

Foru Aginduak

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

2254

174/2013 FORU AGINDUA, martxoaren 27koa, 58/2012 Foru Aginduak, otsailaren 7koa, Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuarenak, agindutako baldintzak betetzea onartzen duena. Azken foru agindu horren bidez behin betiko onartu zen Burgeluko udal planeamenduaren arau subsidiarioen 5. aldaketa puntualaren espedientea, zenbait zehaztapeni buruzkoa.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- 58/2013 Foru Aginduaren, otsailaren 7koaren, bidez behin betiko onartu zen Burgeluko udal planeamenduaren arau subsidiarioen 5. aldaketa puntualaren espedientea, zenbait zehaztapeni buruzkoa.

Bigarrena.- Foru agindu horrek berak, aipatutako baldintzak ez zirela funtsezkoak kontuan hartuta, ezarri zuen, haiek zuzendutakoan, bidal zedila espediente foru aldundira berriro jendaurrean jarri beharrik gabe, bete beharrekoa zela adieraz zezan eta izapidetua eta argitaratua izan zedin.

Hirugarrena.- Espedientearen testu bateratuak 2013ko martxoaren 18an izan zuen sarrera aldundiaren erregistroan.

II.- OINARRIAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, egiaztatu da aipatutako foru aginduan ezarritako baldintzak bete direla.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak baliatuz, hauxe

XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- 58/2012 Foru Aginduak, otsailaren 7koa, Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuarenak, agindutako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Burgeluko udal planeamenduaren arau subsidiarioen 5. aldaketa puntualaren espedientea, zenbait zehaztapeni buruzkoa.

Bigarrena.- Ebazpen hau eta hirigintza araudia ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortu du, eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan; horretarako, bi hilabete izango dira jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2013ko martxoaren 27a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

ARAUADIA

202., 205. eta 206. artikuluen idazketa berria, Burgeluko SUR-2aren Unitate Fitxa eta Arbuluko 21 zenbakiko kudeaketa fitxa aldatzea.

202. artikulua.- Hirigintza parametroak, eraikitze erabilera eta jarduerari lotuak.

1.- Aureko artikuluan aipatutako eraikitze erabilera eta jardueretan, landako biztanleguneei dagozkienetan izan ezik, hirigintza eta eraikitze parametro hauek bete behar dira.

Nekazaritza biltegiak eta eraikinak, lur erabilerekin zerikusia duten abeltzaintzako ustategiei lotutakoak.

.. Eraikigarritasuna: 1 m²/m², lurzati hartzaileari aplikatua.

.. Lotutako gutxieneko azalera: 0,30 ULUri (urteko lan unitate) dagokienez, testu honen ondorengo artikuluen 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

.. Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: librea.

.. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 70.

.. Gehieneko solairu kopurua: 2.

.. Metroak erlaitzera edota teilategalera: 8 m.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

2254

ORDEN FORAL 174/2013, de 27 de marzo, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 58/2013, de 7 de febrero, de la Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente del expediente de la 5ª modificación puntal de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elburgo, referente a varias determinaciones.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Por Orden Foral 58/2013, de 7 de febrero, quedó definitivamente aprobado el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Elburgo, referente a varias determinaciones.

Segundo.- La misma Orden Foral, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales estableció que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la Diputación Foral sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Con fecha 18 de marzo de 2013, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

II.- FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

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

DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 58/2013, de 7 de febrero, de la Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Elburgo, referente a varias determinaciones.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 27 de marzo de 2013.- La diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

NORMATIVA

Nueva redacción de los artículos 202, 205 y 206, Ficha de Unidad-Elburgo S.U.R.-2 y modificación de la ficha de gestión nº 21 de Arbulu.

Artículo 202: Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas,

1.- Los usos y actividades constructivas señaladas 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 siguiente de este texto.

.. Superficie mínima de parcela receptora: libre.

.. Ocupación máxima: 70 por ciento de la parcela receptora.

.. Número máximo de plantas: 2.

.. Altura a cornisa y/o alero: 8 m.

.. Metroak mugetara: 5 m.
.. Metroak errepidera: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

.. Metroak landa bideetara: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoan, ezarritakoa.

.. Metroak, gutxienez, ur ibilgu eta masetara:

. Kontsumorako erabiliko ez diren ubide, urmael eta putzuetara: 30 m., edo ur arloan eskuduna den erakundeak baimendutakoa, baimendutako hori gutxiago balitz.

. Hornidura putzu eta iturburueta: 300 m.

Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektatuta. Simaurtegi 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, abenduaren 22ko 390/1998 Dekretuan ezarritakoarekin bat etorrira.

Debekatuta dago lurretara hondakin ura botatzea, baldin eta eragina badu uren kalitatean.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakin-degietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Mintegiak eta berotegiak:

.. Gehieneko okupazioa: ustiapen azaleraren arabera, hona hemen:

| | |
|--|--------------|
| < 10.000 m ² . | ehuneko 15. |
| > 10.000 m ² .< 20.000 m ² . | ehuneko 10. |
| > 20.000 m ² .< 60.000 m ² . | ehuneko 7,5. |
| > 60.000 m ² . | ehuneko 5. |

.. Metroak mugetara: 2 m.

.. Metroak errepidera: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/1990 Foru Arauan ezarritakoa.

.. Metroak landa bideetara: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoan, ezarritakoa.

.. Metroak, gutxienez, ur ibilgu eta masetara:

. Kontsumorako erabiliko ez diren ubide, urmael eta putzuetara: 30 m., edo ur arloan eskuduna den erakundeak baimendutakoa, baimendutako hori gutxiago balitz.

. Hornidura putzu eta iturburueta: 300 m.

Lur-erabilerarekin zerikusirik ez duten eta nekazaritzako ustiategiei lotuta dauden eraikinak, arrain-haztegiak, eta nekazaritzako ustiategietan eta artisau-nekazaritzako industrian eta jardueretan lortutako produktuak ustiatzen dituzten nekazaritza-industriak.

.. Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

.. Lotetsitako azalera: 2.000 m², lurzati bakarrean.

.. Gehieneko okupazioa: lurzatiaren ehuneko 0,50.

.. Gehieneko solairu kopurua: 1.

.. Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilategalera: 5 m.

.. Metroak mugetara: 10 m.

.. Metroak errepidera: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/1990 Foru Arauan ezarritakoa.

.. Metroak landa bideetara: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoan, ezarritakoa.

.. Abeltzaintzako ustiapenetik gorde beharreko tarte bereziak:

Babespeko eremuak eta josteta parkeak: 200 m.

.. Metroak, gutxienez, ur ibilgu eta masetara:

.. 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 Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación mínima a cauces y masas de agua:

. A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 30 m., o la que resultare de la autorización del organismo competente en materia de aguas si fuera menor.

. A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecuadamente usados o destruidos, conforme al Decreto 390/1998 de 22 de diciembre.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

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: Será función de la superficie de explotación, de la siguiente manera:

| | |
|--|-----------------|
| < 10.000 m ² . | 15 por ciento. |
| > 10.000 m ² .< 20.000 m ² . | 10 por ciento. |
| > 20.000 m ² .< 60.000 m ² . | 7,5 por ciento. |
| > 60.000 m ² . | 5 por ciento. |

.. Separación a linderos: 2 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a caminos rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación mínima a cauces y masas de agua:

. A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 30 m., o la que resultare de la autorización del organismo competente en materia de aguas si fuera menor.

. A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

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:

.. Edificabilidad: 0,50 m²/m².

.. Superficie vinculada: 2.000 m². en parcela única.

.. Ocupación máxima: 0,50 por ciento de la parcela.

.. Número máximo de plantas: 1.

.. Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m.

.. Separación a linderos: 10 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a caminos rurales: las establecidas en la Norma Foral 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 espacios protegidos y parques recreativos: 200 m.

.. Separación mínima a cauces y masas de agua:

. Kontsumorako erabiliko ez diren ubide, urmael eta putzuetara: 30 m., edo ur arloan eskuduna den erakundeak baimendutakoa, baimendutako hori gutxiago balitz.

. Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

.. Gorozki solidoen biltegietatik gorde beharreko tarteak, gutxienez:

Ur-isurietara eta edateko uraren hodietara: 50 m.

Bainu zonetara: 500 m.

Herriguneetara: 500 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 500 m.

Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektatuta. Simaurtegi 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, abenduaren 22ko 390/1998 Dekretuan ezarritakoarekin bat etorrita.

Debekatuta dago lurretara hondakin ura botatzea, baldin eta eragina badu uren kalitatean.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakin-degietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Familia etxebizitzak, funtzionalki nekazaritzako ustiategi bati lotu-takoak.

.. Eraikin motak:

Etxebizitza bateko etxe bakartuak.

Nekazaritzarako eraikinari atxikitako etxeak, etxebizitza batekoak.

.. Etxebizitzari lotetsitako azalera, gutxienez:

0,50 ULUri (urteko lan-unitateri) dagokiena, ondorengo artikuluko

2. puntuaren ezarritako estandarren arabera.

.. Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.

.. Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 1.000 m².

.. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 10

.. Gehieneko solairu kopurua: 2.

.. Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilategalera: 7 m.

.. Metroak mugetara: 5 m.

.. Metroak errepidera: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/1990 Foru Arauan ezarritakoa.

.. Metroak landa bideetara: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoan, ezarritakoa.

.. Metroak, gutxienez, ur ibilgu eta masetara:

. Kontsumorako erabiliko ez diren ubide, urmael eta putzuetara: 30 m., edo ur arloan eskuduna den erakundeak baimendutakoa, baimendutako hori gutxiago balitz.

. Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Debekatuta dago lurretara hondakin ura botatzea, baldin eta eragina badu uren kalitatean.

Landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo interes sozialeko eraikuntza eta instalazioak:

. 3 zonan dauden eraikinak: librea.

. Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospenekeo postuak:

.. Eraikigarritasuna: librea.

.. Lotutako gutxieneko azalera: librea.

.. Okupazioa: librea.

.. Solairu-kopurua: 1.

.. Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilategalera: 5 m.

.. Metroak errepidera: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoak.

.. Metroak mugetara: 4 m.

. A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 30 m., o la que resultare de la autorización del organismo competente en materia de aguas si fuera menor.

. A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

..Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

A corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

A zonas de baño: 500 m.

A núcleos de población: 500 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 500 m.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquéllas y ser adecuadamente usados o destruidos, conforme al Decreto 390/1998 de 22 de diciembre.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

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.

Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria:

.. Tipos edificatorios

Casas aisladas de una vivienda.

Casas adosadas al edificio agrario, de una vivienda.

.. Superficie mínima vinculada a la vivienda:

La correspondiente a 0,50 U.T.A., según los estándares fijados en el punto 2 del artículo siguiente.

.. Edificabilidad: 0,15 m²/m², medido sobre la parcela receptora.

.. Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².

.. Ocupación máxima: 10 por ciento de la parcela receptora.

.. Número máximo de plantas: 2.

.. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

.. Separación a linderos: 5 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación a caminos rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

.. Separación mínima a cauces y masas de agua:

. A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 30 m., o la que resultare de la autorización del organismo competente en materia de aguas si fuera menor.

. A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

. Edificaciones ubicadas en la Zona 3: 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: 5 m.

.. Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.

.. Separación a linderos: 4 m.

. Gainerako eraikinak:
 .. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 .. Lotutako gutxieneko azalera: 5.000 m², lurzati bakarrean.
 .. Gehieneko okupazioa: ehuneko 10.
 .. Gehieneko solairu kopurua: 2.
 .. Metroak, gehienez, erlaitzera edo teilategalera: 7 m.
 .. Metroak mugetara: 10 m.
 .. Metroak errepidera: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/1990 Foru Arauan ezarritakoa.
 .. Metroak landa bideetara: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoan, ezarritakoa.
 .. Metroak, gutxienez, ur ibilgu eta masetara:
 . Kontsumorako erabiliko ez diren ubide, urmael eta putzuetara: 30 m., edo ur arloan eskuduna den erakundeak baimendutakoa, baimendutako hori gutxiago balitz.
 . Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.
 Debekatuta dago lurretara hondakin ura botatzea, baldin eta eragina badu uren kalitatean.
 Errepideetako zerbitzuguneak:
 .. Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 .. Lotutako gutxieneko azalera: 5.000 m², lurzati bakarrean.
 .. Eraikinek eta markesinek estalitako azalera, gehienez: ehuneko 20.
 .. Gehieneko solairu kopurua: 3.
 .. Metroak, gehienez, erlaitzera edota teilategalera: 10 m.
 .. Metroak errepidera: Arabako Lurralde Historikoko Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
 .. Metroak landa bideetara: otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabiltzeari eta babesteari buruzkoan, ezarritakoa.
 .. Metroak mugetara: 10 m.
 .. Metroak, gutxienez, ur ibilgu eta masetara:
 . Kontsumorako erabiliko ez diren ubide, urmael eta putzuetara: 30 m., edo ur arloan eskuduna den erakundeak baimendutakoa, baimendutako hori gutxiago balitz.
 . Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.
 Debekatuta dago lurretara hondakin ura botatzea, baldin eta eragina badu uren kalitatean.
 2.- Aurreko puntuan adierazitako parametroak hirigintzako erabilera edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke partzela batean, baldin eta guztira gehieneko muga hauek betetzen badira:
 Nekazaritza edo abeltzaintza utsiapenei lotutako erabilerak:
 .. Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², partzela hartzailearen gainean neurtuta.
 .. Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen gaineko ehuneko 80.
 Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotutako erabilerak.
 .. Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m²
 .. Gehieneko okupazioa: ehuneko 20.
 Zerbitzuguneak: Aurreko puntuan adierazitakoak.
 3.- Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen Organoak egiten duen ingurumen azterlana egingo zaie Burgeluko udalerrira zeharkatu eta Europako Natura 2000 Sare Ekologikoaren zati diren ibai eta ur masen (Dulantzi ibaiaren EBILa eta Zadorrako urtegietako EBILa) hogeita hamar eta berrogeita hamar metro tarteko zerrendako lurzoru urbanizaezinean jarri nahi diren eraikinei.

Azterlan hori egiteko hamabost egun izango dira, eskaera Arabako Foru Aldundiaren erregistro orokorrean sartzen denetik aurrera. Azterlan hori aldekoa izango da, baldin eta epe horretan Burgeluko Udalaren txostenaren edukia jakinarazi bada.

205. artikulua.- Hiri lurzorua.

Ordezko arauok lurzoru urbanizaezina lurzoru urbanizagarri edo hiri Lurzoru bihurtzen duen eremu osorako ur bide eta masak babesteko zona bat ezartzen da. Zona horrek espazio libre-berdegune

. Resto de edificaciones:
 .. Edificabilidad: 0,10 m²/m².
 .. Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.
 .. Ocupación máxima: 10 por ciento.
 .. 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 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
 .. Separación a caminos rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
 .. Separación mínima a cauces y masas de agua:
 . A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 30 m., o la que resultare de la autorización del organismo competente en materia de aguas si fuera menor.
 . A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.
 Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.
 Areas 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 por ciento.
 .. 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 Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
 .. Separación a linderos: 10 m.
 .. Separación mínima a cauces y masas de agua:
 . A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 30 m., o la que resultare de la autorización del organismo competente en materia de aguas si fuera menor.
 . A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.
 Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.
 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 por ciento sobre parcela receptora
 Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.
 .. Edificabilidad: 0,20 m²/m².
 .. Ocupación máxima: 20 por ciento.
 Areas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.
 3.- Los usos constructivos en suelo no urbanizable que se pretendan ubicar en la franja de treinta a cincuenta metros de los ríos y masas de agua que forman parte de la Red Ecológica Europea Natura 2000 que discurren por el municipio de Elburgo (LIC del Río Alegría y LIC de los Embalses del Zadorra), deberán ser sometidos a evaluación ambiental por parte del Órgano ambiental de la Diputación Foral de Álava.
 Dicho informe deberá ser emitido en el plazo de quince días a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro General de la Diputación Foral de Álava, entendiéndose que será positivo si en dicho plazo un hubiera sido notificado el contenido del informe al Ayuntamiento de Elburgo.

Artículo 205.- Suelo Urbano.

Se establece, para todo el área cuya calificación con estas Normas cambia de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano y Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua,

izaera izango du, eta horretarako ur bide eta masen ertzen ondoko lur zerrendek zehaztuko dira, zehaztu ere Eusko Jaurlaritzako Sektore Planaren arabera.

Arabako Foru Aldundiko Errepideak Hobetzeko Atalak errepideetara eta bideetara zehaztutako distantziak beteko dira.

Udal planeamenduaren arau subsidiarioetan zehaztutakoen aurretik egongo dira sektore baimenetara lotutako elementuen eragin zonetan, hala nola, ibai, errepide, trenbide edo Done Jakue bidearen edo ustezko arkeologia zonen lur mugakideetan, alor horretako organo eskudunak egindako txostenean, elementu horiekiko atzeragunea edo eraikin eta hesietara tarte adierazten dituen, jasotako tartek.

a) Bizitegien zonak.

SUR-1 zona: Burgeluko hiri lurzoru erdigunea hartzen du. Hango erabilera nagusia bizitegiarena da eta ezaugarri nagusia eraikin metaketa. Zona horretan dago Eusko Jaurlaritzako Kultura, Gazteria eta Kirol Sailak Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusian sartzeko mugatutako ingurua.

SUR-2 zona: Añua, Arbulu, Argomaniz, Burgelu, Gazeta eta Ixonako herrietako agiri grafikoetan zehaztutako bizitegitarako zonak jasotzen ditu.

b) Industrialdeak.

SUI-1 zona: berezko erabilera industria duen hiri lurzoria jasotzen du, eta Burgeluko udalerrriaren ekialdean dago.

SUI-2 zona: berezko erabilera industria duen hiri lurzoria jasotzen du, Dulantziko udalerriarekin mugakide den lurra, Gazetako herrian.

SUI-3 zona: berezko erabilera industria duen hiri lurzoria jasotzen du, eta Burgeluko udalerrian dago, SUI-1 eta SUI-2ren artean.

c) 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 abarrekiko parkeak.
- Komunitate ekipamenduak:
- Administrazioak: Burgeluko udaletxea.
- Dendak.
- Kultura eta irakaskuntza.
- Osasuna eta gizarte laguntza.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunak eta aisialdia.
- Erljioari lotuak.
- Babesa eta segurtasuna.
- Hilerriak.
- Ostalaritza: - Turismo paradoreko area.
- Ola Ona ostata.
- Oinarrizko azpiegiturak:
- Ur horniketa.
- Isuri likidoen saneamendua.
- Energia elektrikoaren hornidura.
- Gas hornidura.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

206. artikulua.- Lurzoru urbanizagarria.

Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren eremu osorako ur bide eta masen babeseko zona bat ezartzen da. Zona horrek espazio

que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Territorial Sectorial del Gobierno Vasco.

Se cumplirán las distancias a carreteras y caminos fijadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

En las zonas de afección de los elementos sujetos a autorizaciones sectoriales tales como terrenos colindantes con los ríos, las carreteras, los ferrocarriles, el Camino de Santiago o determinados lugares de presunción arqueológica, el informe emitido por el Órgano Competente en la materia, relativo a las distancias de retranqueo, retiro o separación de las edificaciones y vallados a dichos elementos, prevalecerá sobre las distancias indicadas en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

a) Zonas Residenciales.

Zona S.U.R.-1: Comprende la zona central del suelo urbano de Elburgo, cuyo uso predominante es el residencial y se caracteriza por un tipo de edificación concentrada. En esta zona se incluye el perímetro delimitado por la Consejería de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco para su inclusión en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Zona S.U.R.-2: Comprende las zonas residenciales definidas en la documentación gráfica, de las localidades de Añua, Arbulu, Argómaniz, Elburgo, Gaceta e Hijona.

b) Zonas Industriales.

Zona S.U.I.-1: Comprende la zona de suelo urbano, cuyo uso característico es el industrial y se encuentra en el este de la localidad de Elburgo.

Zona S.U.I.-2: Comprende la zona de suelo urbano, cuyo uso característico es el industrial, límite al Término Municipal de Alegría-Dulantzi, en la localidad de Gaceta.

Zona S.U.I.-3: Comprende la zona de suelo urbano, cuyo uso característico es el industrial, situado entre el S.U.I.-1 y el S.U.I.-2, en la localidad de Elburgo.

c) 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 Álava, 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: Ayuntamiento de Elburgo.
- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario y asistencial.
- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- Hotelero: - Area del Parador de Turismo.
- Hostal Ola Ona.
- De Infraestructuras Básicas:
- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social.

Artículo 206.- Suelo Urbanizable.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua,

libre-berdegune izaera izango du, eta ur bide eta masen ertzen ondoko lur zerrendek definituta dago, arau subsidiario honen agiri grafikoetan adierazi eta zehazten denez.

Udal planeamenduaren arau subsidiarioetan zehaztutakoen aurretik egongo dira sektore baimenetara lotutako elementuen eragin zonetan, hala nola, ibai, errepuke, trenbide edo Done Jakue bidearen edo uesteko arkeologia zonen lur mugakideetan, alor horretako organo eskudunak egindako txostenean, elementu horiekiko atzeragunea edo eraikin eta hesietara tartea adierazten dituenen, jasotako tartea.

Bizitegi zonak.

- Añuako SAUR-1 zona.
- Arbuluko SAUR-1 zona.
- Argomanizko SAUR-1 zona.
- Argomanizko SAUR-2 zona.
- Burgeluko SAUR-1 zona.
- Burgeluko SAUR-2 zona.

Ondorengo erkatze-taulak egiaztatzen digu udalerriko sektore urbanizagarrietako irabazizko aprobetxamenduak berdintsuak direla.

| HERRIGUNEA | SAUR-AREN AZALERA GUTXI GORABEHERA | ETXEBIZITZA KOPURUA | LURZATIAREN AZALERA GUTXI GORABEHERA |
|------------|---------------------------------------|------------------------|---|
| Añua | SAUR-1 9.349,71 m ² . | 7 | 1.335,67 m ² . |
| Arbulu | SAUR-1 26.095 m ² . | 24 | 1.087,29 m ² . |
| Argomaniz | SAUR-1 25.939 m ² . | 20 | 1.296,95 m ² . |
| | SAUR-2 30.818 m ² . | 26 | 1.185,31 m ² . |
| Burgelu | SAUR-1 20.335 m ² . | 18 | 1.129,72 m ² . |
| | SAUR-2* 15.968 m ² . | 20 | 798,40 m ² . |

* Sektore honi dagokion aprobetxamendua honako hauen ondorio da: Espazio Libreen Sistema Orokorri nahitaez egin beharreko lagapen garrantzitsuen eta antolamenduz kanpo dauden zenbait eraikin eraitsi beharrean ondorio.

UNITATE FITXAK. BURGELU.

SUR-2.

XEDEA: Añua, Arbulu, Argomaniz, Burgelu, Gazeta eta Ixonako hiri lurzorua, agiri grafikoetan zehaztua, antolatzea.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

EGIKARITZEA: egikaritze unitate (UE) bidez ebatziko dira agiri grafikoetan zehaztutako zenbait inguru, kudeaketa fitxa izenekoak eta duen azalera dela-eta birpartzelatzea ahalbidetzen duen zernahi lurzati. Zona horietan eta lurzati horietan eraikitze proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lurzatiaren xehetasun azterketa eta lurzatiak egiteko eta hirizatzeko proiektuak onartzea, eta azken lurzatiaren ataratzaren diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, baldin eta ez bada hasierako lurzati osoaren kanpo urbanizazioa bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). EUak legean xedatutako egikaritze sistemez bideratuko dira.

Egikaritze unitateren batean etorkizunean eraiki daitekeen lurzatiaren batera sartzeko bideren bat egin behar bada, lurzati urbanizatu edo eraiki aurretik Barne Erreformatarako Plan Bereziren bat onartu behar da. Hirizatzeko eskubidea lortzeko, Barne Erreformatarako Plan Berezia onartuko da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartzen direnetik lau urte igaro baino lehen.

Egikaritze unitateek ez dute hirigintza aprobetxamendurako esku-biderik izango, baldin eta horietan urbanizatu beharreko bide publikoak badaude eta administrazioari atzera berriro laga behar bazaizkio.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokatuak definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak.

que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según se indica y acota en la documentación gráfica de estas Normas Subsidiarias.

En las zonas de afección de los elementos sujetos a autorizaciones sectoriales tales como los terrenos colindantes con los ríos, las carreteras, los ferrocarriles, el Camino de Santiago o determinados lugares de presunción arqueológica, el informe emitido por el órgano competente en la materia, relativo a las distancias de retranqueo, retiro o separación de las edificaciones y vallados a dichos elementos, prevalecerá sobre las distancias indicadas en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Zonas Residenciales.

- Zona SAUR-1 de Añua.
- Zona SAUR-1 de Arbulu.
- Zona SAUR-1 de Argomaniz.
- Zona SAUR-2 de Argomaniz.
- Zona SAUR-1 de Elburgo.
- Zona SAUR-2 de Elburgo.

La siguiente tabla comparativa permite comprobar que los valores de aprovechamiento lucrativo, correspondientes a cada sector urbanizable del municipio resultan similares:

| NÚCLEO DE POBLACION | | SUPERFICIE APROX. S.A.U.R. | NUMERO DE VIVIENDAS | SUPERFICIE PROX. PARCELA |
|---------------------|-------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Añua | S.A.U.R.-1 | 9.349,71 m ² . | 7 | 1.335,67 m ² . |
| Arbulu | S.A.U.R.-1 | 26.095 m ² . | 24 | 1.087,29 m ² . |
| Argomaniz | S.A.U.R.-1 | 25.939 m ² . | 20 | 1.296,95 m ² . |
| | S.A.U.R.-2 | 30.818 m ² . | 26 | 1.185,31 m ² . |
| Elburgo | S.A.U.R.-1 | 20.335 m ² . | 18 | 1.129,72 m ² . |
| | S.A.U.R.-2* | 15.968 m ² . | 20 | 798,40 m ² . |

* El mayor aprovechamiento resultante en este sector viene dado por las importantes cesiones obligatorias previstas al Sistema General de Espacios Libres, así como la necesaria demolición de varios edificios situados fuera de ordenación.

FICHAS DE UNIDADES ELBURGO.

S.U.R. 2.

OBJETO: Ordenación del suelo urbano detallado en la documentación gráfica, de las localidades de Añua, Arbulu, Argomaniz, Elburgo, Gaceta e Hijona.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, así como las denominadas Fichas de Gestión y cualquier parcela que por su tamaño permita realizarse una parcelación, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de un Estudio de Detalle y los pertinentes proyectos de Reparcelación - Compensación y Urbanización de la parcela original y no se podrá conceder la licencia de primera ocupación a ninguna de las edificaciones resultantes en las parcelas finales, si no se ha concluido (o convenientemente avalada) la urbanización exterior de la totalidad de la parcela original. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

En aquellas unidades de ejecución que precisen la realización de algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria será preciso aprobar un Plan Especial de Reforma Interior. Para adquirir el derecho a urbanizar, el Plan Especial de Reforma Interior deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

En Unidades de Ejecución en las que se incluyan vías públicas para su urbanización y que deban ser cedidas de nuevo a la Administración, éstas no tendrán derecho a aprovechamiento urbanístico.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación

Eraikuntza kasu guztiek Eusko Jaurilaritzaren apirilaren 20ko 11/1998 Legeak xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

Lurzati independenteak sortzeko lurzati hori zatitu behar denean, beharrezko lagapenak egingo dira bide publikoaren ardatzetik neurtuta ondokoak egin ahal izateko: 3 metroko galtzada, bi metroko aparkalekuak eta 1,80 metroko espaloia.

HIRITARTZEKO KARGAK: behar diren guztiak urbanizazioa erabat (gas eta telekomunikazio sareak barne) osatzeko, eta hori guztia, antolatze planoetan ageri den eran. Bestalde, urbanizazioa amaitu gabe eraiki nahi bada, urbanizazioaren ehuneko 100aren pareko abala eskatuko da.

ERAIKIN MOTAK: ondoren adierazten diren eraikin motak egin daitezke lurzati eraikigarrietan, beharago azaltzen diren baldintzetan:

a. Bizitegi erabilerarako baino ez dena.

1. mota.- Etxebizitza bakarreko eraikin bakartua.

2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

3. mota.- Etxebizitza kolektiboen eraikin bakartua (bizitegi eraikinak baino ez).

b. Bizitegiak besteko erabilerarako baino ez dena.

4. mota.- Eraikin bakartua.

Oro har, ezin izango da txabolarik eraiki. Eraikin nagusiaren laguntzaileak, hala nola, garajeak, egurtegiak, lanabesetarako txabolak... eraikin nagusiarantz atxikita eraikiko dira. Eraikin horiek inguruarekin bat datozen elementu eta materialak egingo dira.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta guneez libreak. Eraikuntzakoak diren erabilerak:

- Nekazaritza: erabilera hori ez da onartzen. Ohiko nekazaritza eraikuntzei eta arau hauek behin betiko onartu zirenean bazeudenei eutsi ahal izango zaie, baina ezin izango dira ez handitu ez aldatu.

- Abeltzaintza: erabilera hori ez da onartzen. Ohiko abeltzaintza ustiapenei eta arau hauek behin betiko onartu zirenean bazeudenei eutsi ahal izango zaie, baina ezin izango dira ez handitu ez aldatu. Horretarako daudenen errolda egingo da, arau honetako 2. eranskinean jasotzen den eran.

- Konpainiako animaliak: konpainiako animaliak onartuko dira, baldin eta beren jabeek baino erabiltzen ez badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

- Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxea: 1. motakoetan.

b.- Bi familiako etxebizitza: 2. motakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 3. motakoetan. Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta bizitokikoa duten etxebizitzak onartzen dira, baldin martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsitakoak xedatutakoa betetzen badute.

- Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza:

Irakaskuntza arautugabeak: 4. motakoetan.

b.- Kulturakoa: kultura informazioa: 4. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolasak eta ikuskizunak: 4. motakoetan.

d.- Laguntzazkoa eta Sanitarioa: 4. motakoetan.

e.- Administrazioak: 4. motakoetan.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna eta hiri zerbitzuak: 4. motakoetan.

- Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. eta 2. motakoetan, beheko eta lehenengo solairuetan, bizitegi erabilerarekin batera.

vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

En el caso de Parcelaciones para formación de parcelas independientes, se efectuarán las cesiones necesarias para que desde el eje de la vía pública se pueda ejecutar la sección de 3 m. de calzada, 2 m. de aparcamiento y 1,80 m. de acera.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la totalidad de la urbanización, incluso la red de gas y telecomunicaciones, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación. Además, para poder edificar sin tener finalizada toda la urbanización se exigirá un aval del 100 por cien de la urbanización.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo 3.- Edificio aislado de vivienda colectiva (aplicado solo a edificio-residencia).

b. Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 4.- Edificio aislado.

No se permitirá la construcción de casetas en general. Los edificios auxiliares de la vivienda principal, tales como garajes, leñeras, casetas de herramientas, etc., deberán ir adosadas al edificio principal. Este tipo de construcciones deberán construirse con elementos y materiales integrados en el entorno.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS

Usos no constructivos: agrícolas y áreas libres.

Usos constructivos:

- Agrícola: No se permite este uso. Las construcciones agrícolas tradicionales y existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas podrán mantener este uso, no permitiéndose su modificación ni ampliación.

- Uso ganadero: No se permite este uso. Las explotaciones ganaderas tradicionales y existentes en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, podrán mantenerse, sin posibilidad de ampliación ni modificación. A tal efecto se realizará un censo de los existentes que se recoge como Anexo 2 de estas Normas.

- Animales de compañía: Únicamente se podrán permitir animales de compañía, siempre y cuando sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

- Residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

b.- Vivienda bifamiliar: en tipo 2.

c.- Residencias para la Tercera Edad: en tipo 3. Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la tercera edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Equipamiento comunitario:

a.- Educación:

Enseñanzas no regladas: En tipo 4.

b.- Cultural: Información cultural: En tipo 4, compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 4.

d.- Asistencial y Sanitarios: En tipo 4.

e.- Administrativos: En tipo 4.

f.- Deporte, Religioso, Protección, Seguridad ciudadana y Servicios urbanos. En tipo 4.

- Terciario:

a.- Oficinas: En tipos 1 y 2, en planta baja y primera, compartido obligatoriamente con uso residencial.

b.- Merkataritza eta taberna eta jatetxeak: 1. eta 2. motakoetan, beheko solairuan, bizitegi erabilerarekin batera nahitaez eta 4. motakoetan.

c.- Ostatuak: 1., 2. eta 4. motakoetan. Eraikin eskusiboan eta bizitegitarako eraikinetako 1. solairuan. Beheko solairua eta erdisotoa erabiltzekotan, egongelarako, harrera gelarako eta denek erabiltzeko geletarako erabiliko dira.

- Aparkalekuak: behe solairuan edo erdisotoan eraikiko dira eta eraikitako 100 metro koadro erabilgarriko edo horren zatikiko aparkaleku bat eraikiko da eraikinaren barruan. Aparkaleku horrek BOEetakoetarako zehaztutako gutxieneko azalera izan beharko du, gutxienez.

- Oinarrizko energia azpiegiturak: 4. motakoetan.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKOAK:

Eraikigarritasuna, gehienez:

bizitegi erabilerak: 0,40.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,40.

Bizitegitarako eta gainerako erabilera baimenduak: 0,40.

Gehienerako eraikigarritasuna, guztira: 0,40.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: m² eraiki/lurzati gordinaren m²).

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2,00 x 2,00 x 2,00 metrokoak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan. Gainera, mugetaraino dagozkien tarateak gorde beharko dira.

Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera:

2. motakoa, lurzattia 2.000 m²koa edo gehiagokoa denean.

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onartzen direnean katastroan dagoen edozein lurzati, gutxienez, 300 metro koadro izanez gero; eta sortze berriko lurzati, testu honetan dagoen paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarri izango da arau hauek behin betiko onartzen direnean erregistroan dagoen edozein lurzati, gutxienez, 300 metro koadro dituena; bai eta sortze berriko lurzatiak, ondorengo paragrafoan zehaztuak, ere. Haren azalera eskasa edo itxura geometriko bitxia dela eta, lurzatiaren batean artikulua honetan ezarritako parametroak betetzen dituen eraikin egin ezin bada, lurzati hori eraikiezina izango da, harik eta mugakide diren lurzatiak gehituz eraikitzea debekatzen duten zergatiak desagertzen diren arte.

Lurzatikatzetarako gutxienerako lurzattia edo unitate minimoa: edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzatikatzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez:

2. motakoetan: 2.000 metro koadro (hasierako lurzati gordina, lagapenak sartuta)

Gainerako motak: 1.000 metro koadro (hasierako lurzati gordina, lagapenak sartuta)

Daitekeena da jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulua honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Eraikin laguntzailea edo erabilera osagarria duen eraikin bat eraikitze baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitze baimena eman ez bada.

Foru sareko errepideen mugakide diren finken lurzatikatzetan, jatorrizko sarbideak mantendu behar dira. Errepideari lotzeko puntu bakarra mantenduko da, eta finkak ez badu errepideari lotzeko jatorrizko sarbiderik, ez da berririk egingo.

Unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lurzatiak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxienerako

b.- Comercio y Bar-Restaurante: En tipos 1 y 2, en planta baja, compartido obligatoriamente con uso residencial y en tipo 4.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 4. En edificio exclusivo y planta primera de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semi-sótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

- Aparcamientos: En planta baja o semisótano, por cada 100 m². o fracción de superficie útil de vivienda, se construirá una plaza de aparcamiento en el interior del edificio, cumpliendo las dimensiones mínimas de V.P.O.

- Infraestructuras básicas de energía: En tipo 4.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,40.

Resto de usos autorizados: 0,40.

Usos compartidos residencial y resto de usos autorizados: 0,40.

Edificabilidad máxima total: 0,40.

(Referido a la relación m² construidos /m² de parcela bruta).

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2,00 x 2,00 x 2,00 m., y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables, guardando las correspondientes distancias a linderos.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 2.000 m².

Resto de tipos, en cualquier parcela catastral existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, con un mínimo de 300 m². y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, con un mínimo de 300 m². y la de nueva creación, definida en el apartado siguiente. Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación: Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas:

Tipo 2: 2.000 m² (bruta inicial, incluidas las cesiones)

Restantes tipos: 1.000 m². (bruta inicial, incluidas las cesiones)

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

No será posible conceder licencias para la construcción de un edificio auxiliar o de uso complementario, si aún no se ha obtenido para el edificio principal.

En el caso de fincas lindantes con una carretera perteneciente a la Red Foral, toda parcelación quedará condicionada a que se mantengan los accesos originales, de tal forma que se mantenga un único punto por el que se acceda a la carretera, y si la finca no dispone de acceso original a la carretera, éstos no se habilitarán.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las

lurzatiari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeaz buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan finkak normalizatzeko proiektua egin daiteke, baldin eta ateratzen diren finka guztien azalera, azkenean, ezartzen den gutxienekoa baino handiagoa bada eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua handitzen ez bada.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzatiaren kasuan, familia bakarreko etxebizitza bakarra eraiki nahi bada, ez da esaten etxebizitzaren aurreko muga, gutxienez, zein distantziatara egongo den.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (lurzatiaketa) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte:

2. motakoek: 25 m.

Gainerako motakoek: 20 m.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duen estutzerik ez da onartuko.

Aurreko, alboetako eta atzealdeko mugetaraino egon beharreko distantzia: Tarteek 3 metrokoak izan behar dute, fatxadaren lerrotik neurtuta, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lurzatiaren izan ezik. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziak mantendu beharko dira. Tarte horretan debekatuta dago sotorik, edo edozein motatako eraikuntzarik edo instalaziorik eraikitzea.

Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen badira, bi lurzati lokabetan, eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Lurzatiaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin eta hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lurzatiaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definitua izatea.

- Proiektua bi eraikuntzena izatea, eta obra aldi berean burutzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia, gehienez, 25 metro koadrokoa izatea, eta altuera, puntu guztietan, 3 metro baino gutxiago izatea.

Gas sare orokorra duten herrietan ezin izango da erregai andel partikularrik jarri. Sare hori ez badago, erregai andel partikular horietatik mugetaraino 3 metroko tarte libre izango da, baldin eta lurzatiaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezkoa bada. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxieneko tarteak: bien arteko tarteak, gutxienez, hiru metrokoa izango da.

Konpainiako animalientzako aterpea eraikin nagusira atxikita eta mugatik hiru metrora egongo da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: bi solairu, beheko solairua barne.

Sestra kotatik gorako gehieneko altuera: 7,00 metro erlaitzera edo teilategalera. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri espazioetara (ibaierantz sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, teilategaleraireko gehieneko garaiera 3,50 metrokoa izango da.

Komunitate ekipamenduek beren jarduera garatzeko behar duten altuera izango dute.

Solairuen altuera libreak:

a. Gutxieneko altuerak:

a.1. Behe solairua, bizitegiak: 2,50 m.

condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

En todos los casos será posible la realización de un Proyecto de Normalización de Fincas, siempre y cuando todas las fincas resultantes tengan una superficie final mayor a la mínima establecida y que con esta intervención no se produzca un aumento del número de viviendas.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la Aprobación Definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio:

Tipo 2: 25 m.;

Resto tipos: 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación a los linderos frontales, laterales y testeros: La separación se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada, salvo en las parcelas colindantes con carreteras de la Red Foral o cursos de agua que mantendrán las distancias especificadas en la documentación gráfica y en su normativa correspondiente. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación.

Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

- El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 25 m². y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible en aquellas localidades que dispongan de red general de gas no se permiten depósitos individuales. En caso de que no dispongan de dicha red, estos depósitos individuales respetarán la distancia libre de 3 m. al lindero, salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este último caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento, por escrito, de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 m.

La construcción que albergue los animales de compañía, estará adosada al edificio principal y guardará la distancia a linderos de 3 m.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: 2 plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 3,50 m.

En el caso de equipamientos comunitarios la altura máxima será la precisada para el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a. Alturas mínimas:

a.1. Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2. Behe solairuak, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

a.3. Goiko solairuak: 2,50 m.

b. Gehieneko altuerak:

b.1. Behe solairua, bizitegiak: 3,00 m.

b.2. Behe solairuak, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3. Goiko solairuak: erabilerak eskatutakoak. Muga bakarra aurreko paragrafoan eraikinerako zehaztutako gehieneko altuera izango da.

b.4.- Erdisotoko solairua: kaleko sestratik metro bat gora egingo du, gehienez, kaleko edozein puntutan.

Irtenguneak fatxadetan:

a.- balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1. Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak, gehienez ere, 1 m irten daitezke.

a.2. Hegalkin itxiak, gehienez, 40 cm irten ahal izango dira.

a.3. Teilategalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago irten.

Estalkiak: bizitegitarako eraikinetan ehuneko 25etik ehuneko 40ra arteko aldapak izango dituzte eta zeramikazko teila gorri okerrez estaliko. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ez eta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik.

Bizitegitarako ez diren eraikinetan, ehuneko 10 eta ehuneko 35 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere, kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Fatxadak: Debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, bai eta eskualdeaz besteko herri arkitekturan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak inguruko harlangaitzeko elementu itsuez, bistako hormigoiz edo antzeko materialez itxi daitezke. Elementu horiek, gehienez, hirurogei (60) zentimetro altu izango dira eta, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez osa daitezke, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin eta beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute. Debekatuta daude plastikozko, metalezko edo elementu opako naturalez egindako itxurak.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxurak euskarri horma lana egiten bada, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxurak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxitura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arazoak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko.

Hesiak errematzeko ez da pertsonak edo abereak kalte ditzakeen elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ur bide bat bada, kanpoko mugatik ertzerainoko tartea 5 metrokoa izango da edo, bestela, Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Hiri barruan lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea:

Lehentasuneko intereseko sarea: 25 m, galtzadaren kanpoko ertzetik.

Oinarritzko sarea: galtzadaren ardatzetik 17 m baino gehiagora.

Eskualdeko eta tokiko sarea; eguneko batez besteko zirkulazioa > 5.000 ibilgailu eguneko: galtzadaren ardatzetik 15,5 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (2.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 5.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 14,5 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (500 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 13,5 m baino gehiagora.

Tokiko eta eskualdeko sarea; batez besteko zirkulazioa < 500 ibilgailu eguneko: galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

a.2. Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3. Plantas altas: 2,50 m.

b. Alturas máximas:

b.1. Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2. Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3. Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en la fachada:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1. Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2. Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3. Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40 por ciento y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente entre el 10 y el 35 por ciento y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, hormigón caravista u otros materiales semejantes, de sesenta (60) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles, prohibiéndose el cierre con elementos plásticos, metálicos o naturales opacos.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m. desde la arista exterior de la calzada.

Red Básica: a más de 17 m. de eje de la calzada.

Red Comarcal y Red Local con IMD > 5.000 vehículo/día: a más de 15,5 m. de eje de la calzada.

Red Local con 2.000 veh/día < IMD < 5.000 veh/día: a más de 14,5 m. de eje de la calzada.

Red Local con 500 veh/día < IMD < 2.000 veh/día: a más de 13,5 m. de eje de la calzada.

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 veh/día: a más de 8,5 m. desde el eje de la calzada.

Hiri barruan eraikinetik errepiderainoko tartea: Lurzatiaren itxuratik 3 m baino gehiagora.

Lurzati itxituretatik edo eraikinetatik zeharbideetara egon beharreko tartea agiri grafikoetan zehazten dira.

Eraikin laguntzaileak: hiri lurzoruetan, lur horiek SUR-2 motakoak badira, bizitegitarako erabiliko den eraikin nagusiaren erabilera osagarriak, bizitegiz bestelakoak, dituzten eraikin laguntzaileak eraiki ahal izango dira; hala nola: garajeak, lanabesetarako txabolak edo egurtegiak. Hona hemen betebeharrekoak:

1.- Lurzati eraikin nagusitik bereizita egongo den eraikin bat baino ez da baimenduko.

2.- Eraikigarritasunari dagokionez, 10 metro koadro eraiki baino gutxiago dituztenak ez dira kontuan hartuko. Hamar metro koadro horiek baino gehiago izanez gero, kontuan hartuko dira. Beraz, eraiki nahi bada, ez da eraikigarritasuna agortuta izan beharko.

Eraikigarritasunari dagokionez, ez dira kontuan hartuko 9. puntuan araututako berotegiak.

Horrez gain, eraikinak hogeita metro koadro baino gehiago baditu, teknikari eskudunak izenpetutako lanaren eraikitze proiektua aurkeztu beharko da Eraikinen Antolamendu Legean xedatutakoa beteko dute berotegiek.

3.- Solairu bakarra izango dute eta, gehienez, 3 metro izango dituzte etxaburura, 9. puntuan araututako berotegiek izan ezik. Horietan etxaburura onartutako gehieneko altuera 4 metro izango da.

4.- Mugetatik, gutxienez, hiru metrora eraikiko da. Dena den, distantzia hori laburragoa izan daiteke atzeko eta alboko mugetara edo mugan bertan eraikitzen denean. Mugan bertan eraiki ahal izateko, lurzati mugakidearen jabearen baimena beharko da.

5.- Ezin izango du ur, saneamendu edo argindar instalaziorik eduki. Garajeetan garaje erabilerarako beharrezkoak diren instalazioak jartzea baimentzen da.

6.- Materialak eraikin nagusian erabilitakoen antzekoak izango dira. Esate baterako, fatxadak, harlandua edo harri-plaka, fabrikako adreilu zarpiatu eta pintatu edo entokatua, bistako bloke edo adreilu eta zura.

Teilatua zeramikazko teila arabiar edo misto gorrixkaz egingo da, eraikin nagusiarekin bat datorrena.

Beste material batzuk ere onartuko dira, baldin eta, udal zerbitzu teknikoaren iritziz eta hiriko ingurunean behar bezala txertatuz, eraikin laguntzaile berriaren eskala eta materialekin bat badatoz.

7.- Atariak eraikigarritasuna agortuta ez duten lurzatiaren baino ezin izango dira eraiki. Horrez gain, mugetara zehaztutako tartea zaindu eta, bizitegi erabilera dutenez gero, arkitektoak idatzitako proiektu teknikoak aurkeztuko da.

8.- Pergolak: aihen edo landare igokarietarako, behin-behineko apaingarrietarako edo geriza egitera bideratutako (toldoak...) euskarriei esaten zaie pergola.

Beste zernahi teilatu, euri-uren aurkako babes edo fatxadak edozein itxitura dutenak atari edo etxe zabalkuntza izango dira.

Eraikin laguntzaileek mugetara zaindu behar dituzten tarte berak zaindu beharko dituzte pergolek.

Eraikin ez direnez gero, obra xehe edo txiki izango dira; beraz, ez da beharrezkoa izango proiektu teknikorik baimenduak izan daitezen.

9.- Berotegiak: lurzati berotegi bat jarri ahal izango da. Berotegia metalezko egitura batez eta material gardenez eginda egongo da.

Onartutako gehieneko azalera 100 metro koadro izango da eta ez da, lurzatiaren eraikigarritasuna dela eta, kontuan hartuko.

Gailurra edo etxaburua, gehienez, 4 metrora egongo da.

Berotegiek eraikin laguntzaileek mugetara zaindu behar dituzten tarte berak zaindu beharko dituzte.

Distancias de la edificación a carreteras en tramo urbano: a más de 3 m. del cierre de parcela.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera consideradas travesías vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Edificaciones auxiliares: Se permitirá en el Suelo Urbano tipo SUR-2 la construcción de edificaciones auxiliares destinadas a albergar usos no residenciales pero complementarios del uso principal residencial, tales como garajes, casetas de aperos o herramientas, leñeras o similares. Las condiciones a respetar serán las siguientes:

1.- Se permitirá una sola edificación auxiliar por parcela distinta y separada del edificio principal.

2.- No se computará edificabilidad cuando la superficie construida no sea superior a 10 m². A partir de esta superficie se computará íntegramente, por lo que solo será posible su construcción en el caso de que la parcela no tenga agotada su edificabilidad.

Se exceptúan del cómputo de edificabilidad los invernaderos regulados en el punto 9.

Además en el caso de que la construcción tenga una superficie superior a 20 m² requerirá la presentación de un proyecto constructivo de la obra suscrito por Técnico competente. En el caso de los invernaderos se estará a lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación.

3.- Se desarrollarán en una única planta con altura máxima a la cumbre de 3,00 m, salvo en el caso de los invernaderos regulados en el punto 9 en los que la máxima altura de coronación admitida será 4,00 m.

4.- Se respetará una separación mínima a linderos de 3,00 m., admitiéndose menor separación, e incluso estar adosado a los linderos laterales y trasero únicamente en caso de autorización expresa y escrita del propietario colindante afectado.

5.- No podrá disponer de instalaciones de agua, saneamiento ni energía eléctrica. En el caso de los garajes se admite la introducción de las instalaciones estrictamente necesarias para dicho uso.

6.- Los materiales empleados serán similares a los del edificio principal, pudiendo emplearse en fachada la piedra en mampostería o aplacados, fábrica de ladrillo con enfoscado y pintado o revoco, bloques o ladrillos a caravista y madera.

La cubierta será de teja cerámica curva o mixta de tonos rojizos, en coherencia con la edificación principal.

Podrán ser admitidos otros materiales distintos que, a juicio de los Servicios técnicos municipales y guardando la debida integración en el entorno urbano, resulten coherentes con la escala y materiales de la nueva edificación auxiliar.

7.- Los porches son admisibles siempre que la parcela no tenga agotada su edificabilidad, cumplan la separación a linderos y por tratarse de un uso residencial precisan la presentación de un proyecto técnico redactado por arquitecto.

8.- Pérgolas: Se entiende por ellas un armazón destinado a servir de soporte a plantas trepadoras o elementos no permanentes de tipo ornamental o destinados a proporcionar sombra, tales como toldos o similares.

Cualquier otra cubierta destinada a proteger de la intemperie o impedir el paso del agua de lluvia, así como los que dispongan de cualquier tipo de cierre de fachada tendrá la consideración de porche o ampliación de la vivienda, según el caso.

Las pérgolas deberán respetar las mismas separaciones a los linderos previstas para el resto de las edificaciones auxiliares.

Por no tener el carácter de edificación se consideran obras menores, no requiriendo proyecto técnico para su autorización.

9.- Invernaderos: Se podrá instalar un único invernadero por parcela, entendiéndose por ello una estructura metálica cubierta únicamente por material transparente.

La superficie máxima admitida será 100 m², que no se considerarán computables a los efectos de la edificabilidad de la parcela.

La máxima altura de coronación admitida será 4,00 m.

Deberán respetar las mismas separaciones a los linderos previstas para el resto de las edificaciones auxiliares.

Gainerako parametroak: artikuluan honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

Kudeaketa fitxetan hurrengo hauen ezaugarri zehatzak eta hirigintza parametroak daude zehaztuta: hiri lurren hainbat zatienak, eta arau orokor hauek osatzen dituzten egikaritze unitateenak.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki ondoko lurzati-tietan.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN IZAN EZIK.

B.1.- Eraikin bat berariazko antolamendutik kanpo ez dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituzten, eraikin hori aldatzeko edo birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzearen araudi espezifikoaren barruan, ezin dira sartu kudeaketa planoetan eta dagozkien fitxetan «eraikin nagusi» izaera duten eraikinak baizik. Eraikin horiek, oro har, 50 urte baino gehiago dituzte, harlangaitzez, harlanduez... eginak dira, eta zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzte. Eraikin nagusi izaera hori aldatzea dago, aldatze hori arrazoitzen duten agiriak aurkeztuta.

Birgaitzetik ateratzen den gehieneko etxebizitza kopurua finkatutako lurzatiaren kudeaketa fitxetan definituta dago, halaber, horrek onartzen dituen lurzatiaketeen parametroak ere definituta daude. Ehun metro koadro etxebizitzako aparkaleku bat egongo da.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezka daiteke, jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkeztzen baldin bada.

Eraikuntzako esku-hartzea «birgaitze»tzat hartu ahal izateko, hurrengo ezaugarri hauek behintzat mantendu behar dira:

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren ehuneko 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.

- Egungo bakoien antzeko bakoak. Arlo honetan aldaketak onartuko dira, baldin eta fatxada antolatzea edo eraikin bati eska dakizkikeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea badute helburu.

- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da arau orokorrek xedatzen dituzten gutxieneko garaiera libreak betetzeko bada.

Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinak aldatzeko edo birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira. Erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean, ordea, lurzatiaren kanpoaldea hiritartzeko eta arau hauetan xedatutako atzeraketeak eta lagapenak betetzeko eskatuko da.

Handitzeak direla eta, antolamenduz kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak beteko dira.

B.2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintza orokorren arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan arau hauen 66. artikuluan zehazten diren esku-hartzeak egin ahal izango dira.

B.3.- Arau hauek komunitate-ekipamenduen kalifikazioa duten eraikinei ere aplikatuko zaizkie.

C) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARREKOAK.

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, X. tituluaren (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación que pueda serles de aplicación.

En las fichas de gestión quedan especificadas las características concretas y parámetros urbanísticos correspondientes a determinadas parcelas de Suelo Urbano y de las Unidades de Ejecución que completan esta normativa de carácter general.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), y que cumplan las condiciones que se exponen seguidamente, se permitirá cualquier intervención de modificación y la rehabilitación.

Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, los edificios que tienen consideración de "edificio principal" en los planos de gestión y en sus correspondientes fichas, que en general se refieren a edificaciones que tienen una antigüedad superior a 50 años y están construidos con mampostería, sillería, etc... vigas y pilares de madera y forjados de cuarterones de madera. Esta consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación queda definido en las mencionadas fichas de gestión de las parcelas consolidadas, así como los parámetros de parcelación en caso de que ésta se autorice. Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por cada 100 m². de vivienda.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización.

Para que la intervención constructiva pueda ser considerada como "rehabilitación" se deberán mantener como mínimo las siguientes condiciones:

- Volumen aparente del edificio actual.

- 50 por ciento de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- Se permitirá la modificación de la cota de forjado únicamente con el fin de cumplir las alturas libres mínimas previstas en la normativa general.

En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

B.2.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 66 de estas Normas.

B.3.- Esta normativa será también de aplicación para los edificios calificados como equipamiento comunitario.

C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS.

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X correspondiente a la Protección de los Bienes y Espacios sujetos a especial protección.

Erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean, lurzatiaren kanpoaldea hiritartzeko eta arau hauetan xedatutako atzeraemateak betetzeko eskatuko da.

D) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

a) Katalogatu gabeko eraikinetan, eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

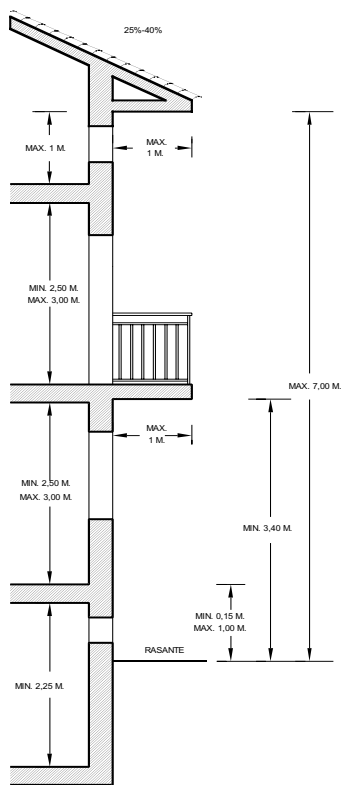
b) Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete beharko da.

En todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos previstos por las Normas.

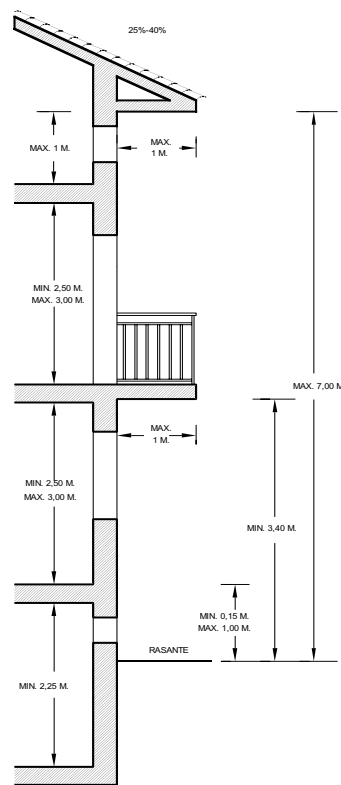
D) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN.

a) En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.

b) En los edificios catalogados se estará a lo prevenido en el Título X correspondiente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y de los Espacios Naturales.



SUR-2 BIZITEGI ERAIKINAREN SEKZIO TIPOA



SECCIÓN TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 2

Hona hemen Arbuluko UE-1 egikaritze unitatearen 21 zenbakiko kudeaketa fitxa, deskribatutako aldaketen ondorioz aldatua:

UDAL PLANEAMENDUAREN ARAU SUBSIDIARIOAK

BURGELUKO UDALA

ARBULU

| | |
|---|--|
| FITXA ZENBAKIA | 21 |
| LURZATI MOTA | hutsik dago |
| LURZATIAREN AZALERA | 1.510 m ² . (gutxi gorabehera) |
| ERABILERA NAGUSIA | Bizitegiak |
| GEHIENEO ERRAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta) | 0,40 m ² /m ² . |
| <u>BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:</u> OIN BERRIKOAK | Familia bakarreko 2 etxe bakartu. |
| <u>HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:</u> LURZATIAREN ITXITURA LERROA: ERAIKUNTZA LERROA: SESTRA KOTAREN GAINETIKO ALTUERA, GEHIENEZ: HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: | SUR-2 Kale ardatzera: 4,8 m Ibai ertzera: 5 m Lurzati itxiturara: 3 m Ibai ertzera: 12 m 7,00 m. (BS+1) Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUDIA |
| <u>NAHITAEZKO LAGAPENAK:</u> SISTEMA OROKORRAK. TOKI SISTEMAK. BESTE BATZUK. | KTS: Kalea LLV: Ibai ertzeko zona berdea. Ibai ertzeko babes zona. |
| <u>HIRITARTZE KARGAK:</u> BEHAR DIREN GUZTIAK, LURZATIAREN AURREALDEAREN ETA IBAI ERTZEKO ZONA BERDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. | |
| <u>OHARRAK:</u> UE-1 EGIKARITZE UNITATEA 2 LURZATITAN BANATU AHAL IZANGO DA ETA FAMILIA BAKARREKO BI ETXE BAKARTU ERAIKI AHAL IZANGO DIRA. | |

La ficha de gestión nº 21 de la Unidad de Ejecución UE-1 de Arbulo modificada como consecuencia de los cambios descritos queda como sigue:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ELBURGO

ARBULO

| | |
|--|--|
| Nº FICHA | 21 |
| TIPO DE PARCELA | Vacante |
| SUPERFICIE DE LA PARCELA | 1.510 m ² . (Aprox.) |
| USO DOMINANTE | Residencial |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) | 0,40 m ² /m ² . |
| <u>INTERVENCIONES PERMITIDAS:</u> NUEVA PLANTA | 2 Viviendas unifamiliares aisladas. |
| <u>PARÁMETROS URBANÍSTICOS:</u> LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. LÍNEA DE EDIFICACIÓN. ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: | S.U.R.-2 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río. 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río. 7,00 m. (B+1) Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA |
| <u>CESIONES OBLIGATORIAS:</u> SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS LOCALES. OTROS. | S.L.C.: Calle L.L.V.: Zona verde en margen de río. Zona de protección de margen de río. |
| <u>CARGAS DE URBANIZACIÓN:</u> LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA DE LA ZONA VERDE EN MARGEN DE RÍO. | |
| <u>OBSERVACIONES:</u> LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. | |