alero de 3,00 m, y con las pendientes señaladas en el párrafo anterior.

- La altura máxima de las instalaciones será 7,50 m.

- En cuanto a los aljibes para riego con aprovechamiento de aguas pluviales, será obligatoria su previsión en construcciones de nueva planta, y tendrán el volumen adecuado para la superficie de zona verde prevista en la parcela.

Capítulo 4.- CONDICIONES DE ESTÉTICA

Artículo 119.- 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 120.- 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 121.- 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.- Plan Partzialek, Plan Bereziek edo Xehekapen Azterlanek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, eraginari buruzko azterlan egokien bidez. Eraikinen begiratze puntu ohikoenen ikuste mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxienezko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak, bide nagusiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak, oinezkoentzako ibilbideak) barne hartuko dituen espazio egitura sortzea.

b) Eraikinen kokapenari eta orientazioari buruzko irizpideak ezartzea, inguruko bideetatik eta ikuspegi ohikoenetatik begiraturata izango duten itxurari dagokionez.

c) Hautapen irizpideak edo irizpide alternatiboak ezartzea, urbanizatzeke, eraikitzeke eta lorategiak egiteko materialak eta onartzen diren koloreak harmoniaz erabil daitezzen.

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 izaera bideratzeko.

122. artikulua.- Fatxadak.

1.- Eraikitzeak fatxadaren eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde zuzenetik dauden fatxadei egokituak zaio, eraikin berriaren eta ondokoen arteko eraketako erreferentzia lerroak (erlaitzak, teilatu hegala, inpostak, hegalkinak, zokaloak, itxiturak, etab.) bateratuz.

2.- Edonola ere, fatxadetako konposizioetan, hutsuneen eta tarte trinkoen arteko proportzioaren eta erritmoen irtenbideak hurrengoei egokituak zaizkie: eraikinaren eta inguruneko tipologia ezaugarriak, eta katalogatutako eraikinaren ezaugarri espezifikoak (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

3.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa baldintzak eta materialak izango dituzte.

123. artikulua.- Beheko solairuen tratamendua.

Eraikinetan egiten diren obretan beheko solairua ukitzen denean, solairu hori bat etorriko da gainerako fatxadarekin.

124. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, dagoen fatxada baten ezaugarriak aldatzea, betiere dagokion proiektuaren arabera, baldin eta multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orekatsua ziurtatzen bada.

2.- Dauden terrazak edo balkoiak ixteko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batean xedatutakoaren arabera. Proiektu hori eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

3.- Terrazak edonola itxi diren eraikinen kasuan, udalak jabeen itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezake.

4.- Dauden eraikinetan, persiana bilgarrietarako nahiz eguzki oihaletarako ezin daiteke kanpo buruaultxaturik erabili, baldin eta eraikinetako jabe guztiek hutsune guztietan eredu berberari jarraitzeko erabakia hartu ez badute.

125. artikulua.- Fatxadetako irteerak eta sarguneak.

1.- Eraikinetako fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak dira irteerak edo hegalkinak, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi korrituak, terraza estaliak eta hegalkin itxiak. Horien definizioak honako hauek dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den baoa, zein, fatxadaren lerrokatutakoan dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen den. Gehienez ere 100 zentimetro zabal eta 140 zentimetro luze izan daiteke. Balkoia kontzeptuak ez du

3.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que de lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Artículo 122.- 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 123.- Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 124.- 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 125.- 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 centí-

loturarik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikineko babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, 140 zentimetro baino luzeagoa denean, balkoi korritua deitzen zaio.

c) Terraza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtengunea, azken kasu horretan baldin eta aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Sartzen den terrazak galeria irekia edo etxe egutera du izena.

d) Begiratokia: berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoa duen bao bat, 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 irtenguneak 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.

126. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtengune baimenduak.

Lerrokaduratik ateratzen diren irtenguneek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzeraren erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtengunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei (60) zentimetro baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloien sestraren gainean gutxienezko garaiera librea hirurehun era berrogeita hamar (350) zentimetrokoa da.

127. artikulua.- Erlaitzak eta teilatu hegalek.

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

128. artikulua.- Markesinak.

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

129. artikulua.- Atariak eta erakusleihoak.

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gainditu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenguneek, dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elementuek. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtengunerik baimenduko.

130. artikulua.- Eguzki oihalak.

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

131. artikulua.- Hesiak.

1.- Orubeetan nahiz udalak hala xedatzen dituen lur guztietan hesien bidez itxitura iraunkorrak jarri behar dira. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2.- Partzelak elementu itxuen bitartez itxi daitezke hiri lurzoruan. Elementu horiek, gehienez ere, laurogei (80) zentimetrokoko altuera izango dute, eta nahi izanez gero, berrehun (200) zentimetroraino osatu daitezke, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen, landarezko pantailen edo antzekoen bitartez.

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

3.- Pertsoniei edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez itzea ez da inola ere baimenduko.

4.- Lurzoru urbanizaezinean lurzatiak bakarrik sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) bakarrik itxi daitezke, 1,50 m-ko altueraraino.

metros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 140 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

Artículo 126.- 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 127.- 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 128.- Marquesinas.

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

Artículo 129.- 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 130.- 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 131.- Vallados.

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de 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.

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

4.- En suelo no urbanizable solo se permiten cerramientos de fincas con malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura de 1,50 m

Salbuespenak egingo dira helburuarengatik beharrezkoak direnean segurtasun neurri bereziak.

5.- Landare itxiturak: mugatik –edo, hala badagokio, lerrokaduratik– gutxienez 50 cm atzerago jarriko dira eta haien hegalkinak ezin du bide publikoa hartu.

132. artikulua.- Zuhaitzak babestea.

1.- Espazio publikoan dauden zuhaitzak babestu eta hartatu egin beharko dira, nahiz eta eremu horrek ez eduki berdegunearen edo aisialdirako eta lasaialdirako espazioaren kalifikazioa; beraz, oro har, debekatuta dago bertako zuhaitziak moztea udal mugarte osoan. Ezinbestean zuhaitz batzuk kentzea beharrezkoa denean, ahalegina egingo da zuhaitz gazteenak eta txikiak izan daitezten kintzen diren horiek.

2.- Edozein arazogatik kalean jarrita dauden zuhaitzak desagertzen badira, berriro jarri beharko dira berehala.

3.- Obraren batek zuhaitzen bati eragin diezaiokenean, publikoa zein pribatua izan, dagokion baimen eskaeran hala adieraziko da, eta haren egoera azalduko da ematen diren plano topografikoetan. Horrelakoetan, eta obrek iraun bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei (180) zentimetrotan estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

4.- Narriadura nabarmena izateagatik edo beste 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

133. artikulua.- Zonen banaketa.

A. Arau hauen ondorioetarako, lurzoru urbanizaezina honela banatzen da:

1. zona. Babes Bereziko Zona. Gorbeaiako Parke Naturala.

Gorbeaiako Baliabide Naturalen Antolamendu Planak zehaztutako eremua, Baliabide Naturalen Antolamendu Plana eta Erabilera eta Kudeaketa Plan Zuzentzailea bezalako lurralde antolamenduko agiriekin. Zuiako Golf Klubaren zona Altubeko Kirol Zonako Plan Berezian oinarrituta kudeatuko da (2001eko iraila).

2. zona. Babes Bereziko Zona. Ohiz Kanpoko Balio Zientifiko edota Naturala.

Mugatutako eremua dira, hala nola, korridore ekologikoak, babes-tutako landaredia naturaleko zonak, Oroko Basoetako zonak eta Badaia eta Arratoko mendilerroak.

3. zona. Babes Bereziko Zona. Ohiz Kanpoko Balio Zientifiko edota Naturala, Erabilera Tradizionalarekin.

2. motako zonetan barneratutako lekuetatik hurbil daudelako eta zoruen erabilera tradizionalari eusten diotelako zaindu beharrezkotzat hartzen diren zonak, ingurune naturalaren osotasuna ziurtatze aldera.

4. zona. Azaleko Uren Babeseko Zona.

Euskal Autonomia Erkidegoko ibai eta erreka bazterren Antolamendurako Lurraldeko Plan Sektorialean zehazturiko azpikategoriekiko ubideen bazterretan, ibaiadar arroaren azaleraren arabera. Ubide publikoa mugatzen duen lerroa arroaren kategoriaren eta ubidea dagoen aldearen tipologiaren arabera ezartzen da:

- Landa aldea: 50, 30 edo 15 m ko mugaketa, ibaiadar arroak 100, 10 edo 1 km² ko azalera baino handiagoa duen. 1 km² baino azalera txikiagoa dutenetan Uren Legea aplikatuko da.

- Lehenetsuna duten natur intereseko aldeetan, berariazko antolamendu agiririk ez dutenetan, 50 m-ko mugatze lerroa aplikatuko da.

- Lurzoru urbanizagarriko aldeetan eraikina 15 m erretiratu beharko da eta urbanizazioa 5 m.

- Hiri lurreko aldeetan ibai lehentasunezko interes paisajistikoko elementutzat hartuko da.

- Hiri arteko komunikazioetarako azpiegiturekiko aldeetan landa eremuko irizpideak aplikatzen dira.

excepto cuando por razón de su destino sean precisas especiales medidas de seguridad.

5.- Cierres vegetales: Se retranquearán un mínimo de 50 cm respecto al lindero o en su caso alineación, sin que el vuelo pueda invadir la vía pública.

Artículo 132.- Protección del arbolado.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado, por lo cual queda prohibida con carácter general, la tala de masas de arbolado autóctono en todo el término municipal. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicara 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 SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 133.- División zonal.

A.- A los efectos de estas Normas, el Suelo No Urbanizable queda dividido en:

Zona 1. Zona de Especial Protección. Parque Natural del Gorbea.

Área definida por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Gorbea con documentos de ordenación territorial como el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión. La zona del Zuia Club de Golf se administrará en base al Plan Especial de la Zona Deportiva de Altube (septiembre 2001).

Zona 2. Zona de Especial Protección. Excepcional Valor Científico y/o Natural.

Son las áreas delimitadas como los Corredores Ecológicos, las zonas de vegetación natural conservada y las zonas de los Montes de Oro y las Sierras de Badaia y Arrato.

Zona 3. Zona de Especial Protección. Excepcional Valor Científico y/o Natural con Uso Tradicional.

Son las zonas en las que por situarse en las cercanías de los lugares incluidos en las zonas de tipo 2, y que mantienen un uso tradicional de los suelos, que se cree necesario conservar de manera que se asegure la integridad del medio natural.

Zona 4. Zona de Protección de Aguas Superficiales.

En las márgenes de las cauces con subcategorías definidas en el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. en función de la superficie de cuenca afluente. La línea de deslinde de cauce público se establece en función de la categoría de cuenca y de la tipología de margen en la que se encuentre el cauce:

- Margen de tipo rural: deslinde de 50, 30 ó 15 m. dependiendo si la cuenca afluente es mayor de 100, 10 ó 1 Km² de superficie. En las de menos de 1 km². se aplicará la Ley de aguas.

- En las áreas de interés naturalístico preferente sin documentos de ordenación específicos se aplicará 50 m. de línea de deslinde.

- En márgenes en suelo urbanizable la edificación se deberá retirar 15 m y la urbanización 5 m.

- En márgenes en suelo urbano se tratará al río como un elemento de interés paisajístico preferente.

- En márgenes con infraestructuras de comunicaciones interurbanas se aplican los criterios del ámbito rural.

5. zona. Basoak.

Baso bokazioko lurra dira; bertako basoak, kanpoko espezieen landaketak eta baso berritzeak izaten dira bertan, ekoizpen eta babes funtzioak elkarrekin lotzen baitira.

6. zona. Basoak. Mendi urria.

Zuhaizti degradatuak edo ordezeko sastrakadiak dauden zonak, non eta arriskuak murrizteko etaazienda errazago maneiatzeko landare arboladiak ezartzea gomendatzen den. Oro har, fauna espezieentzako babeslekuak izaten dira.

7. zona. Ingurumena hobetzeko zona.

Eremu degradatuak, zoru gutxiak edo higatuak, non eta beharrezkoa den ekosistema berreskuratzea baliabideen galera saihesteko.

8. zona. Nekazaritza eta abeltzaintza zona eta landazabalak.

Lehtasunezko nekazaritza jarduera zaintzeko zonak, gaitasun agrologiko handieneko lurra baitira, edo ustiaketa modernoa, errentagarria eta ingurune naturalarekiko jasangarria egiten deneko eremuak.

9. zona. Mendiko bazkaleku eta harkaitz zona.

Eremu harritsuak, horma ia bertikalekin, morfologia karstikoko zonetan ohikoa den bezala, non fauna eta flora espezieak oso bereziak diren. Babesleku moduko habitatakat osatzen dituztenez, ez da beharrezkotzat jotzen horiek zaintzea.

Eragile gainjarriekiko zona.

Bide komunikazioen Babeseko Zona.

Jabari publikoko eremua: autopista, autobide eta bide azkarretan, zortzi metro, eta gainerako bideetan, hiru metro.

- Zortasun zona: autopista, autobide eta bide azkarretan, 25 metro, eta barrendik jabari publikoak mugatutako gainerako bideetan, 8 metro.

- Eragin eremua: autopista, autobide eta bide azkarretan, 100 metro, eta barrendik zortasunak mugatutako gainerako bideetan, 50 metro.

- Eraikuntzaren muga: autopista, autobide eta bide azkarretan, 50 metro, eta barrendik errepidearen kanpoko eta eragin eremuari gainjarritako ertzak mugatutako gainerako bideetan, 25 metro (eragin eremuan debekatuta daude eraikuntzak, ezinbestekoak izan ezik).

- Zerbitzu orokorren linea: 4 metro zortasunetik abiatuta, non eta errepidearekin lotutako zerbitzu publikoak instalatuko diren.

Babes estrategikoko zona.

Etorkizuneari Sarría eta Markinarako auzo errepide zuzena eraikiko deneko lur azalera.

Kultura Intereseko Ondasun Higiezinak babesteko zona.

100 metroko erradioko zirkuluak, aztarnategi arkeologikoak erdigunetzat hartuta, eta kultura intereseko gainerako elementu katalogatuak, hiriguneetatik kanpo daudenak.

Akuiferoen kutsadurarekiko eremu zaurgarriak.

Zaurgarritasun handiko edo oso handiko akuiferoez betetzeko eremuak, non eta poluitzaileak izan daitezkeen jarduerak egitea saihesteko den ala, horrelakorik ezean, lur azpiko uren kalitatean eraginik ez izatea bermatu behar den.

Nekazaritzako eta basogintzako jarduerak: Nekazaritzako Jardunbide Egokien Kodearen irizpideekin bat etorritik (390/1998 Dekretua, abenduaren 22koa), herbizidek, landare osasunekoek edo ongariak poluitzea saihesteko.

Eremu higagarriak.

Substratuaren higadura dakarten prozesuak agertzeko probabilitate handia duten eremuak; zuhaitz eta sastrakadi estaldura mantenduko da bertan edo, halakorik ezean, haien garapena sustatuko da.

Ahal den heinean, azpiegituren edota eraikinen erabilerak saihestuko dira. Beharrezkotzat jotzen da, oro har, ezarri beharrek eta lehendik dauden erabilerak arautuko dituen Antolaketa Plana egitea.

Uholde arriskuko eremuak.

Uholdeak Prebenitzeko EAEko Plan Integralaren arabera, 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua dagoen uholde markaren barruan dauden eremuak.

Zona 5. Zona Forestal.

Son los terrenos de clara vocación forestal, donde se incluyen bosques autóctonos, plantaciones de especies foráneas y repoblaciones, debido a que las funciones de producción y de protección se interrelacionan.

Zona 6. Zona Forestal. Monte Ralo.

Zonas de arbolado degradado o con matorral de sustitución donde se recomienda la instalación de bosquetes de vegetación que minimicen riesgos y mejoren el manejo del ganado. Generalmente se trata de áreas de refugio para especies de fauna.

Zona 7. Zona de Mejora Ambiental.

Áreas degradadas de poco suelo o erosionadas en las que se estima necesaria la recuperación del ecosistema para evitar la pérdida de recursos.

Zona 8. Zona Agroganadera y de Campiña.

Zonas de preservación del uso agrario de manera prioritaria, dado que son los suelos de mayor capacidad agrológica ó áreas de explotación moderna, rentable y sostenible con el medio natural.

Zona 9. Zona de Pastos Montanos y Roquedos.

Áreas rocosas con paredes casi verticales típicas de zonas de morfología kárstica en las que las especies de fauna y flora son de gran singularidad. Conforman hábitats de tipo refugio por lo que se considera necesario su conservación.

Zona con Condicionantes Superpuestos.

Zona de Protección de Comunicaciones Viarias.

Zona de dominio público: ocho metros en autopistas, autovías y vías rápidas y tres metros en el resto de viales.

- Zona de servidumbre: 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 8 m en el resto de viales delimitadas interiormente por el dominio público.

- Zona de afección: 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 50 m en el resto de viales delimitadas interiormente la servidumbre.

- Límite de edificación: 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 25 m en el resto de viales delimitado interiormente por el borde externo de la carretera y superpuesto a la zona de afección donde se prohíbe cualquier tipo de construcción a excepción de las imprescindibles.

- Línea de servicios generales: 4 m a partir de la servidumbre donde se instalarán los servicios públicos relacionados con la carretera.

Zona de Protección Estratégica.

Superficie de terreno donde en el futuro se construirá la carretera vecinal directa a Sarría y Markina.

Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Círculos de 100 m de radio con centro en los yacimientos arqueológicos y al resto de elementos de interés cultural catalogados y que se sitúan fuera de los núcleos de población.

Áreas Vulnerables de la Contaminación de Acuíferos.

Áreas de recarga de acuíferos de alta o muy alta vulnerabilidad, donde se evitará la instauración de actividades potencialmente contaminantes o en su defecto se deberá garantizar la no afección a la calidad de las aguas subterráneas.

Actividades agroforestales: de acuerdo con los criterios del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/1998, de 22 de diciembre), para evitar la contaminación por herbicidas, fitosanitarios o abonos.

Áreas Erosionables.

Áreas con alta probabilidad de aparición de procesos que originen una erosión del substrato, donde se mantendrá la cubierta de tipo arbóreo y arbustivo o se potenciará su desarrollo en el caso de que no exista.

Evitar en lo posible los usos de infraestructuras y/o edificatorios. Se considera necesario realizar Planes de Ordenación que regulen globalmente los usos a instaurar y los existentes.

Áreas Inundables.

Áreas incluidas dentro de la mancha de inundación de la avenida de período de retorno de 500 años, según el Plan Integral de Prevención de Inundaciones de la CAPV.

Kolometako parke eolikoaren eremua.

Energia Eolikoaren EAEko Lurralde Planean etorkizuneko Kolometako Parke Eolikoaren kokaleku gisa zehazturiko eremua. Bi aerosorgailuren kokapena ere zehaztu da Zuiako udalerriko iparraldean.

Arabako Lurralde Historikoko Paisaia Berezi eta Bikainak.

Arabako Lurralde Historikoko Paisaia Berezi eta Bikainen Kataloan dauden eremuak. la udal lurralde osoa katalogoaren barruan dago, interes paisajistikoa mailaren arabera berezita, era honetan:

- I. mailako interes paisajistikoa (Paisaia Babestua): Astorbe, Pagasaun, Bartal, Dinamendi, La Rasa eta Okako arro bisualak.

- II. mailako interes paisajistikoa: Lapurzulu, Las Herre, Ugalde, Altube, Sarria, Abornikano eta Oroko arro bisualak.

III. mailako interes paisajistikoa: Ama, Bayas, Izarra, Olano eta Domaikiako arro bisualak.

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

1. Zona horiek bokazioz landa zonak direla kontuan izanik, artikulua honek zona horretan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilerak eta jarduerak horiek zona bakoitzeko babes helburuekin bateragarriak izan daitezzen 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. tituluaren zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere, erabilerak horiek artikulua honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarriak eta baldintzak betetzen badituzte.

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

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

Herri erabilerako eta gizarte intereseko azpiegiturak: lurzoru Urbanizazineko zona guztietan instala daitezke. Hala ere, ezin izango dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidetze prozesuan egokitzen hartzen ez dituen instalazioak; komunikazio edo telefonía antenak, besteak beste.

Baimen horiek lortzeko, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen izapidetza bete behar dira, apirilaren 9ko 1346/76 Legegintzako Errege Dekretuak (Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko legearen testu bateratua) 85. artikuluan eta Hirigintza Kudeatzeko Arautegiak 44.2 artikuluan ezartzen dutenari jarraituz.

Era berean, antenak besterik gabe eta inolako justifikaziorik gabe ugal ez daitezken, hasieran jarri den dorrean telefoníako beste operadore batzuk jartzeko baimena emango duen konpromisoa idatziz aurkezteko eskatuko zaie telefoníako konpainiei.

2. Baimendutako erabilerak eta jardueren zerrenda.

1. zona. Babes Berezi Zona. Gorbeiko Parke Naturala.

Gorbeiko Baliabide Naturalen Antolamendu Planak zehaztutako eremua, Baliabide Naturalen Antolamendu Plana eta Erabilerak eta Kudeaketa Plan Zuzentzailea bezalako lurralde antolamenduko agiriekin. Zuiako Golf Klubaren zona Altubeko Kirol Zonako Plan Bereziaren oinarrituta kudeatuko da (2001eko iraila).

- Erabilerak debekatutako: egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta baimendutako gisa berriaz adierazi gabeko erabilerak guztiak.

2. zona. Babes Berezi Zona. Ohiz Kanpoko Balio Zientífico edota Naturala.

Mugatutako eremuak dira, hala nola, korridore ekologikoak, babestutako landaredia naturaleko zonak, Oroko Basoetako zonak eta Badaia eta Arratoko mendilerroak.

Sustatutako erabilerak: zonako ingurune naturala zaintzea eta hobetzea helburu duten guztiak.

Área del Parque Eólico de Kolometa.

Área delimitada en el Plan Territorial de la Energía Eólica de la CAPV como emplazamiento del futuro Parque Eólico de Kolometa. La delimitación incluye la localización de dos aerogeneradores en la zona norte del término municipal de Zuia.

Paisajes Singulares y Sobresalientes del T.H.A.

Áreas incluidas dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava. La práctica totalidad del territorio municipal se incluye dentro del catálogo, diferenciándose en función del grado de interés paisajístico como sigue:

- Interés paisajístico de Orden I (Paisaje Protegido): cuencas visuales de Astorbe, Pagasaun, Bartal, Dinamendi, La Rasa y Oca.

- Interés paisajístico de Orden II: cuencas visuales de Lapurzulu, Las Herre, Ugalde, Altube, Sarria, Abornikano y Oro.

- Interés paisajístico de Orden III: cuencas visuales de Ama, Bayas, Izarra, Olano y Domaikia.

Artículo 134.- Usos y actividades autorizados en cada zona.

1. En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior: Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc...

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente, según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, se exigirá, a las compañías de telefonía, la presentación, por escrito, del compromiso de permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.

2. Relación de los usos y actividades autorizados.

Zona 1. Zona de Especial Protección. Parque Natural del Gorbea.

Área definida por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Gorbea con documentos de ordenación territorial como el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión. La zona del Zuia Club de Golf se administrará en base al Plan Especial de la Zona Deportiva de Altube (septiembre 2001).

Usos Prohibidos: Edificaciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como permitidos.

Zona 2. Zona de Especial Protección. Excepcional Valor Científico y/o Natural.

Son las áreas delimitadas como los Corredores Ecológicos, las zonas de vegetación natural conservada y las zonas de los Montes de Oro y las Sierras de Badaia y Arrato.

Usos Propiciados: Todos aquellos que tengan como objetivo la preservación y mejora del medio natural de la zona.

Erabilera onargarriak: basoko pistak hobetzeko jarduketak, soilik zorua eta drainatzeak zeharkako eta luzetarako profiletan hobetzera bideratuak.

- Erabilera debekatuak: lur mugimendu handiak (estazio eolikoan edozein eraikuntza edo instalaziotan sortzen direnak barne), egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilerak dakartzaten jarduketak.

3. zona. Babes Bereziko Zona. Ohiz Kanpoko Balio Zientifiko edota Naturala, Erabilera Tradizionalarekin.

2. motako zonetan barneratutako lekuetatik hurbil daudelako eta zoruen erabilera tradizionalari eusten diotelako zaindu beharrekotzat hartzen diren zonak, ingurune naturalaren osotasuna ziurtatze aldera.

Sustatutako erabilerak: zonako ingurune naturala zaintzea eta hobetzea helburu duten guztiak.

Erabilera onargarriak: ganadu eta ardien mugimendua, zuhaitziak zaindu eta garatzeko helburuekin bat eginez; basogintzak jarduketak, bertako zuhaitziak zaindu eta hobetzeko xedez, eta basoko pistak hobetzeko jarduketak, zorua eta drainatzeak zeharkako eta luzetarako profiletan hobetzera bideratutakoak soilik.

Erabilera debekatuak: lur mugimendu handiak (estazio eolikoan edozein eraikuntza edo instalaziotan sortzen direnak barne), egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilerak dakartzaten jarduketak.

4. zona.- Azaleko Urak Babesteko Zona.

Euskal Autonomia Erkidegoko ibai eta erreka bazterren Antolamendurako Lurraldeko Plan Sektorialean zehazturiko azpikategoriekiko ubideen bazterretan, ibaiadar arroaren azaleraren arabera. Ubide publikoa mugatzen duen lerroa arroaren kategoriaren eta ubidea dagoen aldearen tipologiaren arabera ezartzen da:

- Landa aldea: 50, 30 edo 15 m ko mugaketa, ibaiadar arroak 100, 10 edo 1 km² ko azalera baino handiagoa duen. 1 km² baino azalera txikiagoa dutenetan Uren Legea aplikatuko da.

- Lehenasuna duten natur intereseko aldeetan, berariazko antolamendu agiriak ez dutenetan, 50 m-ko mugatze lerroa aplikatuko da.

- Lurzoru urbanizagarriko aldeetan eraikuntza 15 m erretiratu beharko da eta urbanizazioa 5 m.

- Hiri lurreko aldeetan ibai lehentasuneko interes paisajistikoko elementutzat hartuko da.

- Hiri arteko komunikazioetarako azpiegiturekiko aldeetan landa eremuko irizpideak aplikatzen dira.

Sustatutako erabilera: ingurumena zaintzea eta hobetzea.

Erabilera onargarriak: Euskal Autonomia Erkidegoko ibai bazterren antolamendurako Lurraldeko Plan Sektorialaren ildoei lotzen zaizkienak, honako hauekin zerikusia dutenak: aisialdi estentsiboa, ehiza eta arrantza, nekazaritza, abeltzaintza, basogintza, garraiobideak, aireko lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A eta B motakoak) eta herri onurako eta gizarte intereseko eraikinak.

- Erabilera debekatuak: egoitza eraikina, nekazaritza industriak (arrain haztegiak izan ezik), hondakin solidoen zabortegeak, instalazio arriskutsuak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilerak.

5. zona. Basoak.

Baso bokazioko lurra dira; bertako basoak, kanpoko espezieen landaketak eta baso berritzeak izaten dira bertan, ekoizpen eta babes funtzioak elkarrekin lotzen baitira.

Sustatutako erabilera: basogintza.

Erabilera onargarriak: abeltzaintza, eraikin gehigarriak gabe eta zuhaitzien zaintza eta birsorkuntza arriskuan jartzen ez bada, basoko pistak, komunikatzeko, seinaleak eta izaera ez lineala duten B motako zerbitzuen azpiegitura teknikoak (antenas, dorreak, irrati nahiz telebista instalazioak, etab.), baso ingurunean instalatu behar direnak eta luraren higadura eragiten ez dutenak.

Usos Admisibles: Actuaciones de mejora de las pistas forestales, únicamente encaminadas a la mejora del firme y de los drenajes en los perfiles transversales y longitudinales.

Usos Prohibidos: Actuaciones que impliquen movimientos de tierra significativos (incluidos los generados en cualquier construcción o en la instalación de estaciones eólicas), edificios residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona 3. Zona de Especial Protección. Excepcional Valor Científico y/o Natural con Uso Tradicional.

Son las zonas en las que por situarse en las cercanías de los lugares incluidos en las zonas de tipo 2, y que mantienen un uso tradicional de los suelos, que se cree necesario conservar de manera que se asegure la integridad del medio natural.

Usos Propiciados: Todos aquellos que tengan como objetivo la preservación y mejora del medio natural de la zona.

Usos Admisibles: Tránsito de ganado y el pastoreo acorde con los objetivos de conservación y desarrollo de las áreas arboladas, actuaciones selvícolas cuyo fin sea la conservación y mejora de las masas arboladas autóctonas y actuación de mejora de las pistas forestales, únicamente encaminadas a la mejora del firme y de los drenajes en los perfiles transversales y longitudinales.

Usos Prohibidos: Actuaciones que impliquen movimientos de tierra significativos (incluidos los generados en cualquier construcción o en la instalación de estaciones eólicas), edificios residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona 4. Zona de Protección de Aguas Superficiales.

En las márgenes de las cauces con subcategorías definidas en el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. en función de la superficie de cuenca afluente. La línea de deslinde de cauce público se establece en función de la categoría de cuenca y de la tipología de margen en la que se encuentre el cauce:

- Margen de tipo rural: deslinde de 50, 30 ó 15 m. dependiendo si la cuenca afluente es mayor de 100, 10 ó 1 Km² de superficie. En las de menos de 1 km² se aplicará la Ley de aguas.

- En las áreas de interés naturalístico preferente sin documentos de ordenación específicos se aplicará 50 m de línea de deslinde.

- En márgenes en suelo urbanizable la edificación se deberá retirar 15 m. y la urbanización 5 m.

- En márgenes en suelo urbano se tratará al río como un elemento de interés paisajístico preferente.

- En márgenes con infraestructuras de comunicaciones interurbanas se aplican los criterios del ámbito rural.

Uso Propiciado: Conservación y mejora ambiental.

Usos Admisibles: Sujetos a las directrices del P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos de la C.A.P.V. en relación con el recerco extensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, ganadería, forestal, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo A y B, y edificios de utilidad pública e interés social.

Usos Prohibidos: Construcciones residenciales, industrias agrarias excepto piscifactorías, vertederos de residuos sólidos, instalaciones peligrosas, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona 5. Zona Forestal.

Son los terrenos de clara vocación forestal, donde se incluyen bosques autóctonos, plantaciones de especies foráneas y repoblaciones, debido a que las funciones de producción y de protección se interrelacionan.

Uso Propiciado: Forestal.

Usos Admisibles: Ganadería sin edificaciones anejas y siempre y cuando no se ponga en peligro la conservación y regeneración del arbolado, pistas forestales para la comunicación, elementos de señalización y la infraestructuras técnicas de servicios de tipo no lineal tipo B (antenas, torres, estaciones emisoras de radio-televisión...) que deban instalarse necesariamente en medio forestal y que no provoquen erosión del terreno.

- Erabilera debekatuak: nekazaritza, egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilera guztiak.

6. zona. Basoak. Mendi urria.

Zuhaizti degradatuak edo ordezeko sastrakadiak dauden zonak, non eta arriskuak murrizteko etaazienda errazago maneiatzeko landare arboladiak ezartzea gomendatzen den. Oro har, fauna espezieentzako babeslekuak izaten dira.

Sustatutako erabilera: basogintza.

Erabilera onargarriak: abeltzaintza, eraikin gehigarririk gabe eta zuhaiztien zaintza eta birsorkuntza arriskuan jartzen ez bada, eta izaera ez lineala duten B motako zerbitzuen azpiegitura teknikoak, baso ingurunean instalatu behar direnak eta lurraren higadura eragiten ez dutenak.

- Erabilera debekatuak: nekazaritza, egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilera guztiak.

7. zona. Ingurumena hobetzeko zona.

Eremu degradatuak, zoru gutxiak edo higatuak, non eta beharrezkoa den ekosistema berreskuratzea baliabideen galera saihesteko.

Erabilera onargarriak: basokoa, lotutako azpiegituren diseinua zonako beharren eta arazoan araberakoa dela.

- Erabilera debekatuak: egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilera guztiak.

8. zona. Nekazaritza eta abeltzaintza zona eta landazabalak.

Lehtasunezko nekazaritza jarduera zaintzeko zonak, gaitasun agriologiko handieneko lurra edo ustiaketa modernoa, errentagarria eta ingurune naturalarekiko jasangarria egiten deneko eremuak baitira.

Sustatutako erabilera: nekazaritza, Nekazaritza Sailaren aldeko txosten edo prozedura egokiek lotutako eraikuntzekin.

Erabilera onargarriak: abeltzaintza, Abeltzaintza Sailaren aldeko txosten edo prozedura egokiek lotutako eraikuntzekin, abeltzaintzako eta norbere kontsumoko ustiatuegi lotutako eraikinak, basokoa, haztegiak, berotegiak, nekazaritza biltegiak, nekazaritza industriak, mahastizaintza eta ardogintza, izaera ez lineala duten B motako zerbitzuen azpiegitura teknikoak, baso ingurunean instalatu behar direnak, lurraren higadura eragiten ez dutenak, isuririk eragiten ez dutenak, lurraren kalitatea pobretzen ez dutenak eta akuiferoak babes-tearekin bateragarriak direnak.

- Erabilera debekatuak: egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilera guztiak.

9. zona. Mendiko bazkaleku eta harkaitz zona.

Eremu harritsuak, horma ia bertikalekin; morfologia karstikoko zonetan ohikoa den bezala, fauna eta flora espezieak oso bereziak dira bertan. Babesleku moduko habitata osatzen dituztenez, ez da beharrezkotzat jotzen horiek zaintzea.

Erabilera onargarriak: artzaintza estentsiboa, atxikitako eraikinik gabe eta bazkalekuak erabiltzeko jarduketarik gabe, eta basokoa, baimendutako azpiegitura atxikirik gabe.

- Erabilera debekatuak: egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilera guztiak.

Eragile gainjarriko zona.

Bide komunikazioen zona babestua.

Jabari publikoko eremua: autopista, autobide eta bide azkarretan, zortzi metro eta gainerako bideetan, hiru metro.

- Zortasun zona: autopista, autobide eta bide azkarretan, 25 metro eta barrendik jabari publikoak mugatutako gainerako bideetan, 8 metro.

- Eragin eremua: autopista, autobide eta bide azkarretan, 100 metro eta barrendik zortasun mugatutako gainerako bideetan, 50 metro.

- Eraikuntzaren muga: autopista, autobide eta bide azkarretan, 50 metro eta barrendik errepidearen kanpoko eta eragin eremuari gainjarritako ertzak mugatutako gainerako bideetan, 25 metro (eragin eremuan debekatuta daude eraikuntzak, ezinbestekoak izan ezik).

Usos Prohibidos: Agricultura, construcciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona 6. Zona Forestal. Monte Ralo.

Zonas de arbolado degradado o con matorral de sustitución donde se recomienda la instalación de bosquetes de vegetación que minimicen riesgos y mejoren el manejo del ganado. Generalmente se trata de áreas de refugio para especies de fauna.

Uso Propiciado: Forestal.

Usos Admisibles: Ganadería sin edificaciones anejas y siempre y cuando no se ponga en peligro la conservación y la regeneración del arbolado, y las infraestructuras técnicas de servicios de tipo no lineal tipo B que deban instalarse necesariamente en medio forestal y que no provoquen erosión del terreno.

Usos Prohibidos: Agricultura, construcciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona 7. Zona de Mejora Ambiental.

Áreas degradadas de poco suelo o erosionadas en las que se estima necesaria la recuperación del ecosistema para evitar la pérdida de recursos.

Usos Admisibles: Forestal con un diseño de las infraestructuras ligadas que esté de acuerdo con las necesidades y problemas de la zona.

Usos Prohibidos: Construcciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona 8. Zona Agroganadera y de Campiña.

Zonas de preservación del uso agrario de manera prioritaria, dado que son los suelos de mayor capacidad agrológica ó áreas de explotación moderna, rentable y sostenible con el medio natural.

Uso Propiciado: Agrícola con construcciones asociadas con informe o procedimientos pertinentes con valor positivo del Departamento de Agricultura.

Usos Admisibles: Ganadería con construcciones asociadas con informe o procedimientos pertinentes con valor positivo del Departamento de Ganadería, edificaciones asociadas a explotación ganaderas y de autoconsumo, forestal, viveros, invernaderos, almacenes agrícolas, industrias agrarias, vitivinícolas, infraestructuras técnicas de servicios de tipo no lineal tipo B que deban instalarse necesariamente en medio forestal, que no provoquen la erosión del terreno, ni produzcan vertidos, ni empobrezcan la calidad del suelo y que sean compatibles con la protección de los acuíferos.

Usos Prohibidos: Construcciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona 9. Zona de Pastos Montanos y Roquedos.

Áreas rocosas con paredes casi verticales típicas de zonas de morfología kárstica en las que las especies de fauna y flora son de gran singularidad. Conforman hábitats de tipo refugio por lo que se considera necesario su conservación.

Usos Admisibles: Pastoreo extensivo sin construcciones asociadas ni actuaciones de manejo de pastizales y forestal sin infraestructuras asociadas permitidas.

Usos Prohibidos: Construcciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona con Condicionantes Superpuestos.

Zona de Protección de Comunicaciones Viarias.

Zona de dominio público: ocho metros en autopistas, autovías y vías rápidas y tres metros en el resto de viales.

- Zona de servidumbre: 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y 8 m. en el resto de viales delimitadas interiormente por el dominio público.

- Zona de afección: 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y 50 m. en el resto de viales delimitadas interiormente la servidumbre.

- Límite de edificación: 50 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y 25 m. en el resto de viales delimitado interiormente por el borde externo de la carretera y superpuesto a la zona de afección donde se prohíbe cualquier tipo de construcción a excepción de las imprescindibles.

- Zerbitzu orokorren linea: 4 metro zortasunetik abiatuta, non eta errepedearekin lotutako zerbitzu publikoak instalatuko diren.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

Espazioaren osotasuna babesten duten ekintzak, ikerketa eta zabalkunde zientifikoko jarduerak, ingurumen heziketa, aisialdia, xendazaletasuna, mendizaletasuna, nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

Haztegiak, berotegia, nekazaritzarako eta ureztatzeko azpiegiturak, nekazaritza biltegiak, abeltzaintzako ustiatuei lotutako eraikinak eta norbere kontsumokoak, jolas eremuetako instalazioak, izaera ez lineala duten B motako zerbitzuen azpiegitura teknikoak, ingurune naturalean egon behar dutenak, isuririk eragiten ez dutenak, lurra higatzen ez dutenak, lurzorua kalitatearen galerarik eragiten ez dutenak eta akuiferoak babestearekin bateragarriak direnak, erkidegoko ekipamenduko eraikinak, bertan kokatu beharrekoak, eta errepedeetako zerbitzuguneak eta haiek behar dituzten elementu funtzionalak.

Erabilera debekatuak: egoitza eraikina, nekazaritza industriak (arrain haztegiak izan ezik), hondakin solidoen zabortegeak, instalazio arriskutsuak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatuko erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilerak.

Babes estrategikoko zona.

Etorkizunean Sarria eta Markinarako auzo errepede zuzena eraikiko deneko lur azalera.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

4. zonarako berberak eta nekazaritzakoak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

1. zonarako berberak.

Kultura Intereseko Ondasun Higiezinak babesteko zona.

100 metroko erradioko zirkuluak, aztarnategi arkeologikoak erdi-gunetzat hartuta, eta kultura intereseko gainerako elementu katalogatuak, hiriguneetatik kanpo daudenak.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

4. zonarako berberak eta nekazaritzakoak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

Zona babesteko helburua dutenak eta ikerkuntzara, hezkuntzara eta kultura zabalkundera bideratutako eraikinak.

Erabilera debekatuak: egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilera guztiak.

Akuiferoen kutsadurarekiko eremu zaurgarriak.

Zaurgarritasun handiko edo oso handiko akuiferoez betetzeko eremuak, non eta poluitzaileak izan daitezkeen jarduerak egitea saihestuko den ala, horrelakorik ezean, lur azpiko uren kalitatean eraginik ez izatea bermatu beharko den.

Nekazaritzako eta basogintzako jarduerak: Nekazaritzako Jardunbide Egokien Kodearen irizpideekin bat etorri (390/1998 Dekretua, ebenduaren 22koa), herbizidek, landare osasunekoek edo ongarriek poluitzea saihesteko.

Eraikuntzako erabilerak:

Abeltzaintzako azpiegituren diseinua eta akuiferoak poluitzea saihesteko gaitasuna ezarri beharko dira. Aziendari parasitoak kentzeko bainuontziek iragazgaituta egon behar dute eta hondakin urak erabili aldi bakoitzaren ondoren jasoko dira.

Baztertutako erabilerak: zaurgarritasun handiko edo oso handiko eremuetan, berotegiak, haztegiak, isuri zuzenak edo zeharkakoak dituzten abeltzaintzako ustiatuek, araztegiak eta hondakin solidoen hondakindegia eta zabortegeak. Zaurgarritasun ertaineko eremuetan, berotegiak, haztegiak, isuri zuzenak edo zeharkakoak dituzten abeltzaintzako ustiatuek eta garraiorako laguntza instalazioak, lurrazaleko edo lur azpiko material biltegiekin. Zaurgarritasuna txikia, oso txikia edo antzeman ezina den eremuetan ez dago bazterketarik.

Erabilera debekatuak: egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta sustatutako erabilera edo erabilera onargarri gisa berariaz adierazi gabeko erabilera guztiak.

- Línea de servicios generales: 4 m. a partir de la servidumbre donde se instalarán los servicios públicos relacionados con la carretera.

Usos y Actividades no constructivos:

Acciones que protejan la integridad del espacio, actividades de investigación y divulgación científica, educación ambiental, ocio, senderismo, montañismo, agrícolas, ganaderos, forestales y áreas recreativas.

Usos y Actividades constructivos:

Viveros, invernaderos, infraestructuras agrarias y de riego, almacenes agrícolas, edificaciones asociadas a explotaciones ganaderas y de autoconsumo, instalaciones de áreas recreativas, infraestructuras técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B que deban estar en el medio natural que no generen vertidos, que no erosionen el suelo, que no provoquen la pérdida de calidad del suelo y que sean compatibles con la protección de acuíferos, edificaciones de equipamiento comunitario que necesiten localizarse en la zona y áreas de servicio de carreteras y sus elementos funcionales necesarios.

Usos Prohibidos: Construcciones residenciales, industrias agrarias excepto piscifactorías, vertederos de residuos sólidos, instalaciones peligrosas, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Zona de Protección Estratégica.

Superficie de terreno donde en el futuro se construirá la carretera vecinal directa a Sarriá y Markina.

Usos y Actividades no constructivos:

Los mismos que para la zona 4 y los agrícolas.

Usos y Actividades constructivos:

Los mismos que para la zona 1.

Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Círculos de 100 m. de radio con centro en los yacimientos arqueológicos y al resto de elementos de interés cultural catalogados y que se sitúan fuera de los núcleos de población.

Usos y Actividades no constructivos:

Los mismos que para la zona 4 y los agrícolas.

Usos y Actividades constructivos:

Los que pretendan una protección de la zona y las edificaciones destinadas a la investigación, educación y divulgación cultural.

Usos Prohibidos: Construcciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Áreas Vulnerables de la Contaminación de Acuíferos.

Áreas de recarga de acuíferos de alta o muy alta vulnerabilidad, donde se evitará la instauración de actividades potencialmente contaminantes o en su defecto se deberá garantizar la no afección a la calidad de las aguas subterráneas.

Actividades agroforestales: de acuerdo con los criterios del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/1998, de 22 de diciembre), para evitar la contaminación por herbicidas, fitosanitarios o abonos.

Usos constructivos:

De infraestructuras ganaderas se deberán establecer el diseño y capacidad de las mismas para evitar la contaminación de los acuíferos. Las bañeras de desparasitación de ganado deberán estar impermeabilizadas y se recogerán las aguas residuales después de cada uso.

Usos Excluidos: En áreas de vulnerabilidad alta ó muy alta los invernaderos, viveros, explotaciones ganaderas que tengan vertidos directos o indirectos, plantas depuradoras y escombreras y vertederos de residuos sólidos. En áreas de vulnerabilidad media los invernaderos, viveros, explotaciones ganaderas que tengan vertidos directos o indirectos y las instalaciones auxiliares de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales. En las zonas de baja, muy baja o con una vulnerabilidad no apreciable no existen exclusiones.

Usos Prohibidos: Construcciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como Propiciados o Admisibles.

Eremu higagarriak.

Substratuaren higadura dakarten prozesuak agertzeko probabilitate handia duten eremuak; zuhaitz eta sastrakadi estaldura mantenduko da bertan edo, halakorik ezean, haien garapena sustatuko da.

Ahal den heinean, azpiegituren edota eraikinen erabilerak saihestuko dira. Beharrezkotzat jotzen da, oro har, ezarri beharreko eta lehendik dauden erabilerak arautuko dituen Antolaketa Plana egitea.

Uholde arriskuko eremuak.

Uholdeak Prebenitzeko EAEko Plan Integralaren arabera, 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua dagoen uholde markaren barruan dauden eremuak.

Eraikuntzako proiektuek, antolamenduko zona bakoitzean sustatutako eta onartutako erabileren arabera, eraginpeko lursailek uholdeak jasateko duten arriskuari buruzko azterlan zehatza ekarri beharko dute atxikita. Azterlanaren ondorioak aplikatuko zaizkio eraikuntzaren diseinuari, uholdeak izateko arriskua saihesteko.

Kolometako parke eolikoaren eremua.

Energia Eolikoaren EAEko Lurralde Planean etorkizuneko Kolometako Parke Eolikoaren kokaleku gisa zehazturiko eremua. Bi aerosorgailuren kokapena ere zehaztu da Zuiako udalerriko iparraldean.

Gorbeiko Parke Naturalaren barruan dago eremu hau eta lurralde antolamenduko agiriak ditu, hala nola, Baliabide Naturalen Antolamendu Plana eta Erabilera eta Kudeaketa Plan Zuzentzailea.

Erabilera onargarriak: aerosorgailuen bidez energia elektrikoa ekoiztea eta Parke Naturalaren antolamenduko agirietan zehazturiko erabilerak.

Erabilera debekatuak: egoitza eraikinak, turismoko kanpalekuak eta kanpinak, eta baimendutako gisa berariaz adierazi gabeko erabilera guztiak.

Arabako Lurralde Historikoko Paisaia Berezi eta Bikainak.

Arabako Lurralde Historikoko Paisaia Berezi eta Bikainen Katalogoan dauden eremuak. Ia udal lurralde osoa katalogoaren barruan dago, interes paisajistikoa mailaren arabera berezita, era honetan:

- I. mailako interes paisajistikoa (Paisaia Babestua): Astorbe, Pagasaun, Bartal, Dinamendi, La Rasa eta Okako arro bisualak.
- II. mailako interes paisajistikoa: Lapurzulu, Las Herre, Ugalde, Altube, Sarria, Abornikano eta Oroko arro bisualak.
- III. mailako interes paisajistikoa: Ama, Bayas, Izarra, Olano eta Domaikiako arro bisualak.

Zona bakoitzean baimenduta dauden eraikuntzako erabileretan integrazio paisajistikorako neurriak ezarri beharko dira. Paisaia babestuetan, integrazioarako hartzen den azken erabakia Udaleko hirigintza eta ingurumen alorreko arduradunak baimendu behar du. Gorbeiko Parke Naturalaren barnean dauden paisaia babestuen kasuan, parkea kudeatzen duen organoak onartu beharko du berariaz konponbidea.

3.- Artikulu honen 2. puntuan zehaztutako erabileren araubidearen ondorioetarako, nekazaritza ustiategia (nekazaritzakoa, abeltzaintzakoa edo basogintzakoa) izango da, titularra erantzule dela, nekazaritza produktuak lortzen diren unitate tekniko eta ekonomikoa.

Ondoko jarduerak ez dira nekazaritza ustiategiaren kontzeptuan sartuko:

- a. Zaldi eskolak, ukuluak eta zaldien entrenamendurako erabiltako lurrak.
- b. Txakurtegiak.
- c. Animalien saltokiak, hiltegiak eta abar, baldin eta animaliak hazten ez badituzte.
- d. Lanerako animalien ustiategiak, baldin eta animaliak hazten ez badituzte.
- e. Larrutarako animalia haztegiak eta zenbait txakur, katu, hegazti... espezieren haztegiak.
- f. Nekazaritzako zerbitzuen enpresak.

Áreas Erosionables.

Áreas con alta probabilidad de aparición de procesos que originen una erosión del substrato, donde se mantendrá la cubierta de tipo arbóreo y arbustivo o se potenciará su desarrollo en el caso de que no exista.

Evitar en lo posible los usos de infraestructuras y/o edificatorios. Se considera necesario realizar Planes de Ordenación que regulen globalmente los usos a instaurar y los existentes.

Áreas Inundables.

Áreas incluidas dentro de la mancha de inundación de la avenida de período de retorno de 500 años, según el Plan Integral de Prevención de Inundaciones de la CAPV.

Los proyectos constructivos, en función de los usos propiciados y admisibles de cada zona de ordenación, deberán adjuntar un estudio de inundabilidad en detalle de las parcelas afectadas. Las conclusiones del estudio serán aplicables al diseño de la construcción, evitando así la potencial inundación.

Área del Parque Eólico de Kolometa.

Área delimitada en el Plan Territorial de la Energía Eólica de la CAPV como emplazamiento del futuro Parque Eólico de Kolometa. La delimitación incluye la localización de dos aerogeneradores en la zona norte del término municipal de Zuia.

Es una zona incluida dentro de la delimitación del Parque Natural del Gorbea, que cuenta con documentos de ordenación territorial como el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión.

Usos Admisibles: Producción de energía eléctrica mediante aerogeneradores y los usos determinados por los documentos de ordenación del Parque Natural.

Usos Prohibidos: Edificaciones residenciales, campamentos de turismo y camping, y todos los usos no indicados expresamente como permitidos.

Paisajes Singulares y Sobresalientes del T.H.A.

Áreas incluidas dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava. La práctica totalidad del territorio municipal se incluye dentro del catálogo, diferenciándose en función del grado de interés paisajístico como sigue:

- Interés paisajístico de Orden I (Paisaje Protegido): cuencas visuales de Astorbe, Pagasaun, Bartal, Dinamendi, La Rasa y Oca.
- Interés paisajístico de Orden II: cuencas visuales de Lapurzulu, Las Herre, Ugalde, Altube, Sarria, Abornikano y Oro.
- Interés paisajístico de Orden III: cuencas visuales de Ama, Bayas, Izarra, Olano y Domaikia.

Se deberán aplicar medidas de integración paisajística en aquellos usos constructivos que estén autorizados en cada una de las zonas. En los paisajes protegidos, la solución final de integración adoptada deberá ser autorizada por el responsable del área de urbanismo y medio ambiente del Ayuntamiento. En el caso de los Paisajes Protegidos incluidos dentro del Parque Natural del Gorbea, la solución deberá ser aprobada expresamente por el órgano Gestor del Parque.

3.- A los efectos de la regulación de los usos descritos en el punto 2 del presente artículo, se considera Explotación agraria (sea agrícola, ganadera o forestal) la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios bajo la responsabilidad de su titular.

Se excluyen del concepto de explotación agraria las siguientes actividades:

- a.- Los picaderos, las cuerdas y los terrenos utilizados para ejercicio de los caballos.
- b.- Las perrerías.
- c.- Los comercios de animales, mataderos, etc. si no conllevan su cría.
- d.- Las explotaciones de animales de trabajo sino se dedican a la cría de los mismos.
- e.- Los criaderos de animales para peletería y de especies de perros, gatos, aves ornamentales, etc.
- f.- Las empresas de servicios agrarios.

4.- 2. puntuan aipaturiko erabilerak eta jarduerak baztertua, debekatuta daudela eta aurreko puntuan zehazturikoen barruan sartu ezin diren erabilera guztiak bateraezinak direla ulertzen da, beraz, alde batera uzten da lursaillean edozein aldaketa egitea, oso aldaketa txikia dela ere.

Dena den, arau hauetako 66.2 artikuluan jasotako ondorioetarako, aurreko puntuan adierazitako erabilerez gain, honako beste erabilera hauek ere bateragarriak izango dira:

- Gizarte ekipamendua.
- Eskulangintzaren eta arte produktuen industria.

135. artikulua.- Eraikuntzako erabilerei eta jarduerari esleitutako hirigintza parametroak.

Oro har, eta zonaren baldintza bereziak direla eta, azalera handiagoa behar den kasuetan izan ezik, lurzoru urbanizaezinean ustiatzea 10.000 m² koa izango da gutxienez (bai jabetzan, bai alokairuan).

1. Aurreko artikuluan aipatutako eraikuntzako erabilera eta jardueretan, landako biztanleguneei dagozkienetan izan ezik, hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dira.

Nekazaritza biltegiak eta eraikinak, lur erabilerarekin zerikusia duten abeltzaintzako ustiatzei lotutakoak.

.. Eraikigarritasuna: 1 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.

.. Lotetsitako azalera, gutxienez: 0,30 ULU_{ri} (urteko lan unitate) dagokiena, testu honen 139. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

.. Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: librea.

.. Okupazioa, gehienez: Lurzati hartzailearen % 70.

.. Solairu kopurua, gehienez: 2.

.. Erlaitzera edota teilatu hegalaria bitarteko altuera: 7 m.

.. Mugetarainoko tartea: 5 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.

.. Abeltzaintzako ustiatzeietatik gorde beharreko tarte bereziak:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: EAeko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzekeko Lurraldeko Sektore Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m, betiere, neurri zuzentzaile egokiek beste distantzia bat arrazoitzen ez bada.

.. Hiri Lurzoruaren mugara: 300 m.

.. Lurzatiaren itxitura: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxoa onartzen da. Itxitura 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 aristik 5 metrora egongo da.

.. Lanabesentzako txabola deituriko eraikin lagungarriek gehienez ere 9,00 m² ko azalera eta 2,50 m ko garaiera izango dute eta eraikuntza sistema ez iraunkorren bidez egin behar dira. Nolanahi ere, ingurune naturalarekin bat etorri behar dute eta eraikuntza onaren printzipioei jarraitu behar diete. Itxitura bertikaletarako onartzen den material bakarra egurra da. Estalkirako berariak debekatuta daude zuntz zementuzko xafila ondulatuak.

Baldintza estetikoek dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiatzeiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegitratzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatzeiarekin 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.

4.- Por exclusión de los usos y actividades citados en el punto 2, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que ésta sea.

No obstante, a los efectos previstos en el artículo 66,2 de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto anterior, los siguientes:

- Equipamiento comunitario.
- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.

Artículo 135.- 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 explotación mínima en suelo no urbanizable será de 10.000 m² (tanto en propiedad como en arrendamiento).

1. Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo:

.. Edificabilidad: 1 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora.

.. Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 U.T.A., según los estándares fijados por el punto 2 del artículo 139 de este texto.

.. Superficie mínima de parcela receptora: libre.

.. Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.

.. Número máximo de plantas: 2.

.. Altura a cornisa y/o alero: 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 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 los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m., salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique adecuadamente una distancia distinta.

.. Separación al límite del suelo urbano: 300 m.

.. 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 lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen.

.. Las edificaciones auxiliares denominadas casetas para aperos, dispondrán de una superficie máxima de 9,00 m², y una altura máxima de 2,50 m debiendo realizarse mediante sistemas constructivos de carácter no permanente. Deberán, en todo caso, ser acordes al entorno natural y atender a los principios de la buena construcción. El único material admisible para los cerramientos verticales es la madera. Para la cubierta se prohíben expresamente las planchas onduladas de fibrocemento.

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.

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 eraikitzeke aukerarik ez dagoenean, ustiatgeian beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak xurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabiliko da.

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

Mintegiak eta berotegiak:

.. Okupazioa, gehienez: Lurzati hartzailearen % 70.

.. Mugetarainoko tartea: 2 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.

Lurraren erabilerekin zerikusirik ez duten abeltzaintzako ustiatgeiei lotutako eraikuntzak; arrain haztegiak; nekazaritzako ustiatgeietatik lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak eta laborantzako artisautza industria; eta 137.3 artikularen a), b), d) eta e) paragrafoetan adierazitako jarduerak:

.. Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

.. Lotutako azalera: 2.000 m² lurzati bakarrean.

.. Okupazioa, gehienez: Lurzatiaren % 50.

.. Solairu kopurua, gehienez: 1.

.. Erlaitzera edota teilategalera bitarteko garaiera: 5 m, garatuko den jarduerak beste neurririk justifikatzen ez badu.

.. Mugetarainoko tartea: 10 m.

.. Errepideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan eta Arau hauetako dagokion artikuluan ezarritakoak.

.. Landa bideetarainoko tartea: Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan ezarritakoa.

.. Abeltzaintzako ustiatgeietatik gorde beharreko tarte bereziak: Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: EAEko Ibai eta Erreka Bazterrak Antolatutako Lurraldeko Sektore Planean adierazitakoa.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Espazio babestu eta jolas parkeetara, kirol zonetara, eta abar: 200 m, betiere, neurri zuzentzaile egokiekin beste distantzia bat arrazoitzen ez bada.

Hiriguneetara bitarteko tartea: Arautegi sektorial bereziaren arabera, 500 m gutxienez.

.. Gorozki biltegiatik gorde beharreko tarteak, gutxienez:

Ur isurietara eta edateko uraren hodiatar: 50 m.

Bainu zonetara: 50 m.

Herriguneetara: 50 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m, betiere, neurri zuzentzaile egokiekin beste distantzia bat arrazoitzen ez bada.

.. Lurzatiaren itxurak: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxoa onartzen da. Itxurak 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 aristatik 5 metrora egongo da.

Baldintza estetikoek dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialean, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiatgeiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegitratzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiatgeiarekin konektatuta. Simaurtegi

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.

Viveros e Invernaderos:

.. Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.

.. Separación a linderos: 2 m.

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

.. 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.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorías, Industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria y Actividades contempladas en el artículo 137.3 párrafos a), b), d) y e):

.. 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 correspondiente 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 espacios protegidos y parques recreativos, zonas deportivas, etc.: 200 m. salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique una medida distinta.

A los núcleos urbanos: Según la Normativa Sectorial específica, con un mínimo de 500 m.

.. Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones:

A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

A las zonas de baño: 50 m.

A los núcleos de población: 50 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m., salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique una medida distinta.

.. 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 linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen.

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 explo-

edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Minda metatzeko biltegia eraikitzeak aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak xurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili da.

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

Bizitegiatarako diren eraikuntza finkatueta, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiategi bati lotuta ez dauden, honakoa onetsiko da:

- Zabaltzea, gehienez ere eraikitako azalera osoaren % 25.

- Birgaitzea, lur unitate berean etxebizitza kopurua handitzeko, hain zuzen ere birgaitutako 90 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:

- . 1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 8. zonetan kokatutako eraikinak: libre.

- . Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneko postuak:

- .. Eraikigarritasuna: libre.

- .. Lotetsitako azalera, gutxienez: libre.

- .. Okupazioa : libre.

- .. Solairu kopurua: 1.

- .. Erlaitzera edota teilategalera bitarteko garaiera, gehienez: libre.

- .. Errepideetarainoko tartea: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoak.

- .. Mugetarainoko tartea: 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.

- .. Mugetarainoko tartea: 10 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.

- .. 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 aristatik 5 metrora egongo da.

- Errepideetako zerbitzuguneak:

- . Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

- . Lotetsitako azalera, gutxienez: 5.000 m² lurzati bakarrean.

- . Eraikinek eta markesinek estalitako azalera, gehienez: % 20.

- . Solairu kopurua, gehienez: 3.

- . Erlaitzera edota teilategalera bitarteko garaiera, gehienez: 10 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.

tación, 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.

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 90 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 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 8: 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.

- .. 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 linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

- 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: 20%.

- . Número máximo de plantas: 3.

- . Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.

- . Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

- . Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Mugetarainoko tartea: 10 m.
 . Hiriguneetara bitarteko tartea: 1.000 m.
 . Lurzatiaren itxitura: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxo onartzen da. Itxitura 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 aristatik 5 metrora egongo da.

2. Aurreko puntuan adierazitako parametroak hirigintza erabilera edo jardura baimendu bakoitzari dagozkie. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke partzela batean, baldin eta guztira gehiengo muga hauek betetzen badira:

Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotutako erabilerak:

.. Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.

.. Okupazioa, gehienez: % 80, partzela hartzailearen gainean neurtuta.

Herri onurako edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotutako erabilerak.

.. Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².

.. Okupazioa, gehienez: % 20.

Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.

136. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jarduerarako beste baldintza batzuk.

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

a) 76ko Lurzoruaren Legeko testu berrituko 73. artikulua ezarritakoa («edozein eraikin egokitu behar da dagoen ingurura») betetzen dela bermatzeko, honako baldintza estetikoko errespetatu behar dira, batez ere multzo historiko, artistiko edo arkeologikoko eraikuntzetan edota paisaia ireki eta naturaleko lekuetan:

- Fatxadak teknika eta material tradizionalak egingo dira, sistema tradizionalak (eraikuntzakoak, egiturazkoak edota akaberakoak) imitatzeko elementuak erabiltzea saihestuz.

- Estalkiak, ahal izanez gero, zeramikazko teila konkortu gorri egingo dira, nahiz eta beste estalki motaren bat ere erabil daitekeen, betiere ingurunera behar bezala egokitzen bada. Ez da txapitula itxurako estalkirik onartuko, ezta estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik ere.

b) Errepideetako zerbitzuguneek Plan Berezia idatzi beharko dute.

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) % 12ko aldapa baino handiagoko lursailetan egiteko proiektu teknikoetan, lur mugimendua egin behar badira, lurzoruaren egonkortasunean eta higigarritasunean eragin kaltegarririk ez duela izango bermatzen duten azterlan teknikoak barneratuko dira.

d) Finken itxitura honako baldintza hauetan baimenduko dira:

Arabako Lurralde Historikoko Errepideen Foru Sarearekin mugakide diren itxituretarako, Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan eta Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabili, kontserbatu eta zaintzeari buruzko Arautegian ezarritakoa bete beharko da.

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

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

- 201. artikuluan baimendutako erabilerei lotuta ez dauden lurzatiak itxi nahi direnean, burdin hariz eginak eta gehienez ere 1,5 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein motatako zapatak, zokalo eta harrizko hormak, metalezko sareak, etab. erabiltzea.

. Separación a linderos: 10 m.

. Separación a núcleos urbanos: 1.000 m.

. 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 linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen.

2. Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

.. Edificabilidad: 1,40 m²/m², sobre parcela receptora.

.. Ocupación máxima: 80 % sobre parcela receptora.

Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

.. Edificabilidad: 0,20 m²/m².

.. Ocupación máxima: 20 %.

Áreas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Artículo 136.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos.

1. Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) 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. No se admitirá fórmulas amansardadas, ni otros elementos que distorsionen los planos de cubierta.

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:

Para los cerramientos colindantes con las carreteras del Territorio Histórico de Álava, 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.

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

- Los cerramientos de las parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el art. 201, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,5 m. de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier uso de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc.

e) Gorozki likidoekin egiten diren nekazaritzako ureztapenak honako distantzietara egin beharko dira:

- 10 metrora, estatuko eta eskualdeko komunikabide sare nagusiko bideetatik.

- 50 metrora, ur ibilgu naturaletatik eta edateko uraren hodietatik.

- 200 metrora, bainu zona tradizional edo finkatuetatik.

- 500 metrora, herriguneetatik.

- 200 metroa, urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

f) Jabari publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako baimena eman aurretik, baimen hau aurkeztu beharko da Udalean: Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakina isurtzeko baimena.

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

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

i) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondare sunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, hari eta hirigintzako arauak aldatuta planeamendua egoera berrira egokitu arte, edo aldatu hori interes orokorraren kontrakoa izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztatzeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeak.

j) 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.

2. Nekazaritzako eta abeltzaintzako ekoizpen prozesuei lotutako eraikinetan, baldintza berezi hauek hartuko dira kontuan:

a) Baimena eta obra baimena eskatzeko, ustiatzearen titularrak honako agiri hauek aurkeztu behar ditu:

Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Bertan deskribatuta egongo dira ustiatzearen berezko kapitalak, datu hauek zehaztuta:

. Lurraldeko kapitala: lurzoruen deskribapena eta hektarea kopurua.

. Ustiatze gero eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraiki zireneko urtea eta haietako bakoitzean eraikitako azalera.

. Makineria eta ekipoak: deskribapena eta kopurua.

. Azienda: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.

. Soldatuko langileak eta familiakoak: egunak eta urteko lan unitateak (ULU).

. Familiako langileen izenak eta titularrarekin edo enpresaburuarekin duten senidetakua.

. Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren Erregimenean afiliatuta egotearen ziurtagiria.

. Ogasunaren adierazpena, nekazaritzako eta abeltzaintzako jardueretatik abiatuta, diru sarrerak justifikatzen dituenak.

Lotutako partzela alokatzen bada, lurzati horren titularrak berariz onartzea.

Ustiatze gero atxikitako lur oro, zona banaketa edozein dela ere, gutxieneko azalera zehazterakoan honen barruan sartu ahal izango da.

e) El riego agrícola con deyecciones líquidas se limitará a:

- 10 m de las vías de comunicación de la red principal nacional y comarcal.

- 50 m de corrientes de agua naturales y conducciones de agua potable.

- 200 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

- 500 m de núcleos de población.

- 200 m de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

f) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar al Ayuntamiento, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

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

h) 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.

i) 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.

j) 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.

2. En los edificios vinculados a los procesos productivos agropecuarios, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras, el titular de la explotación 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.

. 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.

. Certificado de la Afiliación al Régimen de la Seguridad Social Agraria.

. Declaración de Hacienda en la que se justifiquen sus ingresos a partir de sus actividades agropecuarias.

En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado, aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

b) Honako hauek izango dira lurzoru azalaren estandarrek edo abel-buruak urteko lan unitate bakoitzeko, ustiategi motaren arabera:

Basogintzako ustiategia: 25 hektarea.

Nekazaritza ustiaketa:

. Zereala, patata, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 20 hektarea.

. Bazka laboreak eta lekak: 15 hektarea.

. Mahastiak: 6 hektarea.

. Nekazaritzako ustiapenerako belazea: 8 hektarea.

. Fruta arbolak: 8 hektarea.

. Berotegiak eta mintegiak: 3 hektarea.

Abeltzaintza ustiategia:

. Txerri azienda: 20 txerramen baliokidea (abeltzaintzako unitateetan).

. Esnetarako behi azienda: 15 esne behien baliokidea.

. Okelatarako behi azienda: 15 behi helduen baliokidea.

. Zaldi azienda: 28 behorren baliokidea.

. Ardiak eta ahuntzak: 100 buru.

. Untxiak: 300 buru.

. Bestelako ugaztunak: 200 buru.

. Hegaztiak: 400 buru.

. Erlauntzak: 300 unitate.

Ustiaketa mistoa denean edo laborantza bat baino gehiago duenean, urteko lan unitateen kopurua guztira zein den zehazteko, mota bakoitzaren unitateak batuko dira.

c) Nekazaritza biltegien eraikuntzetan, lurzoruaren erabilerarekin lotutako abeltzaintzako ustiategien eraikinetan eta mahastizaintzako eta ardogintzako industrietan, beste ustiaketa partzela batzuk lot litezke, beste udalerrri batekoak barne.

Horrelakoetan, obra baimena eman aurretik, Lurzoruaren Legearen testu bateginak 307. artikuluan xedatutakoa betez, Jabetza Erregistroan idatziko dira honako hauek: eragindako partzelek eraikin berriei duten lotura eta lurzati horietan erabilera agortua eraikitzeke ezintasuna. Horretarako, erregistroko ziurtagiriaren oharpenaren kopia bat eman beharko da.

d) Erabilera publikoko eta gizarte intereseko eraikinei lotutako etxebizitzak horien lurzati hartzaileetan kokatu beharko dira, eta erabilera zerbitzari moduan hartuko dira.

Beraz, eraikin horren parametroak –eraikigarritasuna, lurraren okupazioa, eta abar– erabilera nagusiaren barruan sartuko dira.

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

137. artikulua.- Planeamendu bereziaren bidez erabilerak eta jarduerak ezartzea.

1. 137. artikuluan adierazitako erabilerekin gain, HPako 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plan bereziak idatz daitezke, betiere baldintza hauek betez:

Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 138. artikuluan adierazitako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

Ingurumen eraginaren ebaluazioari buruzko 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren Eranskinean inskribatu gabeko kasuetan, Plan Bereziak, HPako 77.2 artikuluan eskatzen diren azterlan osagarrien barruan inskribatu daitezkeen agiria den aldetik, 1131/1988 Errege Dekretuaren 6. artikuluan deskribaturiko ezaugarrien azterlan teknikoa egingo du.

Hauek izango dira erabilera edo jarduera landa lurrean kokatzeko arrazoiak:

. Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearrekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekazaritza eta abeltzaintzako zonetan baino ez ezin dira kokatu horrelako jarduerak.

. Erabileraren edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokapen horretan ezarri behar izatea.

b) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, serán los siguientes:

Explotación forestal: 25 Has.

Explotación agrícola, propiamente dicha:

. Cereal, Patata, Remolacha, Colza y Girasol: 20 Has.

. Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.

. Viñedos: 6 Has.

. Pradera de explotación ganadera: 8 Has.

. Frutales: 8 Has.

. Invernaderos, viveros: 3 Ha.

Explotación ganadera:

. Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 20 cerdas madres.

. Vacuno de leche: Equivalente a 15 vacas lecheras.

. Vacuno de carne: Equivalente a 15 animales adultos.

. Equino: Equivalente a 28 yeguas.

. Ovino y Caprino: 100 animales

. Conejos: 300 animales.

. Otros animales mamíferos: 200 animales.

. Aves: 400 animales

. Colmenas: 300 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 e industrias vitivinícolas, 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 art. 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) Las viviendas vinculadas a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de éstos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos.

Por tanto, sus parámetros de edificabilidad, ocupación, etc., estarán incluidos dentro del uso principal.

3.- Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.

Artículo 137.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

1. 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.

. Erabileraren edo jardueraren beraren baldintza teknikoak direla kausa, hautatutako kokapen zehatzean ezarri behar izatea eta ezinezko izatea babes maila apalagoko beste zona batzuetan ezartzea.

. Edonola ere, egoitza eraikinak eta turismoko kanpalekuak edo kanpinak ezin izango dira artikuluko hau aplikatuz ezarri.

2.- Hurrengo araudi honek arautuko du substantzia arriskutsuak tartean dituzten istripu larriei lotutako arriskuak kontrolatzeko neurriak behar dituzten jarduerak ezartzea:

- Otsailaren 20ko 34/2001 Dekretua, kontrol neurri horien aldetik Autonomia Erkidegoko organo eskudunak zehazten dituena.

- Apirilaren 3ko 1/1996 Legea, Kudeaketari eta Larrialdiei buruzkoa, ekainaren 24ko 163/1997 Dekretuak garatzen duena.

- 96/82/CE Zuzentaraua, abenduaren 9ko Kontseiluarena (Europakoa).

- Barne Ministerioko Idazkariordeztaren 1991ko urtarrilaren 30eko Ebazpena, sektore kimikoko plan bereziak egiteari eta homologatzeari buruzkoa.

- Apirilaren 24ko 407/1992 Errege Dekretua, Babes Zibileko Oinarrizko Araua onartzen duena.

Substantzia arriskutsuak 34/2001 Dekretuan zehazten den neurrian edota hortik gora erabiltzen diren jarduerak egitekotan, planeamendua aldatzeko espediente bat idatzi beharko da, eta jarduera horrek inguruko lurretan izan ditzakeen eraginak aztertuko dituen segurtasun azterlanarekin batera aurkeztu beharko da.

Eraginpeko industriek Eusko Jaurlaritzako Industria, Merkataritza eta Turismo Sailaren aurkeztu beharko dute segurtasun txosten hori. Era berean, sail horrek, informazio guztia lurralde antolamenduko eta hirigintzako gaitan eskumena duten agintarien esku jartzeko ardura du, hala, establezimendu berriak ezartzeari edota lehendik dauden establezimenduen inguruan bestelako proiektuak baimentzeari buruz.

IX. TITULUA.- ONDARE HISTORIKO ARKEOLOGIKOA BABESTU ETA KONTSERBATZEA

Euskal Kultura Ondarearen Legeak xedatutakoa beteko da, inbentarioko eta sailkatutako ondasunen gainean egin behar diren lanen arabera.

Egon daitezkeen aldaketa edo zaharberritzeak dagokion sail ofizialari jakinaraziko zaizkio epe barruan, behar duen baimena jaso ahal izateko. Betiere, ondasunak suntsitzea debekatuta egongo da.

Katalogatutako Ondasun Higiezinak lortutako babes mailak arautuko ditu baimendutako jarduerak, hala xedatzen baitu 317/2002 Dekretuak, urbanizatutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei buruzkoak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Politika eta Herrilan Sailarenak.

138. artikulua.- Historia eta Arkitektura Ondarea.

Zuiako udalerriko ondare arkitektonikoari dagozkion Kultura Intereseko Ondasun Higiezinaren Zerrenda jarri da atxikita. Alde batetik, bertan jasotzen dira orain, kalifikatutako monumentu izendatutako ondasunak direnez, lege babesa duten elementuak.

Bestalde, Kultura Ondarearen sektorea baloratzeko azterketak egin ostean 7/1990 Legeak xedatutako mekanismoen bidez legez babestuta egoteko proposatuta dauden ondasunak agertzen dira.

Azkenik, eskualde edo udalerrri mailan interes handiko kultur balioak diren ondasunak jasotzen dira, betiere Autonomia Erkidego mailako ondareztat hartu ez badira.

Ondoren zerrendatutako esku-hartzeaz gain, katalogatutako eraikinak aldatzeko beste edozein eraikuntza lan egin ahal izango da, baldin eta historia ondarea babestearen arloko organo eskudunak horren aldeko irizpena ematen badu.

. 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.

. De cualquier forma, las construcciones residenciales y los campamentos de turismo ó camping, no podrán ser implantados mediante la aplicación de éste artículo.

2.- La implantación de actividades que requieran medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas se regirá por la siguiente Normativa:

- Decreto 34/2001, de 20 de febrero, por el que se determinan los órganos competentes de la Comunidad Autónoma en relación con dichas medidas de control.

- Ley 1/1996, de 3 de abril, de Gestión y Emergencias desarrollada por el Decreto 163/1997, de 24 de junio.

- Directiva 96/82/CE, del Consejo de 9 de diciembre a nivel europeo.

- Resolución de la subsecretaría del Ministerio del Interior de 30 de enero de 1991, para la elaboración y homologación de los Planes Especiales del sector químico.

- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.

La introducción de una actividad en la que estén presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en el Decreto 34/2001, precisará de la redacción de un expediente de modificación del planeamiento acompañado de un estudio de seguridad que analice las afecciones que dicha actividad provoca en los suelos colindantes.

Este informe de seguridad debe presentarse por parte de las industrias afectadas ante el Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco, quien a su vez, tiene la responsabilidad de poner a disposición de las autoridades competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo toda la información para que puedan adoptar decisiones en materia de implantación de nuevos establecimientos ó autorización de otro tipo de proyectos en las proximidades de los establecimientos existentes.

TÍTULO IX. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO

Se cumplirá lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de acuerdo a los trabajos que se vayan a efectuar sobre los Bienes Inventariados y Calificados.

Se deberá notificar al Departamento Oficial correspondiente, con la suficiente antelación, la posible modificación o restauración, para recibir su oportuna autorización, quedando prohibida la destrucción de cualquiera de sus Bienes.

El grado de Protección alcanzado por los Inmuebles Catalogados, regirá las actuaciones permitidas, en concordancia con el Decreto 317/2002, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

Artículo 138.- Patrimonio Histórico - Arquitectónico.

Se adjunta la Relación de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural correspondientes al Patrimonio arquitectónico del Municipio de Zuia en la que se recogen en primer lugar, los elementos que gozan en este momento de protección legal, por su condición de Bienes declarados Monumentos Calificados.

En segundo lugar, se recogen los elementos que, tras los análisis de valoración sectorial del Patrimonio Cultural realizados, cuentan con propuestas para ser protegidos legalmente a través de los mecanismos que prevé la Ley 7/1990.

Por último, se incluyen aquellos elementos con valores culturales de interés notable a nivel comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no han sido considerados como elementos integrantes del Patrimonio a nivel de Comunidad Autónoma.

Además de las intervenciones señaladas a continuación, podrá efectuarse en los edificios catalogados cualquier otra intervención constructiva de Modificación, siempre y cuando sea informada favorablemente por el órgano competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico.

Katalogoko higiezinak auri egoeran daudela esateko, Euskal Kultura Ondarearen Legeak 36.3 artikuluan xedatutakoa baino ez da kontuan hartuko.

Babes neurriei dagokienez, Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeak III. Tituluan xedatutakoaz gain, ondoko esku-hartze hauek gauzatu ahal izango dira:

1.- SAILKATUTAKO ETA INBENTARIOKO KULTURA ONDASUNAK.

Zaharberrikuntza zientifikoko eta kontserbaziorako zaharberrikuntzako esku hartzeak egin ahal izango dira, baita funtsezko higieze eta osasun instalazioak sartu ere. Ondare urbanizatua eta eraikia zaharberrikuntzako jarduketara babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren 1. eranskinean ("Birgaitzeko esku-hartzeak") azaltzen da zertan diren esku-hartze horiek.

2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK.

Legez babesteko proposatutako higiezinentzat, eta dagozkien espedienteak ireki zain, aurreko idatz zatiko esku hartze berberak egin ahal izango dira.

3.- UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINAK.

Udalerrian babesteko proposatu diren ondasun higiezinentzako, beren bolumentria, kanpoko itxura, oinarritzko banaketa tipologikoa eta egiturazkoa errespetatzen dituzten lanak baimenduko dira. Lan horiek birgaitze kategoria izango dute, aipatutako 317/2002 Dekretuko I. Eranskinaren arabera.

139. artikulua.- Arkeologia Ondarea.

1.- KALIFIKATUTAKO KULTURA ONDASUN IZENDATUTAKO ZONA ARKEOLOGIKOAK.

Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen lehenengo xedapen gehigarriaren bidez Kalifikatutako Ondasuntzat hartu da Lazaldaiko haitzuloa, "labar artearen erakusgarri diren haitzulo, babes leku eta tokiak" sailean sartzen delako. Ondorioz, aplikagarri zaio aipaturiko Legeak horrelakoetarako aurreikusten duen babes erregimena.

2.- PRESUNTZIO ARKEOLOGIKOKO ZONAK.

Presuntzio Arkeologikoko Zona izendatu dira Kultura sailburordearen Ebazpenaren bidez; bertan zehazten da izendapen hori jaso duten eremuen zerrenda eta, gako alfabetikoen bidez, haietako bakoitza mugatzen da.

Adierazpenean bertan adierazten denarekin bat etorritik (memoriaren I. Eranskinean atxikita dago), zona horiei eragin diezaiaketen edozein obra proiektuaren aurretik azterlan bat egin beharko da eta, horretan oinarrituta, Arabako Foru Aldundiko Kultura Sailak proiektu arkeologikoaren beharra dagoen ala ez erabakiko du, obrak gauzatu aurretik.

3.- BABESTEKO PROPOSATU DIREN ZONA ARKEOLOGIKOAK.

Badaude beste hainbat zona arkeologiko, inongo izendapenik jaso ez arren, Arabako arkeologia egoera orokorrari begiratuta interes handi samarrekoak direnak. Egiaztatutako arkeologia aztarnategiak dira horiek, eta horregatik, hain zuzen, izendatuko dira monumentu edo monumentu multzo. Zona horietan eragina izan dezakeen edozein obra proiektuaren aurretik arkeologia proiektua aurkeztu beharko da, Arabako Foru Aldundiak ikuskatu eta baimendutakoa, eta aipatutako obrak egiteko baimena eman aurretik aurkeztu behar dena.

140. artikulua.- Katalogoa aldatzea.

Ondarearen katalogoa honako hauen bidez aldatuko da:

a) Arau hauek aldatuz.

b) Automatikoki, kasu hauetan:

- Higiezinaren bat Kalifikatutako Kultura Ondasun izendatzen bada; hori gertatzen denean, 146. artikuluan datozen ondasun taldean sartuko da higiezina.

- Arkeologia aztarnategi berriren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusian jasotzen bada; hori gertatzen denean, aztarnategia Arkeologia Interesa duten Ondasunen taldean sartuko da.

La ruina de los inmuebles incluidos en el Catálogo, se considerará únicamente en los supuestos previstos en el artículo 36.3º de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

En cuanto a las medidas de protección, sin perjuicio de lo indicado en el Título III de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, en estos Bienes se permitirán las siguientes intervenciones:

1.- BIENES CULTURALES CALIFICADOS E INVENTARIADOS.

Se permitirán las intervenciones de Restauración Científica y Restauración Conservadora, así como la introducción de las instalaciones higiénico-sanitarias fundamentales, tal y como se definen en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

2.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA C.A.P.V.

Para los inmuebles propuestos para su protección legal, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes, se permiten las mismas intervenciones del apartado anterior.

3.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL.

Para los bienes propuestos para su Protección Municipal se permitirán las obras que respeten su volumetría, imagen exterior, distribución tipológica y estructural básica, encuadrándose éstas en la categoría de Reforma, según el mencionado Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

Artículo 139.- Patrimonio Arqueológico.

1.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS COMO BIENES CULTURALES CALIFICADOS.

Por la Disposición Adicional primera de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, la Cueva de Lazaldy queda considerada como Bien Calificado al tratarse de "cuevas, abrigo y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre", como es el caso. En consecuencia le es de aplicación el régimen de protección que la citada Ley prevé para estos casos.

2.- ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Se ha llevado a cabo la declaración de Zonas de Presunción Arqueológica mediante Resolución del Viceconsejero de Cultura, en la que se especifica la relación de aquellas zonas que han sido objeto de tal declaración y mediante claves alfabéticas, la delimitación de cada una de ellas.

De acuerdo a lo que se señala en la propia declaración (adjunta en el Anexo I de la memoria), deberá llevarse a cabo un estudio previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarlas, en base al cual, el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Álava establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de éstas.

3.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA PROTEGER.

Existen otras zonas arqueológicas que si bien no han sido objeto de declaración alguna, presentan un interés destacable en el panorama general de la arqueología de Álava. Se trata de yacimientos arqueológicos contrastados y que, por lo mismo, van a ser objeto de declaración como Monumentos o Conjuntos Monumentales. Cualquier proyecto de obras que pudiera llegar a afectar a éstos debiera ser precedido de un proyecto arqueológico, supervisado y autorizado por la Diputación Foral de Álava, previo a la concesión de la licencia para la ejecución de las obras mencionadas.

Artículo 140.- Modificación del Catálogo.

El catálogo de patrimonio se modificará:

a) Mediante la modificación de las presentes Normas.

b) Automáticamente cuando:

- Algún inmueble sea declarado Bien Cultural Calificado, en cuyo caso se integrará en el grupo de los bienes señalados en el Artículo 146.

- Algún nuevo yacimiento arqueológico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arqueológico.

- Eraikinen bat edo arkitektura elementuren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusian jasotzen bada; hori gertatzen denean, eraikina edo arkitektura elementua Arkitektura Interesa duten Ondasunen taldean sartuko da, eta hala badagokio, kultura interesa duten inguruen taldean.

- Gune berriren bat lurralde antolamenduari buruzko indarrean dagoen legedi osoak nahiz sektorialak xedatutako edozein prozedurak babesten badu; hori gertatzen denean, natura eta paisaia balio berezia duten guneen taldean sartuko da gunea.

- Ondasunen bat Kalifikatutako Kultura Ondasunen Erregistrotik edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusitik baztertzen bada; hori katalogotik kanpo geratzen da edo, hala badagokio, egoera berriaren arabera katalogatzen da.

141. artikulua.- Katalogoa.

1.- ONDARE HISTORIKOA ETA ARKITEKTONIKOA.

1.1.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK MONUMENTU IZENDATUTAKO EDO IZENDAPENA ABIARAZITAKO ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	EHAA
78. Baserria, 17 zk.	Bitoriano EHAA 97/01/15

1.2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	AUZOAZ
1. San Andres Apostoluaren Eliza	Ametzaga
2. San Esteban eliza	Aperregi
28. La Encontrada burdinola	Aperregi
58. Etxea, 5 zk. Aperregi	
95. Iturria – Aska - Harraska	Aperregi
7. San Julian eta Santa Basilisa basiliza	Bitoriano
8. Oroko Andre Mariaren ermita	Bitoriano
97. Hobi iturria	Bitoriano
9. San Bartolome eliza	Domaikia
13. Santiago eliza	Gillerna
14. San Martin eliza	Jugo
66. Etxea, 1 zk. Jugo	
21. San Joan Bataiatzailearen Eliza	Lukiano
71. Yso baserria	Lukiano
93. Bolo jokoa	Lukiano
20. San Joan eliza	Markina
32. Markinako errota	Markina
16. Udaletxea (Udaletxe plaza, 1)	Murgia
17. Vea Murgia etxetzarra	Murgia
19. San Migel Goiaingeruaren eliza	Murgia
102. Campo de la Cruz eko iturria	Murgia
103. Oñaziñoko gurutzea	Murgia
104. Karmeldarren iturria	Murgia
10. Iturrate jauregia	Sarria 21
12. San Lorentzo eliza	Sarria
106. Iturria	Sarria
5. Done Petri Eliza	Zarate
82. Etxea, 20 zk.	Zarate
83. Etxea, 21 zk.	Zarate

1.3.- UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	AUZOAZ
56. Oñate baserria	Altube
89. Urkillo zubia	Altube
90. Maracaldoko iturri aska	Altube
Jaundia zubia	Altube

- Algún edificio o elemento arquitectónico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arquitectónico, y en su caso, en el de parajes de interés cultural.

- Algún nuevo espacio quede protegido por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Legislación vigente de ordenación del territorio, integral o sectorial, en cuyo caso se integrará en el grupo de espacios de especial valor natural y paisajístico.

- Cuando algún Bien sea excluido del Registro de Bienes Culturales Calificados, o del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, considerándose descatalogado o, en su caso, catalogado según su nueva situación.

Artículo 141.- Catálogo.

1.- PATRIMONIO HISTÓRICO - ARQUITECTÓNICO.

1.1.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS O INCOADOS POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

DENOMINACIÓN	B.O.P.V.
78. Caserío nº 17	Bitoriano BOPV 15-01-97

1.2.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

DENOMINACIÓN	BARRIO
1. Iglesia de San Andrés	Ametzaga
2. Iglesia de San Esteban	Aperregi
28. Ferrería La Encontrada	Aperregi
58. Casa nº 5	Aperregi
95. Fuente – Abrevadero – Lavadero	Aperregi
7. Iglesia de San Julián y Basilisa	Bitoriano
8. Ermita Nuestra Señora de Oro	Bitoriano
97. Fuente el Sepulcro	Bitoriano
9. Iglesia de San Bartolomé	Domaikia
13. Iglesia de Santiago	Gillerna
14. Iglesia de San Martín	Jugo
66. Casa nº 1	Jugo
21. Iglesia de San Juan Bautista	Lukiano
71. Caserío Yso	Lukiano
93. Juego de Bolos	Lukiano
20. Iglesia de San Juan	Markina
32. Molino de Markina	Markina
16. Casa Consistorial (Pz. Ayuntamiento,1)	Murgia
17. Casona Vea Murgia	Murgia
19. Iglesia de San Miguel de Arcángel	Murgia
102. Fuente del Campo de la Cruz	Murgia
103. Cruz de Oñacino	Murgia
104. Fuente de los Carmelitas	Murgia
10. Palacio de Iturrate	Sarria 21
12. Iglesia de San Lorenzo	Sarria
106. Fuente	Sarria
5. Iglesia de San Pedro	Zarate
82. Casa nº 20	Zarate
83. Casa nº 21	Zarate

1.3.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL.

DENOMINACIÓN	BARRIO
56. Caserío Oñate	Altube
89. Puente de Urkillo	Altube
90. Fuente Abrevadero de Maracaldo	Altube
Puente Jaundia	Altube

IZENA	AUZOA	DENOMINACIÓN	BARRIO
42. Ametzaga zubia	Ametzaga	42. Puente de Ametzaga	Ametzaga
57. Etxea, 17 zk.	Ametzaga	57. Casa nº 17	Ametzaga
59. Etxea, 14 zk.	Aperregi	59. Casa nº 14	Aperregi
60. Etxea, 16 zk.	Aperregi	60. Casa nº 16	Aperregi
61. Etxea, 20 zk.	Aperregi	61. Casa nº 20	Aperregi
62. Etxea, z/g	Aperregi	62. Casa s/n	Aperregi
96. Bolo jokoa	Aperregi	96. Juego de Bolos	Aperregi
6. Gaineko etxea	Bitoriano	6. Casa del Alto	Bitoriano
43. Zubiegi zubia	Bitoriano	43. Puente de Zubiegi	Bitoriano
51. Bitoriano zubia	Bitoriano	51. Puente de Bitoriano	Bitoriano
52. Aspuru zubia	Bitoriano	52. Puente de Aspuru	Bitoriano
53. Uristi zubia	Bitoriano	53. Puente de Uristi	Bitoriano
79. Raleko etxea	Bitoriano	79. Casa del Ral	Bitoriano
80. Jane etxea, 24 zk.	Bitoriano	80. Casa Jane nº 24	Bitoriano
81. Etxea, 32 zk.	Bitoriano	81. Casa nº 32	Bitoriano
98. Iturria – Aska - Harraska	Bitoriano	98. Fuente – Abrevadero – Lavadero	Bitoriano
99. Bolo jokoa	Bitoriano	99. Juego de Bolos	Bitoriano
100. Muga gurutzeta	Bitoriano	100. Cruz de Término	Bitoriano
121. Mengiza etxea, 5	Bitoriano	121. Casa Menguiza, 5	Bitoriano
122. Iturribide etxea, 6	Bitoriano	122. Casa Iturribide, 6	Bitoriano
25. Domaikiako errota	Domaikia	25. Molino de Domaikia	Domaikia
63. Etxea, 1 zk.	Domaikia	63. Casa nº 1	Domaikia
64. Etxea, 12 zk.	Domaikia	64. Casa nº 12	Domaikia
111. Iturria – Aska - Harraska	Domaikia	111. Fuente – Abrevadero – Lavadero	Domaikia
65. Etxea, 12 zk.	Gilierna	65. Casa nº 12	Gillerna
88. Baserria, 5 zk.	Gilierna	88. Caserío nº 5	Gillerna
15. Jugatxiko Andre Mariaren ermita	Jugo	15. Ermita Nuestra Señora de Jugatxi	Jugo
67. Etxea, 18 zk.	Jugo	67. Casa nº 18	Jugo
68. Etxea, 8 zk.	Jugo	68. Casa nº 8	Jugo
69. Etxea, 7 zk.	Jugo	69. Casa nº 7	Jugo
70. Etxea, 10 zk.	Jugo	70. Casa nº 10	Jugo
110. Iturria – Aska - Harraska	Jugo	110. Fuente – Abrevadero – Lavadero	Jugo
28. La Encontrada baserria	Lukiano	28. Caserío La Encontrada	Lukiano
54. El Molinoko zubia	Lukiano	54. Puente de El Molino	Lukiano
55. La Encontrada zubia	Lukiano	55. Puente de La Encontrada	Lukiano
72. Etxea, 12 zk.	Lukiano	72. Casa nº 12	Lukiano
73. Etxea, 7 zk.	Lukiano	73. Casa nº 7	Lukiano
92. Lukianoko errota	Lukiano	92. Molino de Lukiano	Lukiano
94. Iturria – Aska - Harraska	Lukiano	94. Fuente – Abrevadero – Lavadero	Lukiano
Zaratetarren dorrea	Markina	Torre de los Zarate	Markina
74. Baserria, 5 zk.	Markina	74. Casería nº 5	Markina
87. Baserria, 1 zk.	Markina	87. Caserío nº 1	Markina
108. Iturria – Aska - Harraska	Markina	108. Fuente – Abrevadero – Lavadero	Markina
46. San Martin zubia	Murgia	46. Puente de San Martín	Murgia
47. Añurrieta zubia	Murgia	47. Puente de Añurrieta	Murgia
75. Etxea, 27 zk. (Domingo Sautu kalea, 27)	Murgia	75. Casa nº 27 (C/ Domingo Sautu, 27)	Murgia
86. Etxea, 9 zk. (Domingo Sautu kalea, 9)	Murgia	86. Casa nº 9 (C/ Domingo Sautu, 9)	Murgia
101. Iturria – Auzoko aska	Murgia	101. Fuente – Abrevadero del Barrio	Murgia
112. Domingo Sautu etxea, 60	Murgia	112. Casa Domingo Sautu, 60	Murgia
113. Domingo Sautu etxea, 54	Murgia	113. Casa Domingo Sautu, 54	Murgia
114. Campo de la Cruz etxea, 11	Murgia	114. Casa Campo de la Cruz, 11	Murgia
115. Domingo Sautu etxea, 17	Murgia	115. Casa Domingo Sautu, 17	Murgia
116. Sautu etxetzarra	Murgia	116. Caserón de Sautu	Murgia
117. Jugatxi Bidea etxea, 9	Murgia	117. Casa Camino de Jugatxi, 9	Murgia
118. Jugatxi Bidea etxea, 13	Murgia	118. Casa Camino de Jugatxi, 13	Murgia
119. Oregi etxea	Murgia	119. Casa Oregi	Murgia
120. Domingo Sautu etxea, 6	Murgia	120. Casa Domingo Sautu, 6	Murgia
123.1 Preciado Etxeberria familiaren horma hobia	Murgia (hilerria)	123.1 Nichal de la Familia Preciado Echeverría	Murgia (Cementerio)
11. Andre Maria Sortzez Garbiaren ermita	Sarria	11. Ermita de la Inmaculada Concepción	Sarria
22. La Rueda zentral elektrikoa	Sarria	22. Central Eléctrica La Rueda	Sarria

IZENA	AUZOA
29. Apodaka errota	Sarria
34. Gorbea etxea, 12	Sarria
36. Arlobi zubia 1	Sarria
37. Arlobi zubia 2	Sarria
38. Arkarai zubia	Sarria
39. Aldarro zubia	Sarria
40. Igas zubia	Sarria
41. Zubi Zuria	Sarria
45. Landakubel zubia	Sarria
76. Etxea, 19 zk. Sarria	
77. Baserria, 20 zk. Sarria	
85. Baserria, 24 zk. Sarria	
107. Sarriako errota	Sarria
3. Abade etxea	Zarate
4. Zarate dorrea	Zarate
24. Zarateko errota	Zarate
84. Veia etxea	Zarate
109. Harraska	Zarate
Astrupiza baserria	Urkillio
Errota	Urkillio
35. Presabarriko zubia	Ziorraga
Presabarri baserria	Ziorraga

2.- ONDARE HISTORIKOA ETA ARKEOLOGIKOA.

2.1.- MONUMENTU MULTZO GISA KALIFIKATUTAKO KULTURA ONDASUNEN ERREGISTROAN INSKRIBATUTAKO ZONA ARKEOLOGIKOA.

IZENA	AUZOA	DATA
Lazaldaiko haizuloa		7/1990 Legea, Kultura Ondareari buruzkoa

2.2.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK PRESUNTZIO ARKEOLOGIKOKO ZONA IZENDATUTAKO ZONA ARKEOLOGIKOAK. (1997ko maiatzaren 26ko Ebazpena, Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearena. EHAA, 129. zenbakia, 1997ko uztailaren 8koa).

- 1.- Ganbidea trikuharria (E).
- 3.- Arlobi zubiko kokagunea (E).
- 4.- Elegor de la Hiedrako kokagunea (E).
- 5.- Arkaraioko kokagunea (E).
- 6.- Aldarroko kokagunea I (E).
- 7.- Martin Sancho kokagunea (E).
- 8.- Basandeko kokagunea (E).
- 11.- Aislarrako kokagunea (E).
- 12.- Islarrako tumulua I (E).
- 13.- Islarrako tumulua II (E).
- 14.- Gilierna Gaineko edo San Faustoko herrixka (E).
- 15.- Jugatxiko herrixka (E).
- 18.- Laurimendiko tumulu gunea (E).
- 25.- Urrechuko herrixka (E).
- 26.- San Lorentzo parrokia eliza (B).
- 28.- San Miguel parrokia eliza (zaharra) (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 29.- Santa Kruz basiliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 30.- Agirre dorrea (A).
- 31.- San Julian eta Santa Basilisa eliza (B).
- 35.- San Esteban eliza (B).
- 36.- Mañarrietako herrixka (E).
- 37.- San Martin eliza (B).
- 38.- Jugatxiko Andre Mariaren ermita (B).
- 39.- San Juan Bautista parrokia eliza (B).
- 40.- Lacorzana/Aiarako kondeen dorrea (ageriko egiturarik gabea) (E).

DENOMINACIÓN	BARRIO
29. Molino de Apodaka	Sarria
34. Casa Gorbea, 12	Sarria
36. Puente de Arlobi 1	Sarria
37. Puente de Arlobi 2	Sarria
38. Puente de Arkarai	Sarria
39. Puente de Aldarro	Sarria
40. Puente de Igas	Sarria
41. Puente Blanco	Sarria
45. Puente de Landakubel	Sarria
76. Casa nº 19	Sarria
77. Caserío nº 20	Sarria
85. Caserío nº 24	Sarria
107. Molino de Sarria	Sarria
3. Casa Cural	Zarate
4. Torre de Zarate	Zarate
24. Molino de Zarate	Zarate
84. Casa Veia	Zarate
109. Lavadero	Zarate
Caserío Astrupiza	Urkillio
Molino	Urkillio
35. Puente de Presabarri	Ziorraga
Caserío Presabarri	Ziorraga

2.- PATRIMONIO HISTÓRICO - ARQUEOLÓGICO.

2.1.- ZONA ARQUEOLÓGICA INSCRITA EN EL REGISTRO DE BIENES CULTURALES CALIFICADOS CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO MONUMENTAL.

DENOMINACIÓN	BARRIO	FECHA
Cueva Lazalday		Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural

2.2.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO. (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes. BOPV nº 129, de 8 de julio de 1997).

- 1.- Dolmen de Gambidea (E).
- 3.- Asentamiento de Puente Arlobi (E).
- 4.- Asentamiento de Elegor de la Hiedra (E).
- 5.- Asentamiento de Arkarai (E).
- 6.- Asentamiento de Aldarro I (E).
- 7.- Asentamiento de Martín Sancho (E).
- 8.- Asentamiento de Basande (E).
- 11.- Asentamiento de Aislarra (E).
- 12.- Túmulo de Islarra I (E).
- 13.- Túmulo de Islarra II (E).
- 14.- Poblado del Alto de Guillerna o San Fausto (E).
- 15.- Poblado de Jugatxi (E).
- 18.- Campo Tumular de Laurimendi (E).
- 25.- Poblado de Urrechua (E).
- 26.- Iglesia Parroquial San Lorenzo (B).
- 28.- Iglesia Parroquial San Miguel (la vieja) (sin estructuras visibles) (E).
- 29.- Ermita de Santa Cruz (sin estructuras visibles) (E).
- 30.- Torre de Aguirre (A).
- 31.- Iglesia de San Julián y Santa Basilisa (B).
- 35.- Iglesia de San Esteban (B).
- 36.- Poblado de Mañarrieta (E).
- 37.- Iglesia de San Martín (B).
- 38.- Ermita de Nuestra Señora de Jugatxi (B).
- 39.- Iglesia Parroquial de San Juan Bautista (B).
- 40.- Torre de los Condes de Lacorzana/Ayala (sin estructuras visibles) (E).

- 41.- Zaratetarren dorrea (A).
- 42.- Zaratetarren dorrea (gaur egun baserria) (A).
- 43.- San Pedro eliza (B).
- 44.- San Sebastian basiliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 45.- Igatzeko burdinola (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 46.- San Bartolome parrokia eliza (B).
- 47.- Aldarroko burdinola (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 49.- San Fausto basiliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 50.- Urabianoko Santiagoko eliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 51.- Urabianoko Santo Tomas basiliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 52.- Urabianoko herrixka (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 53.- Etxabarriko dorrea (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 54.- San Roque basiliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 55.- "La Encontrada" burdinola (D).
- 56.- La Encontrada dorrea (gaur egun baserria) (A).
- 57.- San Juan Bautista parrokia eliza (B).
- 58.- Monrealgo herrixka (E).
- 59.- San Andres parrokia eliza (B).
- 60.- "La Concepcion" basiliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 61.- San Antonio eliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 62.- Lasarteko eliza (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 63.- Lasarteko dorrea (ageriko egiturarik gabea) (E).
- 64.- Aretxagako herrixka (E).
- 65.- Aretxagako San Esteban eliza (ageriko egiturarik gabea) (E).

2.3.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU EDO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ZONA ARKEOLOGIKOAK.

- 2.- Ganbidea tumulua (C).
- 19.- Monterredondo tumulua (C).
- 20.- Oroko Haitzetako esparru gotortua (E).
- 32.- San Miguel basiliza (desagertua) (E).
- 33.- Santa Marina basiliza (desagertua) (E).
- 34.- Oroko Andre Mariaren santutegia (B).
- 48.- Santiago Apostoluaren parrokia eliza (B).

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

240

7/2007 FORU AGINDUA, urtarrilaren 16koa, lekorako SAUR 2 sektoreko plan partzialaren espedientea behin betiko onesten duena.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Alkatetzaren 2006ko irailaren 18ko Dekretuaren bidez, lekorako Udalak hasieran onetsi zuen SAUR 2 sektoreko plan partzialaren espedientea, Yekora Sociedad Urbanística S.L. udal sozietateak sustatua, eta jendaurrean jarri zuen hamabost egunerako. Horretarako iragarriak argitaratu ziren 2006ko azaroaren 8ko ALHAOn (128 zenbakia) eta 2006ko azaroaren 8ko "El Correo" egunkarian.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, Udalak, 2006ko abenduaren 27ko osoko bilkuran, espedientea behin-behinean onetsi zuen eta Arabako Foru Aldundiari bidali zion. Aldundiak behin betiko onetsi zuen 2006ko abenduaren 29an.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honen bitartez Arau Subsidiarioetako SAUR 2 sektorea zehaztasunez antolatu nahi da. Sektore hori etxebizitzetarako lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta eta kalifikatuta dago.

Bigarrena.- Aurkeztutako agiri teknikoak aztertu egin dira. Plan orokorretan, Arau Subsidiarioetan, hirigintzako legerian eta gainerako

- 41.- Torre de los Zárate (A).
- 42.- Torre de los Zarate (hoy caserío) (A).
- 43.- Iglesia de San Pedro (B).
- 44.- Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
- 45.- Ferrería de Igatz (sin estructuras visibles) (E).
- 46.- Iglesia Parroquial de San Bartolomé (B).
- 47.- Ferrería de Aldarro (sin estructuras visibles) (E).
- 49.- Ermita de San Fausto (sin estructuras visibles) (E).
- 50.- Iglesia de Santiago de Urabiano (sin estructuras visibles) (E).
- 51.- Ermita Santo Tomás de Urabiano (sin estructuras visibles) (E).
- 52.- Poblado de Urabiano (sin estructuras visibles) (E).
- 53.- Torre de Etxabarrí (sin estructuras visibles) (E).
- 54.- Ermita de San Roque (sin estructuras visibles) (E).
- 55.- Ferrería "La Encontrada" (D).
- 56.- Torre de la Encontrada (hoy caserío) (A).
- 57.- Iglesia Parroquial San Juan Bautista (B).
- 58.- Poblado de Monreal (E).
- 59.- Iglesia Parroquial de San Andrés (B).
- 60.- Ermita de La Concepción (sin estructuras visibles) (E).
- 61.- Iglesia de San Antonio (sin estructuras visibles) (E).
- 62.- Templo de Lasarte (sin estructuras visibles) (E).
- 63.- Torre de Lasarte (sin estructuras visibles) (E).
- 64.- Poblado de Aretxaga (E).
- 65.- Iglesia de San Esteban de Aretxaga (sin estructuras visibles) (E).

2.3.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

- 2.- Túmulo Gambidea (C).
- 19.- Túmulo de Monterredondo (C).
- 20.- Recinto fortificado de Peñas de Oro (E).
- 32.- Ermita de San Miguel (desaparecida) (E).
- 33.- Ermita de Santa Marina (desaparecida) (E).
- 34.- Santuario de Nuestra Señora de Oro (B).
- 48.- Iglesia Parroquial Santiago Apóstol (B).

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

240

ORDEN FORAL 7/2007, de 16 de enero, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector SAUR 2 de Yécora.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante decreto de alcaldía, de fecha 18 de septiembre de 2006, el Ayuntamiento de Yécora aprobó inicialmente el expediente de Plan Parcial del Sector SAUR 2, promovido por la Sociedad Municipal Yekora Sociedad Urbanística S.L., así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncios en el BOTHA núm. 128, de 8 de noviembre de 2006 y en el periódico El Correo, de 8 de noviembre de 2006.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada ninguna alegación, por lo que el Ayuntamiento procedió, en sesión del pleno del día 27 de diciembre de 2006, a su aprobación provisional y remitió el expediente a la Diputación Foral para su aprobación definitiva el día 29 de diciembre de 2006.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente se dirige a ordenar pormenorizadamente el Sector SAUR 2 de las Normas Subsidiarias clasificado y calificado como suelo urbanizable residencial.

Segundo.- Analizada la documentación técnica aportada se desprende que cumple las determinaciones fijadas por el planea-