

Foru Aginduak

**TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA**

1567

777/2008, FORU AGINDUA, abenduaren 18koa. Honen bidez, behin betiko onarpena ematen zaio Duranako (Arrazua-Ubarrundiako udalerrria) Kirol Ekipamenduaren Udal Sistema Orokorren Betearazpen Plan Bereziaren espedienteari.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Arrazua-Ubarrundiako Udalak, 2008ko irailaren 11n, erabaki zuen hasierako onarpena ematea Duranako Kirol Ekipamenduaren Udal Sistema Orokorren Betearazpen Plan Bereziaren espedienteari, baita espediente hori hogeii egunez jendaurrean jartzea ere. Azken horretarako, iragarkia argitaratu zen 2008ko irailaren 24ko ALHAOn (109 zenbakia), 2008ko irailaren 21eko El Correo egunkarian eta udaletxeko iragarki taulan.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean egon zen bitartean, ez zen inolako alegaziorik aurkeztu. Beraz, 2008ko azaroaren 24an egindako bilkuran, udalak behin-behineko onarpena eman zion espedienteari, eta Arabako Foru Aldundira igortzea erabaki zuen, behin betiko onarpena eman ziezaioten. Espedienteari 2008ko abenduaren 5ean eman zitzaion sarrera foru aldundian.

II.- OINARRIAK

Lehenengoa. Espediente honen bidez, Duranako Kirol Ekipamenduaren Udal Sistema Orokorren zona publikoa zehatz-mehatz antolatu nahi da.

Oinarrizko helburu hori alde batera utzita, plan bereziak honakoak zehazten ditu:

- Arau subsidiarioetan zehaztutako lerrokaduren arabera lagapenak ezartzea, toki sistemak sortzeko (Ikastolabide kalea eremuaren iparraldera hedatzearen zehaztapena, ezarritako ekipamendu berrira daraman oinezkoen eta ibilgailuen zirkulaziorako).

- Bolumenak antolatzea eraikuntzaren mugimendu area definituta.
- Dauden bost lurzati bakar batean biltzea kirol sistema orokor guztiarekin bat egiteko.
- Aplikaziorako hirigintzako parametroak definitzea.

Bigarrena. Agiri teknikoak forma eta materia edukiarri dagokionez, indarreko legerian ezarritako xedapen guztiak jasotzen ditu, eta bertan ezarritakoarekin bat etorritu izapidetu da.

Horregatik, neure esku ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Duranako Kirol Ekipamenduaren Udal Sistema Orokorren Betearazpen Plan Berezia (SO-K), Arrazua-Ubarrundiako Udalak sustatu eta izapidetua.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, beren interesen alde abiaraz dezaketzen beste edozein neurritz gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

- a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsioa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.
- b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioaren aurretik, berraztertze errekurtsioa jar dakioko (administrazioen kasuan, errekerimendua), foru agindu hau eman duen organoari. Horretarako, berriz, hilabete izango da, honako hau argitaratu edo honen berri eman eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko abenduaren 18a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreakaren Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

Órdenes Forales

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL**

1567

ORDEN FORAL 777/2008, de 18 de diciembre, de aprobación definitiva del expediente de Plan Especial de Ejecución del Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo de Durana, municipio de Arrazua-Ubarrundia.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 11 de septiembre de 2008 el Ayuntamiento de Arrazua-Ubarrundia acordó aprobar inicialmente el expediente de Plan Especial de Ejecución del Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo de Durana, así como someter el mismo, a información pública por el plazo de veinte días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOTHA núm. 109, de 24 de septiembre de 2008, en el periódico El Correo, de 21 de septiembre de 2008 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada ninguna alegación, por lo que el Ayuntamiento, en sesión del día 24 de noviembre de 2008, acordó aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Alava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 5 de diciembre de 2008.

II.- FUNDAMENTOS

Primero. El presente expediente se dirige a ordenar pormenorizadamente la zona pública del sistema general de equipamiento comunitario deportivo de Durana.

Al margen de este objetivo básico, el plan especial concreta:

El establecimiento de las cesiones según las alineaciones definidas en las NN.SS., para creación de los sistemas locales (definición de la ampliación de C/Ikastolabide al Norte del ámbito para la circulación peatonal y rodada que da acceso al nuevo equipamiento establecido).

- La ordenación de volúmenes definiendo el Área de Movimiento de la Edificación.
- La agrupación de las cinco parcelas existentes en una única que se corresponda con todo el sistema general deportivo.
- La definición de los parámetros urbanísticos de aplicación.

Segundo. El documento técnico contiene todas las determinaciones formales y materiales establecidas en la legislación vigente y ha sido tramitado según lo señalado en la misma.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ejecución del Sistema General Deportivo (SG-D) de Durana, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Arrazua-Ubarrundia.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que estimen procedente en defensa de sus intereses:

- a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.
- b) Potestativamente y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Vitoria-Gasteiz, 18 de diciembre de 2008.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

I. KAPITULUA
ALDERDI OROKORRAK**1. ordenantza.- Izaera eta lurralde eremua eta legeri aplikagarria**

1.- Ordenantza hauek Duranako Kirol Sistema Orokorra antolatzekeo tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintza legeriari jarraikiz, lurzoruaen egitura bereziaren oinarritzko elementuak definitzen ditu.

2. ordenantza.- Indarraldia

Plan berezia behin betiko onartuta, ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko dira indarrean, eta muga zehatzik gabe egongo dira indarrean berraztertzen ez diren bitartean; hala ere, kontuan hartuko dira inoiz gerta daitezkeen aldaketak.

3. ordenantza.- Ordenantzak interpretatzea

1.- Ordenantzak interpretatzeko, kontuan hartuko da edukia, betiere bertan adierazitako helburu eta xedeei atxikita.

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

3.- Dokumentu honetako arauak elkarrekin bat ez badatoz, arau espezifikoak izango du lehentasuna eta ez orokorrak.

4. ordenantza.- Definizioak*Lurzati eraikigarria*

Plan berezi honetan dagoena eta zehazten dena da.

Azalera eraikigarria guztira:

Eremu batean, edo hala badagokio, lurzati batean, guztira eraiki daitezkeen azalera mugatzearen plan bereziak adierazten duen balioa da.

Eraikitako azalera guztira:

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

Mugak

Mugak lurzatiaren inguratzen duten lerro perimetralak dira. Lerro horiek lurzatiak lurzati mugakideetatik bereizten dituzte.

Aurreko muga da lurzatiaren eta horrek aurrean duen bide edo espazio libre publikoaren arteko muga (egoera honetan Ikastolabide kalea); alboetako mugak gainerakoak dira; atzeko muga, berriz, aurreko mugaren beste aldekoa.

Lerrokadura

Erabilera publikorako bide edo espazio libre publikoetarako lur eremuen eta lurzati eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Planeamenduak zehazten du lerrokadura. Eraikinak dituzten lurzatietan, lerrokaduraren beste definizioen bat egon ezean, honakoa izango da lerrokadura: lurzatiaren itxitura edo eraikinaren fatxadaren eta lursailaren arteko gurutzaguneak zehazturiko lerroa. Aurreko mugarekin bat egiten du.

Lursailaren erreferentzia altimetrikoak

Lurretik altxatuta, eraikinak bertikalki duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren altuera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoak. Ordenantza hauetan ondoko erreferentziak erabiltzen dira:

- Sestra: Bide publikoekin dagoen profilak adierazten duen lerroa da edo arau hauek garatzen dituen planeamenduak bide publiko horien profil gisa adierazitako lerroa. Aurkakorik adierazi ezean, bidearen ardatzean hartuko da.
- Lurraren berezko kota: urbanizatzeko obra burutu aurretik lurreko guneei duten altuera erlatibo da.
- Nibelazio kota: Urbanizazio lanak gauzatzeko eta altuera neurtzeko +0 erreferentzia kotatzat erabiltzen den altuera.

ORDENANTZAS REGULADORAS

CAPITULO I
GENERALIDADES**Ordenanza 1.- Naturaleza, ámbito territorial y legislación aplicable**

1.- Las presentes Ordenanzas son el instrumento de ordenación del Sistema General Deportivo de Durana, y a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura particular del suelo.

Ordenanza 2.- Vigencia

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial al que se incorporan entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BOTHA, y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean revisadas, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

Ordenanza 3.- Interpretación de las Ordenanzas

1.- Las Ordenanzas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresadas en las mismas.

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

3.- En el supuesto de contradicción entre las diversas normas de este Documento, tendrá primacía la norma específica sobre la general.

Ordenanza 4.- Definiciones*Parcela edificable*

Es la existente y definida en el presente Plan Especial.

Superficie edificable total

Es el valor que señala el Plan Especial para limitar la superficie edificada total que puede construirse en el ámbito o en una parcela, en su caso.

Superficie edificada total

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

Linderos

Linderos son las líneas perimetrales que delimitan la parcela y la distinguen de sus colindantes.

Es linderos frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente (en este caso C/Ikastolabide); son linderos laterales los restantes, llamándose testero el linderos opuesto al frontal.

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 marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, con el terreno. Coincide con el linderos frontal.

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. En las presentes ordenanzas se emplean las siguientes referencias:

- Rasante: es la línea que señala el perfil existente con las vías públicas o la señalada como perfil de las mismas por el planeamiento que desarrolla las presentes normas. Salvo indicación contraria se tomará en el eje de la vía.
- Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.
- Cota de nivelación: es la altitud que sirve como cota + 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Fatxada plana

Eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen plano edo plano bertikalak. Fatxada planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren altueraren eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko, teilatu hegalarrekiko eta erlaitzarekiko irtegunen baimenduak izan ezik.

Alboko eta atzeko mugetarainoko aldea

Mugen banaketa fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilenaren arteko distantzia da, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

Eraikinen artean utzi beharreko tartea

Eraikinen artean utzi behar den tartea eraikinen fatxaden arteko distantzia da.

Eraikuntzaren mugimendu area

Kokapen parametroak aplikatzearen ondorioz, eraikina koka daitekeen area da.

Azalera okupagarria

Azalera okupagarria eraikinak lurzati eraikigarrian har dezakeen azalera da.

Zenbatekoa antolamendu planoetan grafikoki jasotzen den eraikinaren mugimendu arearekin adierazten da.

Okupatutako azalera

Eraikuntzak hartzen duen azalera fatxada planoek plano horizontal batean duten proiektzioak eraturako perimetroaren barruan dagoena da.

Okupazio koefizientea

Okupazio koefizientea da okupazio azaleraren eta lurzati eraikigarriaren azaleraren arteko erlazioa.

Eraikinaren gehieneko eta gutxienezko dimentsioak

Eraikinaren gehieneko eta gutxienezko neurriak oinplanoko neurriak dira. Neurri horiek eraikinaren mugimendu areak ezartzen ditu eta lurretik ateratzen diren eraikinak hartu behar ditu.

Eraikinaren altuera

Lurretik ateratzen den zatiaren dimentsio bertikala da eraikin baten altuera. Altuera neurtzeko, unitate metrikoak edo eraikinaren solairu kopurua erabili behar dira.

Jatorrizko eta erreferentziako kota

Jatorriko kota planeamenduak zehazten du eta altuera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Behe solairuko nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat eta zero (0) kota izango da.

Eraikinaren beharizanak edo lurraren ezaugarriak direla kausa, beheko solairu mailakatu egin behar bada, beheko solairua osatzen duten plataformetako bakoitza bere aldetik neurtuz egingo da altueraren neurketa, beheko solairuaren mailaketa horren emaitza gehiegizko altuera izan gabe.

Altuera unitate metrikoetan

Jatorrizko kotatik erlaitzaren garaiera arte unitate metrikoetan neurtutako eraikinaren altuera da.

Erlaitzaren altuera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren, eta hala badagokio, egituraren beheko aldea eta eraikinaren fatxadaren plano elkartzaren diren guneraino dagoen altuera.

Altuera neurtzeko era: erlaitzaren altuera fatxadaren erdi gunean neurtuko da, baldin eta lurzoruaren koten arteko aldea eraikinaren alboetako bi muturretan 1,50 m. baino txikiagoa bada. Aldea handiagoa den kasuetan, altuera espaloiko sestraren puntu bakoitzaren gainean neurtuko da, eta 20 metrotik gora duten eraikin unitarioetan fatxada zatitu ahal izango da koten aldea 1,50 metrokoa baino txikiagoa den tarteetan, aurreko paragrafoko neurtzeko irizpidea aplikatuz.

Solairu kopurua

Jatorrizko kotatik gora edo sestraren erreferentziatik gora dauden solairuak dira, beheko solairua barne.

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 la alineación, de los aleros y cornisas.

Separación a linderos laterales y testero

La separación a los linderos es la distancia en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

Separación entre edificios

La separación entre edificios es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas.

Area de movimiento de la edificación

Es el área dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

Superficie ocupable

Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

Su cuantía se señala con el área de movimiento de la edificación recogida gráficamente en los planos de ordenación.

Superficie ocupada

Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

Coefficiente de ocupación

Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

Dimensiones máxima y mínima de la edificación

Son las dimensiones en planta definidos por el área de movimiento de la edificación, dentro del cual debe inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

Altura del edificio

La altura del edificio es la dimensión vertical de la parte del mismo que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

Cota de origen y referencia

Se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación de planta baja, que se tomará como cota cero (0).

Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la componga, sin que dicho escalonamiento de la planta baja pueda traducirse en exceso de altura.

Altura en unidades métricas

Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la altura de cornisa:

Altura de cornisa: que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado (o en su caso estructura) que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.

Modo de medir las alturas: Las alturas de cornisa se medirán en el punto medio de cada fachada siempre que la diferencia entre las cotas del terreno entre los dos extremos laterales de la edificación sea inferior a 1,50 m. En caso de mayores diferencias la altura se medirá sobre cada punto de la rasante de la acera, pudiéndose en edificaciones unitarias de longitud superior a los 20 m. subdividir la fachada en tramos donde la diferencia de cotas sea inferior a 1,50 m aplicando el criterio de medida del párrafo precedente.

Número de plantas

Es el número de plantas por encima de la cota de origen o referencia de la rasante, incluida la planta baja.

Gehienezko altuera

Eraikinaren altueraren mugako balio gisa adierazitakoa plan berezian.

Altuera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehienezko onargarriak.

Altuera gainditzen duten eraikuntzak.

1.- Erlaitzaren (estalkiaren egituraren beheko alde) gehienezko altueratik gora honako hauek eraiki ahal izango dira oro har:

- Estalkiaren isurkiak. Horiek ezingo dira azken solairuko forjaren goiko ertzak fatxadekin eta patioekin egiten duen planotik irten eta gehienez hogeita hamar (30) gradu hirurogeitarreko malda izango dute.
- Eskailera kaxak, igogailuen etxolak, biltokiak eta bestelako instalazioak erlaitza baino hirurehun eta berrogeita hamar zentimetro (350 cm) baino gorago bukatuko dira gehienez.

2.- Finkatutako gehienezko garaieratik gora ezingo da ezer eraiki, aireztapenerako edo kea kanporatzeko tximiniak edo berogailuaren eta aire egokituaren tximiniak izan ezik. Kasu horietan, haien funtzionamendu egokirako eraikuntzen arau teknologikoez ezartzen duten altuera izango dute, edo, bestela, eraikitze lanak ondo egiteak hala eskatzen duelako.

Solairuaren altuera

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

Solairuaren altuera librea:

Solairu bateko zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuen forjaren beheko aldearen, edo, baldin badago, sabai aizuneko beheko aldearen arteko distantzia bertikala.

Solairua.

1.- Estalkiaz gain, jarduera bat aurrera eramateko egokitu den azalera horizontal erabilgarri oro da.

Ondoko solairu motak daude eraikinean duten egoera kontuan izaki:

- Sotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (%50) baino gehiago espaloaren edo lurraren sestraren azpitik duena da sotoko solairua.
Altuera librea gutxienez 240 cm-koa izango da, beheko solairuaren altuera, berriz, 265 cm-koa, eta egiturako zintzilduretan 210 cm-koa.
- Erdisotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (%50) baino gehiagoren zoruko plano espaloaren edo lurzoruen sestraren kotaren azpitik eta sabaiko plano kota horren gainetik duen solairua.
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.
Erabileraren berezko ezaugarrien araberakoa izango da altuera librea, betiere gutxienez berrehun eta berrogei (240 cm) zentimetrokoa izanik; solairuaren altuera, berriz, gutxienez berrehun eta hirurogeita bost (265 cm) zentimetrokoa izango da.
- Beheko solairua: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (%50) baino gehiago eraikinaren erreferentzia kotan duen solairua da.
- Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainetik dagoen solairua. Solairuaren altuera librea erabileraren eta zona edo lur motaren ezaugarrien araberakoa izango da.

2.- Erabilerari buruzko eta zonako arauak besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) altuera librea izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

Altura máxima

Es la señalada en el Plan Especial como valor límite de la altura de edificación.

Quando 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.

Construcciones por encima de la altura.

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa (cara inferior de la estructura de cubierta), podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

- 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 inclinación máxima de treinta (30) grados sexagesimales.
- Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.

2.- 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.

Altura de piso

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

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.

Planta

1.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Se consideran los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

- 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 rasante de la acera o el terreno.
La altura libre no será inferior a doscientos cuarenta (240) centímetros, ni la altura de piso inferior a doscientos sesenta y cinco (265) centímetros y en los cuelgues estructurales 2,10 m.
- Semisótano: es aquella en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de rasante de acera o terreno, y el plano de techo, por encima de dicha cota.
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.
La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos cuarenta (240) centímetros para la altura libre y doscientos sesenta y cinco (265) centímetros para la altura de piso.
- Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.
- 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 las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

2.- Salvo determinación contraria en las normas de uso y zona, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

II. KAPITULUA
LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

5. ordenantza.- Erabilera orokorra eta xehatua eta erabilera bateragarriak

Duranako Kirol Sistema osatzen duen lurzoruak komunitate ekipamendu bezala definituta du erabilera orokorra.

Kirola da erabilera xehatua, eta gizarte-kultura eta administrazioa erabilera bateragarriak.

6. ordenantza.- Azalera eraikigarria guztira

Eremu batean guztira eraiki daitekeen azalera mugatzearen plan bereziak adierazten duen balioa da, gehienez ere, 17.793,00 m².

7. ordenantza.- Mugetarainoko tartea

Antolamendu planoetan ageri den eraikuntzaren higadura arean ezarritakoa da mugetaraino nahitaez egon behar den tartea.

8. ordenantza.- Eraikinen arteko tartea

Eraikin garaienaren erlaitzera arteko altuera berdina duen gutxienezko tartea ezartzen da, 5 m gutxienez, eta beharrezkoa izanez gero, eraikinak batu egin ahal izango dira lurzatiaren barruan.

9. ordenantza.- Altuera eta gehienezko solairu kopurua

Erlaitzaren beheko aldeko gehienezko altuera 8,00 m da.

Sestra gainetik 2 solairu (BS+1) egin daitezke gehienez ere.

10. ordenantza.- Okupazio koefizientea

Lurzatiaren % 50 okupatu ahal izango da gehienez ere; hau da, 8.896,50 m²

III. KAPITULUA
ERAIKUNTZAREN ERREGIMENA

11. ordenantza.- Berariazko baldintzak

Barnealdeko altuera, eskaileren zabalera eta abarri buruzko berariazko baldintzak arau subsidiarioetan ezarritakoak dira.

12. ordenantza.- Baldintza estetikoak

Ez daude, salbu eta behar bezala eraikitzeke balditzetatik haratago badoaz.

13. artikulua.- Hesiak

1.- Lurzatia hesiz edo paretara itxi ahal izango da. Pareta ez da berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino altuagoa izango eta hirigintzaren udal ordenantza beteko du.

2.- Bakartuta dauden eraikinak edo instalazioak sistema orokorretik kanpo geratuko dira, hau da, zertarako diren, segurtasun neurriak behar dituzten eraikinak edo instalazioak, eta neurriok hartzea beharrezkoa izanez gero, eraikin eta instalazioen beharretara egokitu da itxitura.

3.- Ez da inolaz ere baimenduko pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez egiten diren itxitura erremateak.

Iragarkiak

IDAZKARITZA NAGUSIA

1528

Diputatuen Kontseiluak 2009ko otsailaren 24ko bilkuran onartutako xedapenen laburpena.

- Foru dekretuak:

GIZARTE POLITIKAREN ETA GIZARTE ZERBITZUEN SAILA

18/2009 Foru Dekretua, otsailaren 24ko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, onartu egiten da Gizarte Ongizaterako Foru Erakundearen Euskararen Erabilera Normalizatzeko Plana.

CAPITULO II
REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Ordenanza 5.- Uso global, pormenorizado y compatibles

El suelo que constituye el Sistema General Deportivo de Durana, tiene definido como uso global el de equipamiento comunitario.

El uso pormenorizado es el deportivo, y como usos compatibles se establecen el social-cultural y administrativo.

Ordenanza 6.- Superficie edificable total

Es el valor que señala el Plan Especial para limitar la superficie edificada total que puede construirse en el ámbito, siendo el máximo 17.793,00 m².

Ordenanza 7.- Separación a linderos

La separación a linderos obligatoria es la establecida en el área de movimiento de edificación que figura en los planos de ordenación.

Ordenanza 8.- Separación entre edificios

Se establece una distancia mínima igual a la altura al alero del más alto, y como mínimo 5 m, pudiéndose unir edificios dentro de la parcela en caso de ser necesario.

Ordenanza 9.- Altura y número máximo de plantas

La altura máxima a la cara inferior del alero se establece en 8,00 metros.

El número máximo de plantas sobre rasante es de 2 plantas (B+1).

Ordenanza 10.- Coeficiente de ocupación

Se establece la ocupación máxima de la parcela en un 50% de la misma; es decir 8.896,50 m².

CAPITULO III
REGIMEN DE LA EDIFICACION

Ordenanza 11.- Condiciones particulares

Las condiciones particulares en lo que se refiere a alturas interiores, anchura de escaleras, etc..., se remiten a lo establecido en las NNSS.

Ordenanza 12.- Condiciones estéticas

No existen, salvo las que excedan de las buenas prácticas constructivas.

Ordenanza 13.- Vallados

1.- La parcela podrá cerrarse mediante valla o muro, no superior a doscientos cincuenta (250) centímetros de altura, que deberá cumplir con la ordenanza municipal de urbanización.

2.- Se exceptúa dentro del sistema general, aquellos edificios aislados o instalaciones que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del mismo.

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

Anuncios

SECRETARÍA GENERAL

1528

Extracto de las Disposiciones aprobadas por el Consejo de Diputados en sesión celebrada el 24 de febrero de 2009.

- Decretos Foral:

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA SOCIAL Y SERVICIOS SOCIALES

Decreto Foral 18/2009, del Consejo de Diputados de 24 de febrero, que aprueba el Plan de Normalización del uso del euskera del Organismo Autónomo Instituto Foral de Bienestar Social – Gizarte Ongizaterako Foru Erakundea.