

Foru Aginduak

NEKAZARITZA SAILA

5.008

189/2004 FORU AGINDUA, uztailaren 27koa. Honen bidez Arabako Nekazaritza Arlorako Diru-laguntza Plana onartzen duen 47/2004 Foru Dekretuan araututako laguntzak jaso ahal izateko eskabideak, 2004koak, aurkezteko epeak zehazten dira.

AArabako Nekazaritza Arlorako Diru-laguntza Plana onartzen duen uztailaren 6ko Diputatuen Kontseiluaren 47/2004 Foru Dekretuko lehenengo xedapen gehigarriak ahalmena ematen dio Nekazaritza Saileko foru diputatuari bertan xedatutakoa aratu eta betearazteko behar diren arauak emateko, bai eta bertan arautzen diren laguntzak eskuratu ahal izateko eskabideak aurkezteko epeak zehazteko ere.

Aurrekoaren ondorioz, laguntza horietako batzuk eskuratzeko eskabideak aurkezteko epeak ezarriko dira 2004rako.

Horregatik guztiagatik, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Arabako Nekazaritza Arlorako Diru-laguntza Plana onartzen duen uztailaren 6ko Diputatuen Kontseiluaren 47/2004 Foru Dekretuan araututako laguntzak jaso ahal izateko eskabideak, 2004koak, aurkezteko epeak zehaztea. Hona hemen epe horiek:

1. Aldez aurretik lagatzea: irailaren 1etik azaroaren 30era arte.
2. Nekazaritza ustiategiak kudeatzen laguntzea: irailaren 1etik azaroaren 30era arte.
3. Ustiategiei aholkularitza: irailaren 1etik azaroaren 30era arte.
4. Hainbatek erabiliko duten makinak erostea: irailaren 1etik azaroaren 30era arte.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko uztailaren 27a.- Nekazaritza Saileko foru diputatua, ELOY LÓPEZ DE FORONDA ORTÍZ DE URBINA.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4.886

668/2004 FORU AGINDUA, uztailaren 19koa, Erribera Beitiko Udal Planeamenduaren Ordezko Arauetako Rivabellosako R-12/S Sektoreko Plan Partzialaren espedientearen behin betiko onarpenari buruzkoa.

AURREKARIAK

Lehena.- Erribera Beitiko udalbatzak 2004ko apirilaren 27an egindako osoko bilkuran Rivabellosako R-12/S Sektoreko Plan Partzialari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, baita espediente hori hamabost egun jendaurrean jartzea ere. Horretarako guztirako iragarki bana argitaratu ziren Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (54 zenbakia, 2004ko maiatzaren 14a), El Correo egunkarian (2004ko maiatzaren 20a) eta udal iragarki oholean.

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean J.M. Tobalina Santamaria jaunak Tobar Comunidad de Bienes eta Talleres Tobar 2001 SL enpresen izenean idazki bat aurkeztu zuen. Idazkia alegazioa ez zenez gero, udalbatzak, udal zerbitzu teknikoen txostena irakurritakoan, 2004ko ekainaren 25eko osoko bilkuran, idazkien egiten zen proposamena aintzat ez hartzea, espedienteari behin-behineko onarpena ematea eta behin betiko onar ezazten Arabako Foru Aldundira bidaltzea erabaki zuen. Espediente horri 2004ko uztailaren 5ean eman zioten sarrera aldundian.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehena.- Plan Partzial honek Rivabellosako R-12/S sektorea zehatz-mehatz antolatzen du. Erribera Beitiko Ordezko Arauen arabera, sektore horren sailkapena lurzoru urbanizagarriarena da eta kalifikazioa bizitegitarako.

Bigarrena.- Agiri teknikoak eta aplikagarri den hirigintza araudia aztertuta bien artean ez dagoela desadostasunik ikusi da. Beste hainbeste ondoriozta daiteke indarrean diren ordezko arauak buruz, zeren eta arauetan zehaztutako antolamendu irizpideekin desadostasun txikiren bat ageri badu ere, dagokigunean, planen autonomia eta kompetentzia printzipioek izan behar dute nagusi. Beraz, plan partzialaren helburu nagusia lurzoru urbanizagarriaren sektore bat zehatz-mehatz antolatzea da. Antolaketa horrek aintzat hartuko ditu plan

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

5.008

ORDEN FORAL 189/2004, de 27 de julio, por la que se fijan los plazos de presentación de solicitudes en el año 2004, para acogerse a las ayudas reguladas en el Decreto Foral 47/2004, que aprobó el Plan de Ayudas al Sector Agrario Alavés.

La Disposición Adicional Primera del Decreto Foral 47/2004, del Consejo de Diputados de 6 de julio que aprobó el Plan de Ayudas al Sector Agrario Alavés, faculta al Diputado de Agricultura para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en dicho Decreto así como para fijar los plazos de presentación de solicitudes para acogerse a las ayudas reguladas en el mismo.

Como consecuencia de lo anterior procede establecer los plazos de presentación de solicitudes de algunas líneas de ayuda para el año 2004.

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

DISPONGO:

Primero.- Fijar como plazos de presentación de solicitudes en el año 2004 para acogerse a las siguientes ayudas reguladas en el Decreto Foral 47/2004, del Consejo de Diputados de 6 de julio que aprobó el Plan de Ayudas al Sector Agrario Alavés establecidos a continuación:

1. Cese Anticipado: Del 1 de setiembre a 30 de noviembre.
2. Asistencia a la gestión de las explotaciones agrarias: Del 1 de setiembre a 30 de noviembre.
3. Asesoramiento a las explotaciones: Del 1 de setiembre a 30 de noviembre.
4. Adquisición de maquinaria para uso común: Del 1 de setiembre a 30 de noviembre.

Vitoria-Gasteiz, a 27 de julio de 2004.- El Diputado Foral de Agricultura, ELOY LÓPEZ DE FORONDA ORTÍZ DE URBINA.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4.886

ORDEN FORAL 668/2004, de 19 de julio, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector R-12/S de Rivabellosa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja.

ANTECEDENTES

Primero.- En el Pleno municipal celebrado el día 27 de abril de 2004 el Ayuntamiento de Ribera Baja acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector R-12/S de Rivabellosa, así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 54 de fecha 14 de mayo de 2004, en el diario El Correo de 20 de mayo de 2004 y en el tablón de anuncios municipal.

Segundo.- Durante el periodo de información pública fue presentado un escrito por don J.M. Tobalina Santamaria, en nombre de la empresa Tobar Comunidad de Bienes y de "Talleres Tobar 2001, S.L.". Dado que realmente aquél no trataba de una alegación propiamente dicha, e informado el documento por los servicios técnicos municipales, el Pleno, en su sesión del día 25 de junio de 2004, acordó no tomar en consideración la propuesta del mencionado escrito, aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava, para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 5 de julio de 2004.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan Parcial ordena pormenorizadamente el sector R-12/S de Rivabellosa, clasificado y calificado por las Normas Subsidiarias de Ribera Baja como suelo apto para urbanizar residencial.

Segundo.- Confrontada la documentación técnica aportada con la legislación urbanística de aplicación no existe contradicción entre ambas. Lo mismo cabe concluir respecto a las Normas Subsidiarias vigentes, pues si bien el Plan manifiesta alguna discrepancia de tono menor con los criterios de ordenación establecidos por las Normas, en este caso debe imperar el principio de autonomía y competencia de los planes, por el cual la función primordial de todo plan parcial es triba en ordenar pormenorizadamente un ámbito del suelo apto pa-

nagusian zehaztu eta hiria egituratzen duten elementuak. Horako hori agiri honek egiten du.

Hirugarrena.- Aurrekoa gorabehera, araudiaren 40. artikuluan eta "P-4 antolatze eta lurzaitze proposamena" planoan zehaztutako gutxienezko lurzatiaren parametroari buruzko interpretazio okerrak saiheste aldera, jakin behar da honako honetan xedatutako lurzaitzeak izaera loteslea duela. Aipatutako planoan jasotako lurzatiaren gerta litezkeen aldaketetarako, funtsak arautzeko proiektu bat idatzi beharra dago, halaxe xedatzen baitute egun indarrean diren hirigintza legeak.

Laugarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean J.M. Tobalina Santamaría jaunak Talleres Tobar SL enpresaren izenean aurkeztutako idazkiak espediente geldiarazteko eskatzen zuen, harik eta planak hartzen duen lurraldearen mugakide den lurzati bati buruzko errekursoak ebatzi arte. Errekurso horiek ordezko arauen behin betiko onarpenaren aurka aurkeztu ziren. Eskaerak plan partzialaren proposamenak zalantzatan jartzen ez dituzenez gero, ezin da onartu, udalbatzak egin duen bezalaxe.

Horregatik guztiagatik, dagozkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo. - Behin betiko onartzea Erribera Beitiko Udal Planeamenduaren Ordezko Arauetako Rivabellosako R-12/S Sektoreko Plan Partzialaren espedienteak.

Bigarren. - Ebazpen hau, onartutako hirigintza-araudiarekin batera, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarren. - Erabaki honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, egoki iritzi eta abiaraz dezaketen beste edozein neurritz gain, ondoko errekursoak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekursoa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Aukeran, eta administrazioarekiko auzi-errekursoaren aurretik, berraztertzeko errekursoa, ebazpena eman zuen organoari. Horretarako, hilabete izango da, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko uztailaren 19a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

AURKIBIDEA

I. KAPITULUA: XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Aplikazio esparrua
2. artikulua.- Edukia
3. artikulua.- Betebeharrak
4. artikulua.- Indarraldia
5. artikulua.- Agirien balio arautzailea
6. artikulua.- Gauzatzeko tresnak
7. artikulua.- Gauzatzeko sistema

II. KAPITULUA: LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

1. atala: lurzoruaren kalifikazioa.

8. artikulua.- Kalifikazio orokorra eta zehatza
9. artikulua.- Zonen banaketa
10. artikulua.- Mozkina lortzeko aprobetxamenduez jabetzea

2. atala: lurzatiei buruzkoa

11. artikulua.- Zonatan banatzea
12. artikulua.- Birpartzelatze proiektua
13. artikulua.- Eraikigarritasuna
14. artikulua.- Etxe mota
15. artikulua.- Bizitegitarako zonen, azaleren eta haiei lotutako moten arteko harremana

3. atala: urbanizazio proiektuari buruzkoa

16. artikulua. Definizioa
17. artikulua.- Plan partzialeko xedapenek duten lotesletasuna
18. artikulua.- Urbanizazio proiektuari buruzko agiriak
19. artikulua. Urbanizazio proiektuan nahitaez bete beharreko araudia
20. artikulua.- Lurrak mugitzeko baldintza teknikoak
21. artikulua.- Komunikazio sistemen baldintza teknikoak

ra urbanizar, con respeto, eso sí, de los elementos estructurantes de la ciudad definidos por el planeamiento general, cosa que el presente documento realiza.

Tercero.- Al margen de lo anterior y para evitar erróneas interpretaciones entre el parámetro de parcela mínima fijado en el artículo 40 de la normativa y el plano P-4 "Propuesta de ordenación y parcelación" ha de entenderse que la parcelación reflejada en éste tiene carácter vinculante. Las posibles modificaciones de las parcelas contenidas en el citado plano precisarán la redacción de un proyecto de "normalización de fincas", tal y como establece la legislación urbanística en vigor.

Cuarto.- El escrito presentado en el periodo de exposición pública por don José María Tobalina Santamaría en nombre de la empresa "Talleres Tobar, S.L." se limita a solicitar que se paralice el expediente en tanto no se resuelvan los recursos que, referente a una parcela adyacente al ámbito del Plan, aquélla ha presentado contra la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias. Dado que no cuestiona ninguna de las propuestas del Plan Parcial, la solicitud, tal y como ha hecho el Ayuntamiento, no puede ser atendida.

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

DISPONGO:

Primero. - Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector R-12/S de Rivabellosa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava junto con la normativa urbanística aprobada.

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 se estime procedente:

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 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, a 19 de julio de 2004.- El Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

ÍNDICE

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

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

CAPÍTULO II: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Sección 1ª: relativa a la calificación del suelo

- Artículo 8. Calificación global y pormenorizada
 Artículo 9. División de zonas
 Artículo 10. Apropiación del Aprovechamiento Lucrativo

Sección 2ª: relativa a las parcelas

- Artículo 11. División en zonas
 Artículo 12. Proyecto de reparcelación
 Artículo 13. Edificabilidad
 Artículo 14. Tipología de viviendas
 Artículo 15. Relación de zonas residenciales resultantes, superficies y tipología asociada

Sección 3ª: relativa al Proyecto de Urbanización

- Artículo 16. Definición
 Artículo 17. Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial
 Artículo 18. Documentación del Proyecto de Urbanización
 Artículo 19. Normativa de obligado cumplimiento en el Proyecto de Urbanización
 Artículo 20. Condiciones Técnicas del movimiento de tierras
 Artículo 21. Condiciones Técnicas del sistema de comunicaciones

22. artikulua.- Erabilera eta jabari publikoko inguru libreak
 23. artikulua.- Saneamendu sarearen baldintza teknikoak
 24. artikulua.- Edateko uraren, urreztatzeen eta ur hartuenean hornidura sarearen baldintza teknikoak
 25. artikulua.- Argindar hornidura sareko baldintza teknikoak

26. artikulua.- Telekomunikazio sarearen baldintza teknikoak

27. artikulua.- Propano gasaren sarearen baldintza teknikoak
 28. artikulua.- Herriko argien sarearen baldintza teknikoak

29. artikulua.- Bestelako zerbitzuak

III. KAPITULUA. ERAIKITZEKO ARAUAK

1. atala: baldintza orokorrak

30. artikulua.- Eraikitzeko ordenantzak
 31. artikulua.- Erabilerei buruzko ordenantzak

2. atala: erabilera bakoitzerako ordenantzak

KOMUNIKAZIO SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK

32. artikulua.- Komunikazio sistemak

JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO GUNEI BURUZKO ORDENANTZAK

33. artikulua.- Berdegune publikoak eta erabilera publikoko gune libreak

INTERES PUBLIKO ETA SOZIALEKO HORNIDUREI BURUZKO ORDENANTZA

34. artikulua.- Aplikazio esparrua
 35. artikulua.- Merkataritza eta gizarte ekipamendua (ME)
 36. artikulua.- Irakaskuntza ekipamendua (IE)

OINARRIZKO AZPIEGITUREN SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK

37. artikulua.- Aplikazio esparrua
 38. artikulua.- Gutxienezko lurzatia

MOZKINA LORTZEKO ASENTAMENDUEN SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK

39. artikulua.- Aplikazio esparrua
 40. artikulua.- Gutxienezko lurzatia eta aurrealdea
 41. artikulua.- Eraikitzeko araubidea
 42. artikulua.- Erabilera araubidea
 43. artikulua.- Definizioa
 44. artikulua.- Eraikinak eraikitzeko baldintzak eta horien baldintza estetikoak
 45. artikulua.- Osasungarritasun eta higiene baldintzak
 46. artikulua.- Eraikuntzaren kalitate baldintzak

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Aplikazio esparrua

Erribera Beitiko R-12/Sko (Rivabellosa) Plan Partzial honetako xedapenek arau indarra izango dute planoetan xedatutako lur esparruetan. Esparruaren azalera: 72.674 m².

2. artikulua.- Edukia

Ordenantzak hiru kapitulutan egituratzen dira:

I. kapitulua: xedapen Orokorrak

II. kapitulua: lurzoruaren hirigintza araubidea:

- 1. atala: lurzoruaren kalifikazioari buruzkoa
- 2. atala: lurzatiitzeari buruzkoa
- 3. atala: urbanizazio proiektuari buruzkoa

III. kapitulua: eraikuntzako arauak:

- 1. atala: eraikuntza eta erabilerei buruzko ordenantzak.
- 2. atala: zona bakoitzerako ordenantzak
- 3. atala: eraikuntzarako, urbanizazioetarako eta azpiegituretarako eraikuntza, erabilgarritasun, higiene, osasun eta estetika baldintzak.

3. artikulua.- Betebeharrak

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

- Artículo 22. Espacios Libres de Uso y Dominio Público
 Artículo 23. Condiciones Técnicas de la Red de Saneamiento
 Artículo 24. Condiciones Técnicas de la Red de Abastecimiento de Agua Potable, Riego e Hidrantes
 Artículo 25. Condiciones Técnicas de la Red de Suministro de Energía Eléctrica.
 Artículo 26. Condiciones Técnicas de la Red de Telecomunicaciones
 Artículo 27. Condiciones Técnicas de la Red de Gas Propano
 Artículo 28. Condiciones Técnicas de la Red de Alumbrado Público
 Artículo 29. Otros servicios

CAPÍTULO III. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª: Condiciones de carácter general

Artículo 30. Ordenanzas de Edificación.

Artículo 31. Ordenanzas de Usos

Sección 2ª: Ordenanzas particulares para cada Uso

ORDENANZAS RELATIVAS AL SISTEMA DE COMUNICACIONES

Artículo 32. Sistema de Comunicaciones.

ORDENANZAS RELATIVAS A LOS ESPACIOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Artículo 33. Zonas Verdes Públicas y Espacios Libres de Uso Público

ORDENANZA RELATIVA A LAS DOTACIONES DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

Artículo 34. Ámbito de aplicación.

Artículo 35. Equipamiento comercial-social (EC).

Artículo 36. Equipamiento docente (ED).

ORDENANZAS RELATIVAS AL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 37. Ámbito de aplicación

Artículo 38. Parcela mínima

ORDENANZAS RELATIVAS SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS LUCRATIVOS

Artículo 39. Ámbito de aplicación

Artículo 40. Parcela mínima y frente mínimo

Artículo 41. Régimen de edificación

Artículo 42. Régimen de usos

Artículo 43. Definición

Artículo 44. Condiciones constructivas y estéticas de la edificación

Artículo 45. Condiciones de Salubridad e Higiene

Artículo 46. Condiciones de calidad de la edificación.

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito Territorial de Aplicación

Las determinaciones del presente Plan Parcial del R-12/S de Ribera Baja, en Rivabellosa, tendrán carácter normativo en el ámbito territorial indicado en el planos correspondiente. Superficie del Ámbito: 72.674 m².

Artículo 2.- Contenido

Las Ordenanzas se estructuran en tres capítulos:

Capítulo I: Disposiciones Generales

Capítulo II: Régimen urbanístico del suelo:

- Sección 1ª: Relativo a la calificación del Suelo

- Sección 2ª: Relativo a la Parcelación

- Sección 3ª: Relativo al Proyecto de urbanización

Capítulo III: Normas de Edificación:

- Sección 1ª: Ordenanzas de Edificación y Usos.

- Sección 2ª: Ordenanzas particulares para cada zona.

- Sección 3ª: Condiciones constructivas, higienicosanitarias y estéticas para edificación, urbanización e infraestructuras.

Artículo 3.- Obligatoriedad

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

4. artikulua.- Indarraldia

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

5. artikulua.- Agirien balio arautzailea

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

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

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

6. artikulua.- Gauzatzeko tresnak

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

7. artikulua.- Gauzatzeko sistema

Plan partziala, birpartzelatze proiektua eta urbanizazio proiektua gauzatzeko sistema kooperazioa da.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

1. atala: lurzoruaren kalifikazioari buruzkoa

8. artikulua.- Kalifikazio orokorra eta zehatza

a) Erribera Beitiko Ordezko Arauek zehazten dute kalifikazio orokorra.

- Erabilera nagusia: dentsitate txikiko bizitegitarako eremua.

- Erabilera bateragarriak: artisautza lantegiak (okindegi-labeak eta antzekoak), etxeko tresna elektrikoak konpontzeko lantegia, ikuztegia, zapata-denda, ibilgailuak konpontzeko lantegiak, haurtzaindegia, txikizkako merkataritza, lanbide liberaletarako bulegoak, botikak, osasun zerbitzuak, ile-apaindegia, ostatuak, tabernak, jatetxeak eta egoitza komunitarioak, denak ordezko arauetako 60. artikulua xedatutako baldintzetan.

- Erabilera debekatuak: gainerakoak.

b) Kalifikazio zehatza edo xehatua zona planoan adierazten da.

Lurzoruaren ondoko erabilerei dagokie:

- Komunikazio sistemak.

- Jabari eta erabilera publikoko gune libreen sistema.

Berdegunak
Erabilera publikoko toki irekiak
Lurzoru hondarrak

- Hornidura ekipoa:

Irakaskuntza ekipamendua
Merkataritza eta gizarte ekipamendua.

- Oinarritzko azpiegituren asentamendu sistemak.

- Mozkina lortzeko asentamendu sistema:

A Zona – Eraikin atxikia.
B Zona – Etxebizitza blokea.
C Zona – Eraikin bakartuak.

9. artikulua.- Zonen banaketa

Aurreko kalifikazioen arabera banatu da R-12/S sektorea, eta hirigintza araubidean oinarrituta erabilera zehatzak edo xehekatuak esleitu zaizkio. Hona hemen zona banaketa:

- Komunikazio sistema: 18.514 m²

- Jabari eta erabilera publikoko gune libreen sistema

EL 1: 2.490 m²
EL 2: 2.335 m²
EL 3: 1.082 m²
ZV: 1.395 m²
Lurzoru hondarrak: 884 m²
Gune libreak, guztira: 8.186 m²

Artículo 4.- Vigencia

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

Artículo 5.- Alcance Normativo de la Documentación

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

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

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

Artículo 6.- Instrumentos de Ejecución

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

Artículo 7.- Sistema de Ejecución

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

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Sección 1ª: relativa a la calificación del Suelo

Artículo 8.- Calificación Global y Pormenorizada

a) La calificación global procede de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Ribera Baja.

- Uso característico: residencial de baja densidad.

- Usos compatibles: taller artesanal incluido obrador de panadería o similar, talleres de reparación de electrodomésticos, lavandería, zapatos, reparación de vehículos, guarderías infantiles, comercio minorista, oficinas y despachos de profesiones liberales, servicios de atención farmacéutica y sanitaria, peluquería, hospedaje, bares, restaurantes y residencias comunitarias, todo ello en las condiciones expresadas en el artículo 60 de las Normas Subsidiarias.

- Usos prohibidos: los restantes.

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

Corresponde a los siguientes usos del suelo:

- Sistemas de comunicaciones.

- Sistema de espacios libres de dominio y uso públicos.

Zonas Verdes
Espacios Libres de uso público
Zonas residuales

- Equipamiento dotacional:

Equipamiento docente
Equipamiento comercial-social.

- Sistema de asentamientos de infraestructuras básicas.

- Sistema de asentamientos lucrativos:

Zona A – Edificación adosada.
Zona B – Edificación en bloque.
Zona C – Edificación aislada.

Artículo 9.- División de zonas

Según las calificaciones anteriores, se ha subdividido el ámbito del R-12/S en la siguiente zonificación, a la que se la asignan usos pormenorizados a efectos de la regulación de su régimen urbanístico:

- Sistema de comunicaciones: 18.514 m²

- Sistema de espacios libres de dominio y Uso Público

EL 1: 2.490 m²
EL 2: 2.335 m²
EL 3: 1.082 m²
ZV: 1.395 m²
Espacios residuales: 884 m²
Total espacios libres: 8.186 m²

- Hornidura ekipa publikoak
 - Irakaskuntza ekipoa: 2.835 m²
 - Merkataritza eta gizarte ekipoa: 192 m²
 - Guztira: 3.027 m²
- Oinarritzko azpiegituren asentamendu sistemak (zerbitzuak)

Transformazio zentrorako zerbitzu lurzattia: 25 m²
 Propano-andeletarako zerbitzu lurzattia: 405 m²
 Guztira: 430 m²

- Mozkina lortzeko asentamendu sistema

A, B eta C zonetan egongo diren lurzatiek, mozkina lortzeko diren, osatuko dute asentamendu sistema hori. Horietako zona baikoitzari eraikin mota bat dagokio.

Mozkina lortzeko asentamendu sistemarako azalera: 42.517 m²

R-12/Seko lurzati guztiak kalifikazio zehatz edo xehatu bakarri atxikitzen zaizkio. Mozkina lortzeko zonak ordenantza jakin bati atxikiko zaizkio. Lerrokadurak, sestrak eta espazio kokagunea dagokion antolamenduko plano egokian jasotakoak dira.

10. artikulua.- Mozkina lortzeko aprobetxamenduez jabetzea

Sektoreko mozkina lortzeko aprobetxamenduaren % 90 jabe pribatuen esku egon daiteke.

Mozkina lortzeko aprobetxamenduaren % 10 udalari dagokio. Zati horrek ez du urbanizazio kargarik ordainduko.

2. atala: lurzatiei buruzkoa

11. artikulua.- Zonatan banatzea

Mozkina lortzeko asentamendu sistema 15 zonek osatzen dute. Horien mugak lerrokadura planoan zehazten dira eta azalera 13. artikuluan. Lerrokadura planoan zehaztutako lerrokadurak eta azalera lotesleak dira.

12. artikulua.- Birpartzelatze proiektua

Etxadiak lurzatiaren banatuko dira birpartzelatze proiektuaren bidez. Proiektu hori udalari aurkeztuko zaio azken horrek onar dezan.

Birpartzelatze proiektuak argi utziko du udalari laga beharreko lurzatiak non dauden. Lurzati horiek mozkina lortzeko aprobetxamenduaren % 10 egingo dute. Halaber, proiektu horretan salneurri mugatuko etxebizitzetarako lurzatiak ere adieraziko dira.

Plan partzialeko antolamendu planoak ageri den lurzati banatzea antolamendu proposamen bat baino ez da. Ez da loteslea.

13. artikulua.- Eraikigarritasuna

Erabilera nagusia: bizitegiak

Eraikigarritasuna:

Eraikigarritasun-koefizientea: 0,26 m² sektoreko m²-ko

Sektorearen azalera: 72.674 m²

Sektorearen eraikigarritasuna, gehienez: 18.885 m²

Mozkina lortzeko aprobetxamenduen azalera: 42.517 m²

Etxebizitza kopurua

Salneurri tasatu gabeko etxebizitzaren kopurua, gehienez: 76

Salneurri mugatuko edo babes publikoko etxebizitzaren kopurua, gutxienez: 20

Sektorean etxebizitzak guztira, gehienez: 96

14. artikulua.- Etxe mota

Hiru mota zehazten dira:

C Mota. C mota: eraikin bakartuak eta binakakoak C etxadietan

D1 Mota: eraikin atxikiak A etxadietan

D2 Mota: etxebizitza blokeak B etxadietan

15. artikulua.- Bizitegitarako zonen, azaleren eta haien lotutako moten arteko harremana

ZONAK	AZALERA	ETXEBIZITZA KOPURUA	MOTAK
A1	1.128	5	D1
A2	1.569	7	D1
A3	1.574	7	D1
A4 (mugatua)	2.094	10	D1
A zonak guztira	6.365	29	

- Equipamiento dotacional público

Reserva equipamiento docente: 2.835 m²

Reserva equipamiento comercial/social: 192 m²

Total: 3.027 m²

- Sistemas de Asentamiento de Infraestructuras básicas (servicios)

Parcela de Servicios para el Centro de Transformación: 25 m²

Parcela de Servicios para depósitos de propano: 405 m²

Total: 430 m²

- Sistema de asentamientos lucrativos

Está formado por parcelas con aprovechamiento lucrativo, a localizar en las zonas A, B y C, correspondiéndose cada una con una tipología edificatoria.

Superficie sistema de asentamientos lucrativos: 42.517 m²

Todas las superficies del R-12/S quedan adscritas a una calificación pormenorizada. Las zonas con aprovechamiento lucrativo, se adscribirán a un determinado tipo de ordenanza. Las alineaciones, rasante y localización espacial, son las que figuran en el correspondiente plano de Ordenación.

Artículo 10.- Apropiación del Aprovechamiento Lucrativo

Es susceptible de apropiación privada el 90% del aprovechamiento lucrativo resultante del sector.

El 10% del Aprovechamiento Lucrativo, libre de cargas de urbanización, corresponde al Ayuntamiento.

Sección 2ª: relativa a las parcelas

Artículo 11.- División en zonas

El sistema de Asentamientos de Aprovechamiento lucrativo queda conformado por 15 zonas, cuyos límites son los expresados en el plano de Alineaciones y cuyas superficies se reflejan en el artículo 13. Las alineaciones y superficies expresadas en el plano de Alineaciones son vinculantes.

Artículo 12.- Proyecto de reparcelación

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

El Proyecto de Reparcelación tendrá expresión de la situación de las parcelas objeto de cesión al Ayuntamiento, cuyo aprovechamiento equivaldrá al 10% del total del Aprovechamiento Lucrativo. También expresará las parcelas correspondientes a viviendas de precio limitado.

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

Artículo 13.- Edificabilidad

Uso característico: Residencial

Edificabilidad:

Coefficiente de edificabilidad: 0,26 m²/m² de superficie bruta del sector

Superficie del sector: 72.674 m²

Edificabilidad máxima del sector: 18.885 m²

Superficie de Aprovechamiento lucrativo: 42.517 m²

Número de viviendas

Número máximo de viviendas de precio de venta libre: 76

Número mínimo de viviendas de protección pública o precio de venta limitado: 20

Número máximo total de viviendas en el sector: 96

Artículo 14.- Tipología de viviendas

Se establecen 3 tipologías:

Tipo C: edificación aislada y pareada situadas en las manzanas C

Tipo D1: edificación adosada situadas en las manzanas A

Tipo D2: edificación en bloque situadas en la manzana B

Artículo 15.- Relación de zonas residenciales resultantes, superficies y tipología asociada.

ZONAS	SUPERFICIE	NÚMERO VIVIENDAS	TIPOLOGÍA
A1	1.128	5	D1
A2	1.569	7	D1
A3	1.574	7	D1
A4 (limitado)	2.094	10	D1
Total Zonas A	6.365	29	

ZONAK	AZALERA	ETXEBIZITZA KOPURUA	MOTAK
B1 (S. mugatua)	1.829	10	D2
B zonak guztira	1.829	10	

ZONAK	AZALERA	ETXEBIZITZA KOPURUA	MOTAK
C1	2.252	4	C
C2	7.091	12	C
C3	2.821	5	C
C4	2.064	4	C
C5	1.012	2	C
C6	3.312	4	C
C7	2.601	4	C
C8	2.490	4	C
C9	1.846	3	C
C10	4.155	8	C
C11	4.679	7	C
C zonak guztira	34.323	57	

Mozkina lortzeko aprobetxamendua guztira	42.517	96
Babes ofizialeko etxebizitza	3.923	20

3. atala: urbanizazio proiektuari buruzkoa

16. artikulua.- Definizioa

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

- Bai ibilgailuetarako, bai oinezkoentzako komunikabideen ibilbidea zehaztea.

- Zolatzea.

- Oinezkoentzako esparruak eta gunee libreak.

- Lorategiak eta hiriko altzariak.

Gainera, ondoko azpiegitura sareak ere zehaztuko ditu:

- Saneamendu sarea, euri eta hondakin uretarako sareak be-reizten dituen.

- Etxeak edateko urez hornitzeko sarea.

- Ureztatze sarea (publikoa zein pribatua)

- Hartuneen sarea.

- Argindar sarea.

- Telekomunikazio sarea.

- Argi publikoen sarea.

- Gas sarea (propano edo gas naturala).

17. artikulua.- Plan partzialeko xedapenek duten lotesletasuna

Hiritarte proiektuak ezin izango ditu plan partzialeko xedapenak aldatu. Dena den, urbanizazio lanak egiteko, beharizan teknikoek arazoituta badaude eta Hirigintza Planeamenduaren Arautegiak onartutako horniduretarako gutxienezko azalerari eta aurrealdearen gutxienezko neurriari buruzko baldintzak betetzen baditu. Horiez gain, egokitzapenentarako ezinbestekoa izango da ordenantza hauetan xedatutakoak betetzea.

Erabilera publikoko berdegune eta gunee libreei dagokienez, planoetan ageri diren leku antolatzaileak irizpide orientagarriak baino ez dira, ez dira lotesleak, alegia. Urbanizazio proiektuari dagokio hura diseinatu eta definitzea.

Lerrokadura eta sestra planoan zerrendatutako sestra kuotak gutxi gorabeherakoak dira. Urbanizazio proiektuak zehaztuko ditu zehatz-mehatz.

18. artikulua.- Urbanizazio proiektuko agiriak

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

19. artikulua.- Urbanizazio proiektuan nahitaez bete beharreko araudia

Proiektuak indarrean den araudi orokorrak xedatutakoak eta II. tituluaren xedatutakoak beteko ditu. Azken horiek zehatz-mehatz. Erribera Beitiko Ordezko Arauetako I. kapitulua (123. kapitulutik 152ra).

Gainera, atal honetan xedatutakoak ere beteko dira.

ZONAS	SUPERFICIE	NÚMERO VIVIENDAS	TIPOLOGÍA
B1 (P. Limitado)	1.829	10	D2
Total Zonas B	1.829	10	

ZONAS	SUPERFICIE	NÚMERO VIVIENDAS	TIPOLOGÍA
C1	2.252	4	C
C2	7.091	12	C
C3	2.821	5	C
C4	2.064	4	C
C5	1.012	2	C
C6	3.312	4	C
C7	2.601	4	C
C8	2.490	4	C
C9	1.846	3	C
C10	4.155	8	C
C11	4.679	7	C
Total Zonas C	34.323	57	

Total Aprovechamiento		
Lucrativo	42.517	96
Viviendas protección	3.923	20

Sección 3ª: relativa al Proyecto de Urbanización

Artículo 16.- Definición

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

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

- Pavimentación.

- Áreas peatonales y espacios libres.

- Jardinería y mobiliario urbano.

Además definirá las siguientes redes de infraestructuras:

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

- Abastecimiento de aguas para consumo doméstico.

- Red de riego (público y privado).

- Red de hidrantes.

- Red de electricidad.

- Red de telecomunicaciones.

- Red de alumbrado público.

- Red de gas (propano o gas natural).

Artículo 17.- Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial

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

En las zonas verdes públicas y espacios libres de uso público, los elementos de ordenación del espacio que aparecen en los planos son meramente orientativas, no suponiendo vinculación alguna. Corresponde al proyecto de urbanización su diseño y definición.

Las cotas de rasantes referidas en el plano de Alineaciones y Rasantes son aproximadas. El proyecto de urbanización las definirá exactamente.

Artículo 18.- Documentación del Proyecto de Urbanización

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

Artículo 19.- Normativa de obligado cumplimiento en el Proyecto de Urbanización

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

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

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

20. artikulua.- Lurrak mugitzeko baldintza teknikoak

Urbanizazio proiektuak beharrezko lur mugitze lanak egingo ditu komunikazio sarea gauzatzeko. Sektoreko sastraka guztiak garbituko direla eta lurrez bete beharreko lurzatieta behar bezala sailkatutako hondeaketetatik eta lur erauzketetatik ateratako lurrak hedatzen eta trinkotzen direla jasoko du urbanizazio proiektuak.

Urbanizazio proiektuak lurzatiak behin betiko egoeratik ahalik eta hurbilen utziko dituen lur mugimenduak zerrendatuko ditu.

21. artikulua.- Komunikazio sistemen baldintza teknikoak

Bide sarea:

Hirigintza Planeamenduaren Arautegiko 52 eta 60. artikuluetan zehaztutakoak bezelako, zati grafikoan bide motak deskribatzen dira, eta jarraian azaltzen diren zehaztapenak definitu:

- Planta marraketa eta puntu koordinadak, biak lotesleak. Egoki arrazoiutako aldaketa eta doiketa txikiak baino ez dira onartzen.

- Sestrak orientagarriak dira.

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

- Zatikatzeko motak, lotesleak. Lerrokadura planoan adieraziko dira.

Materialak Urbanizazio Proiektuan zehaztuko dira, baita oinezkoentzako igarobideak eta lurzati pribatuetara ibilgailuak sartzeko ibiak ere.

Bide motak

IBN – Ibilgailuetarako bide nagusia. Bizkarreta eta Parrales kaileen luzapenekin bat datoz.

Zatikatzekoa: 2 m espaloi alde bietara, adierazitako guneetan 2 m luzetarako aparkamendua, 6 m errepide trafikoa norabide bietan. Aparkaleku bakoitzaren neurriak: 2x5 metro.

IBMB – Ibilgailuetarako bigarren mailako bidea. Aurrekoarekiko perpendikularrak diren bideak dira. A-3312arekin lotzen dira. 3 dira, hain zuzen ere: IBMB-1, IBMB-2, IBMB-3.

Zatikatzekoa: 2 m espaloi alde bietara, adierazitako guneetan 2 m luzetarako aparkamendua, 6 m errepide trafikoa norabide bietan. Aparkaleku bakoitzaren neurriak: 2x5 metro.

BMKB – Bigarren mailako koexistenzia bidea. Ibilgailuen joan-etorria mugatuta (etxebizitzetara joateko baino ez) duten oinezkoentzako esparruak dira. Zatikatzekoa: 8 m.

GKB – Gutxienezko koexistenzia bidea. Ibilgailuen joan-etorria debekatuta duten oinezkoentzako esparruak dira.

Zatikatzekoa: 6 m.

Landa bidea:

Landa lurretarako bideak ordezkatzeko dituzte.

Zatikatzekoa: 4 m.

Oinezkoentzako bidezidorrak:

Lurpean beharrezko azpiegiturak jaso beharrik zehazten du haren nondik norakoa.

Zatikatzekoa: 3.

Aparkalekuak

Lurzati pribatuetan:

Lurzatietakoa aparkaleku beharrianak lur sailetan bertan konpondu beharko dira, gutxienez:

- ibilgailu bat etxebizitzako, babestutako bloke eta atxikietan.

- Bi ibilgailu etxebizitzako lurzati bakartuetako etxebizitzetan.

Aparkaleku publikoak:

Ibilgailuetarako bide nagusietan eta ibilgailuetarako bigarren mailako bideetan aparkaleku publikoek izango duten kokapena dagokion planoan zehaztuko da. Lurzatietakoa behin betiko sarreretan oinarrituta, haien kokapena aldatua izan daiteke.

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

Artículo 20.- Condiciones del movimiento de tierras

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

El proyecto de urbanización contendrá un movimiento general de tierras que deje las plataformas de las parcelas planteadas en un estado lo más próximo posible al definitivo.

Artículo 21.- Condiciones Técnicas del sistema de comunicaciones.

Red Viaria:

En cumplimiento de los artículos 52 y 60 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se describen en la parte gráfica los diferentes tipos de viario, definiendo los siguientes aspectos:

- Trazado en planta y coordenadas de puntos, de carácter vinculante. Solo se admiten pequeñas variaciones y ajustes siempre que estén debidamente justificadas.

- Rasantes, son orientativas.

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

- Secciones tipo, de carácter vinculante. Se expresan en el plano de alineaciones.

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

Tipo de vías

VRP – Vial rodado principal. Se corresponde con las prolongaciones de la calle Bizkarreta y de la calle Parrales.

Sección: 2 m de acera a ambos lados, 2 m de aparcamiento en línea en las zonas expresadas, 6 m de calzada con circulación en ambos sentidos. Medidas de la plaza de aparcamiento: 2x5 metros.

VRS – Vial rodado secundario. Tienen este carácter las vías perpendiculares a las anteriores, que las conectan con la A-3312. Son 3: VRS-1, VRS-2, VRS-3.

Sección: 2 m de acera a ambos lados, 2 m de aparcamiento en línea en las zonas expresadas, 6 m de calzada con circulación en ambos sentidos. Medidas de la plaza de aparcamiento: 2x5 metros.

VCS – Vial de coexistencia secundario. Tienen este carácter las vías peatonales que admiten un tráfico rodado limitado, para acceso a las viviendas de la zona. Sección: 8m.

VCM – Vial de coexistencia mínimo. Tienen este carácter las vías peatonales que no admiten tráfico rodado.

Sección: 6 m.

Camino rural:

Sustituye al antiguo camino que permitía el acceso a las parcelas rústicas.

Sección: 4 m.

Senderos peatonales:

Su trazado es viene obligado para alojar en el subsuelo infraestructuras necesarias.

Sección: 3.

Aparcamientos

Aparcamientos en parcelas privadas:

Las distintas parcelas tendrán obligación de resolver sus necesidades de aparcamiento en el interior de las mismas, a razón de:

- 1 vehículo por vivienda como mínimo, en las protegidas de bloque y adosadas.

- 2 vehículos por vivienda en las parcelas de tipología aislada.

Aparcamientos públicos:

En los planos correspondientes, se determina la ubicación de aparcamientos de carácter público a lo largo de las vías rodadas VRP y VRS. Su situación puede ser alterada dependiendo de los accesos a las parcelas definitivas.

Dena dela, gutxienez, ordezeko arauetan zehaztutako 103 apartakaleku plazak egingo dira.

22. artikulua.- Erabilera eta jabari publikoko inguru libreak

Urbanizazio proiektuan erabilera eta jabari publikoko inguru libreak garatzeko, horietarako zehaztutako izaera kontuan hartuko da. Hona hemen horiek deskribatuta:

- ZV- Parke publikoa izango da, eta horien barruan parke natural izaera. Horietan oinezkoentzako bidezidorrak eta jolas, aisialdi eta atseden tokiak egingo dira. Sektoreko ipar-ekialdean egongo da eta Bizcarreta kaleraino helduko. Beraz, espaloi baten pareko oinezkoentzako bidezidorra egingo da. Bidezidor horrek ez du zertan errepidearen mugakide izan. Hegoaldean, transformazio zentroa egongo da. Horako hori kontuan hartuko da landatu beharreko zuhaitzen proiektua egitean, zeren horiek TZk paisaia izango duen eragina ahalik eta gehien apaldu beharko baitute.

Lerrokadura planoan adierazitako gutxienezko mugak lotesleak dira. Hogeita hamar metro diametroko zirkuluaren marraketa ahalbidetu behar du.

- EL1 – Francisco de Echanove pasealekuari dagokio. Kalitatezko hiri gune izateko diseinatu da. Altzari egokiak, paseo eta atseden lekuak, gutxienez hamar metroko zuhaitz bat izango ditu. Inguruak ordezeko arauak pasealeku honetarako zehazten duten izaera berezia eta enblematikoa izango du. Pasealekuaren zeharkako sekzioak 8 metro izango ditu eta Francisco de Echanove kalean proiektatuko diren leerroko apartamentuei jarraiki egingo da. Horretan bi metroko espaloia egingo da, baita bidegorriak eta atseden lekuak ere.

- EL2 – Ordenazioz kanpo dagoen eraikinari jarraiki dauden guztiak osatzen dute. Gune libre horiek lorategi izango dira. Horrek guztiak ordenazioz kanpo dagoen eraikina dagoeneko lurzatiak etorkizunean izan dezakeen garapena ez baldintzatzea, lurzati horren bidez Parrales kaleari jarraipena ematea eta etorkizuneko eraikinen artean multzoa integratzea ditu helburu. Ordezeko arauak xedatzen dute zona hori zehetasun azterlan baten bidez garatuko dela (R03 fitxa urbanistikoko R03-D puntua).

- EL3 – Lorategi inguru bat da. Bigarren mailako koexistenzia bi-dearekin eta eraikitzen ari den etxebizitza blokeari dagokion gune librearekin bat nola egin ebatzi beharko da.

23. artikulua.- Saneamendu sarearen baldintza teknikoak

Indarrean dagoen araudia eta NTEak aplikatuko dira. Euri eta hondakin urak sare banatzaileetan jasoko dira hartune putzuraino, eta hori guztia ordezeko arauetan xedatutakoaren arabera egingo da.

Francisco de Echanove kalean sare banatzaile bat proiektatuko da eta saneamendu planoan adierazitako putzuak duen sarera lotuko. Hortik aurrera trazaduraren sekzioa nahikoa da sektoreko ura jasotzeko.

Sarean baimendutako abiadura handiena hiru metro segundoko izango da ur beltzei dagokienez eta bost metro segundoko euri urei dagokienez. Gutxienezko abiadura ez da segundoko 0,5 metro baino txikiagoa izango. Erregistro putzuak jarriko dira, batetik bestera 30 - 50 metro bitarteko tartearekin. Sare buruetan ura husteko andelak jarriko dira ikuzketa eta mantentzea errazteko.

Andel horien artean, gehienez, 40 metro izango dira. Kutxetetan "euri urak" edo "hondakin urak" idatziko da.

Zolatutako 150 metro koadro publikoko, gutxienez, hustubide bat egongo da. Lorategi inguruetakoa drainatzea ziurtatuko da.

Lurzati pribatu bakoitzeko euri uren eta ur beltzen hartune bat baimenduko da. Urbanizazio proiektuak lurzati bakoitzean euri uren eta ur beltzen hartuneetarako kutxeta bat egingo du, eraikinaren saneamendua lotzen denean, ez dadin beste lanik egin behar amaitutako urbanizazio lanean.

24. artikulua.- Edateko uraren, ureztatzeen eta ur hartuneen hornidura sarearen baldintza teknikoak

Hiru sare egongo dira ura banatzeko: edateko urez hornitzeko, ureztatze publiko zein pribaturako sarea eta suteetarako hartuneak.

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

Ureztatze sarea: kontsumo publikorako eta pribaturako ureztatze sare bat proiektatuko da. Parke, lorategi eta lurzati pribatuko lo-

Se mantendrán siempre como mínimo, las 103 plazas requeridas en las Normas Subsidiarias.

Artículo 22.- Espacios Libres de Uso y Dominio Público

Para el desarrollo en el Proyecto de Urbanización de los espacios libres de uso y dominio público, se tendrá en cuenta el carácter definido para cada uno de ellos, que se describe a continuación:

- ZV- Tendrá consideración de Parque Público, con carácter de parque natural. Contendrá senderos peatonales, zonas de juego, ocio y estancia. Situado en el extremo noreste del sector, llega hasta la calle Bizcarreta, por lo que tendrá que contemplar un sendero peatonal equivalente a la acera que puede o no estar lindando con la calzada. En la zona sur, se sitúa el Centro de Transformación, aspecto que se tendrá en cuenta a la hora de proyectar la plantación de especies arbustivas, haciéndolo de forma que minimalice el impacto visual que el CT produzca.

Son vinculantes los límites mínimos expresados en el plano de alineaciones. Deberá permitir el trazado de un círculo inscrito de 30 metros de diámetro.

- EL1 – Corresponde al Paseo de Francisco de Echanove. Se diseñará como un espacio urbano de calidad. Con mobiliario adecuado, creando zonas de paseo y estancia, arbolado con un mínimo de 1 árbol cada 10 m de longitud. El conjunto asumirá el carácter singular y emblemático que las Normas Subsidiarias prevén para este paseo. La sección transversal del paseo será de 8 m, e irá a continuación de los aparcamientos en línea que se proyectarán a lo largo de la calle Francisco de Echanove. Contendrá un espacio para tránsito de 2 m de ancho (acera), carril bici, zonas de estancia, etc..

- EL2 – Lo forman los espacios inmediatos al edificio Fuera de Ordenación. Se dejarán como espacios libres ajardinados. El objeto es no condicionar el desarrollo futuro del solar que contiene el edificio fuera de ordenación, permitiendo a su través la continuidad de la calle Parrales y la integración en el conjunto de la futura edificación. Las Normas Subsidiarias prevén que esta zona se desarrolle con un Estudio de Detalle (apartado R03-D de la ficha urbanística R03).

- EL3 – Se trata de un espacio de carácter ajardinado que deberá resolver su unión con el vial de coexistencia VCS y con el espacio libre del bloque de viviendas que se está construyendo.

Artículo 23.- Condiciones Técnicas de la Red de Saneamiento

Será de aplicación la Normativa vigente y las N.T.E. Se recogerán en redes separativas las aguas residuales y las pluviales hasta el mismo pozo de acometida, atendiendo a lo determinado en las Normas Subsidiarias.

En la calle Francisco de Echanove, se proyectará una red separativa y se acometerá a la general existente en el pozo indicado en el plano de saneamiento, a partir del cual la sección del trazado es suficiente para acoger las aguas del sector.

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

La distancia máxima entre pozos será de 40 m. Las tapas de las arquetas llevarán inscritas las palabras "pluviales" o "saneamiento" en cada caso.

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

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

Artículo 24.- Condiciones técnicas de la Red de Abastecimiento de Agua Potable, Riego e Hidrantes

Se dispondrán 3 redes de distribución de agua: abastecimiento de agua potable, red de riego público y privado e hidrante para incendios.

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

Red de riego: Se proyectará una red de riego para consumo público y privado. Se preverá un consumo mínimo diario de 20 m³/ha

rategietarako eguneko, gutxienez, 20 m³/ha-ko kontsumoa proiektatuko da. Ureztatze-aho bat egongo da 50 metroko radio barruan geratzen den gune publiko bakoitzerako.

Sare bakoitzak bere kuxteta izango du eta batetik bestera, gehienez, 50 metro egongo dira. Erregistro estalkietan "hornidura" edo "ureztatzea" idatziko da.

Urbanizazio proiektuak lurzati bakoitzean edateko uraren eta ureztatzeen hartuneak egingo ditu, urbanizazio orokorra dela eta, eraikitzean, beste lanik egin behar izan ez dadin.

Sute sarea: aplikagarri den arategiari lotuko zaio, batez ere suteen aurkako babesari dagokionari. Ur-hartuneak jarriko dira 200 metroko behin.

25. artikulua. Argindar hornidura sareko baldintza teknikoak

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

Sektorea zeharkatzen duen goi-tentsioko airetiko sarea (13,5 kV) kendu egingo da. Hau da, sektorearen mugetatik hurbilen dagoen dorretik A-3312 errepidearen beste aldean dagoen airetiko sareraino lur azpitik joango da.

Plan partzialak transformazio zentrorako toki bat jasotzen du. Dena den, argindarraren hartune eta transformazio zentroaren kokapen proposamena orientagarriak baino ez dira. Proposamen hori alda daiteke enpresa hornitzaileak Rivabellosako herri guneari buruz egingen ari den azterlanaren ondorioz.

Kanalizazio guztiak lurpean joango dira.

Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxienezko potentziak:

Elektrifikazio-maila altua 8000 W
Elektrifikazio-maila ertaina 5000 W
Elektrifikazio-maila baxua 3000 W
Biztanle bakoitzeko gutxienezko potentzia 0,6 kW-ekoa izango da.

Kutxetek zerbitzu estalkian enpresa hornitzailearen izena eramango dute.

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

26. artikulua.- Telekomunikazio sarearen baldintza teknikoak

Komunikazio sarea edozein konpainiak bere sarea sartzeko moduan egingo da.

Lurzati guztien mugetan hartuneak uzteko beste gurutzamendu egingo da, eraikitzean urbanizazio lanik egin behar izan ez dadin.

27. artikulua.- Propano gasaren sarearen baldintza teknikoak

Gas sarea errepidean egingo da, eta enpresa hornitzailearen eta indarrean dagoen araudiaren eskakizunak beteko ditu.

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

Planoan zehaztutako lekuan gas propano andelak jarriko dira. Horiek jartzean lurzati landarediaren diseinua aintzat hartuko da, paisaia izan dezaketean eragin kaltegarria ahalik eta txikiena izan dadin.

28. artikulua.- Herriko argin sarearen baldintza teknikoak

Sare independentea izango da. Kontsumo eta argi kutsadura txikiko argiak proiektatuko dira. Ondoko argi maila eskaini beharko du, ordea:

ZONA	ARGITASUNA (Lx) BITARTEKO MAILA	BERDINTASUNA ARRUNTA	BERDINTASUNA HANDIA
Oinezkoena	15	% 50	% 25
IBN/IBMB	20	% 60	% 30
BMKB/GKB	20	% 50	% 30

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

29. artikulua.- Bestelako zerbitzuak

Jabari eta erabilera publikoko zonetan hondakin edukiontzia jartzeko guneak zehazten ditu plan partzialak. Urbanizazio proiektu

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

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

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

Red de incendios: Se ajustarán a la normativa que le sea de aplicación en particular la de protección contra incendios. Se colocará un hidrante cada 200 metros de distancia.

Artículo 25.- Condiciones Técnicas de la Red de Suministro de Energía Eléctrica

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

Se contemplará la eliminación de la red aérea de Alta Tensión de 13,5 KV que atraviesa el sector, su soterramiento desde la torreta situada más próxima al límite del sector, y su empalme con el resto del tendido aéreo al otro lado de la carretera A-3312.

En el Plan Parcial se prevé un lugar para el Centro de Transformación. No obstante la propuesta de toma de energía y situación del Centro de Transformación son puramente orientativas, pudiendo variarse como consecuencia del estudio que la compañía suministradora está realizando sobre el núcleo de Rivabellosa.

Las canalizaciones se realizarán de forma subterránea.

Las potencias mínimas a estimar por vivienda serán:

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

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

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

Artículo 26.- Condiciones Técnicas de la Red de Telecomunicaciones

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

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

Artículo 27.- Condiciones Técnicas de la Red de Gas Propano

La red de gas se realizará por la calzada, y cumplirá los requisitos de la compañía suministradora y la normativa específica vigente.

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

Se colocarán depósitos de propano exteriores en el lugar indicado en plano, debiendo tener un especial cuidado en el diseño de la vegetación de la parcela, de forma que se minimice el posible impacto visual de los mismos.

Artículo 28.- Condiciones Técnicas de la Red de Alumbrado Público

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

ZONA	NIVEL MEDIO DE ILUMINACIÓN (Lx)	UNIFORMIDAD MEDIA	UNIFORMIDAD EXTREMA
Peatonal	15	50%	25%
VRS/VRP	20	60%	30%
VCS/VCM	20	50%	30%

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

Artículo 29.- Otros servicios

El Plan Parcial prevé espacios en zonas de dominio y uso público, destinados a albergar contenedores de residuos, que el proyecto de

tuak gune horiek aintzat hartuko ditu. Edukiontzia horien kokapena zertxobait aldatu ahal izango da, baina beti bete behar izango ditu proiektuak gune horietarako zehaztutako ezaugarriak.

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

III. KAPITULUA. ERAIKITZEKO ARAUAK

1. atala: baldintza orokorrak

30. artikulua.- Eraikitzeako ordenantzak

Kapitulu honetako zonei dagozkien ordenantzetan berariaz arautzen ez diren gorabehera guztiak ordeko arauetako honako zati hauen arabera arautuko dira: I. Titulua: "araudi orokorra", batez ere "7. Kapitulu: eraikuntzako baldintzak"; eta II. Titulua, batez ere "3. Kapitulu: eraikuntza bakartuari buruzko ordenantzak" eta "4. Kapitulu: lerroan eraikitzeari buruzko ordenantzak".

31. artikulua.- Erabilerei buruzko ordenantzak

Sistema bakoitzerako ordenantzetan berariaz arautzen dira erabilerei eta haien bateragarritasunei buruzkoak. Berariazko ordenantzetan arautu ez diren gorabeherak, berriz, ordeko arauetako I. Tituluko "6. Kapitulu: lurzoruaren kalifikazioa" atalean xedatutakoaren arabera arautuko dira.

2. atala: erabilera bakoitzerako berariazko ordenantzak

KOMUNIKAZIO SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK

32. artikulua.- Komunikazio sistema

Ibilgailuetarako bideek espaloiek, aparkalekuek eta bideek osatzen dute: horien neurriak 21. artikuluan eta antolamendu planoetan zehaztuta datoz.

a) Eraikuntzaren araubidea

Baimendutako eraikuntzak honako hauei dagozkienak dira:

- Urbanizazio proiektuan zehazten diren hiri altzariak kokatzea.

- Azpiegitura sareen berezko instalazioak (lurpekoak izango dira) trazatzea eta gauzatzea.

- Zerbitzu komun en instalazioak, hala nola, telefono kabinak, hondakinak batzeko ontziak, antena kolektiboak, eta abarreak.

b) Erabileren araubidea

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

Aparkalekuetarako eta hondakinak batzeko edukiontzietarako guneak gordeko dira.

JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO GUNEEI DAGOZKIEN ORDENANTZAK

33. artikulua.- Berdegune publikoak eta erabilera publikoko gune libreak

Loratietako berdeguneek eta atsedeen zonek osatzen dituzte. ZV, EL1, EL2 eta EL3 izeneko zonei dagozkie.

a) Eraikitzeako araubidea

Honakoei dagozkien eraikuntza lanak egitea baino ez dago baimenduta:

- Azpiegitura eta zerbitzu beharrei lotutako etxola eta moduluak, baldin eta beharra arrazoitzen bada eta azalera ez badauka 50 metro koadro baino gehiago unitateko; horrez gain, azalerek batuta ezin izango dute sartzen diren zonaren 0,05 m²/m² eraikigarritasun koefizientea baino handiagoa izan.

- Zerbitzu komun en instalazioak, hala nola, telefono kabinak, hondakinak batzeko ontziak, antena kolektiboak, eta abarreak.

- Urbanizazio elementuak, hala nola, pergolak, harmailak, eskailerrak, arrapalak eta abar.

b) Erabileren araubidea

Erabilera zehaztuak:

- Igarotzea.
- Egonaldia.
- Aisialdia eta oinezkoen denbora-pasa.

Erabilera bateragarriak:

- Hirugarren sektoreko instalazio txikiak, zerbitzuetarako: tabernak, izozki-dendak, prentsa kioskoak eta abar.
- Urmaelak instalatzea, beharrezkoa den azpiegiturarekin.

urbanización deberá respetar. Podrá variarse mínimamente su situación, ajustándose a las características de diseño de estos espacios en el proyecto.

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

CAPÍTULO III. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª: Condiciones de carácter general

Artículo 30.- Ordenanzas de Edificación

En todos aquellos aspectos no regulados específicamente por las Ordenanzas relativas a las zonas contenidas en este capítulo, se estará a lo dispuesto en el Título I: "normativa general" y en particular el "capítulo 7: condiciones de la edificación", y en el Título II, "capítulo 3: ordenanzas de la edificación aislada", y "capítulo 4: Ordenanzas de la edificación en línea" de las Normas Subsidiarias.

Artículo 31.- Ordenanzas de Usos

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

Sección 2ª: Ordenanzas particulares para cada uso

ORDENANZAS RELATIVAS AL SISTEMA DE COMUNICACIONES

Artículo 32.- Sistema de Comunicaciones

Está compuesto por los viales rodados, aceras, aparcamientos y caminos, cuyas dimensiones se especifican en el artículo 21 y en los planos de Ordenación.

a) Régimen de la Edificación

Las construcciones permitidas son las relativas a:

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

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

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

b) Régimen de Usos

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

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

ORDENANZAS RELATIVAS A LOS ESPACIOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Artículo 33.- Zonas Verdes Públicas y Espacios Libres de Uso Público

Están compuestos por zonas verdes jardines, zonas de estancia. Se corresponde con las zonas llamadas ZV, EL1, EL2 y EL3.

a) Régimen de Edificación

Únicamente se permite realizar intervenciones referidas a:

- Casetas y módulos, unidos a las necesidades de infraestructuras y servicios, siempre que quede justificada su necesidad, y la superficie no supere los 50 m² por unidad, ni la suma de superficies supere una edificabilidad de 0,05 m²/m² del suelo de la zona en que se integre.

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

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

b) Régimen de Uso

Usos previstos:

- Tránsito.
- Estancia.
- Ocio y esparcimiento peatonal.

Usos compatibles:

- Pequeñas instalaciones terciarias consideradas como servicios: bares, heladerías, kioscos de prensa, etc.
- Instalación de estanques, con su necesaria infraestructura.

- Bideak eta zidorrak tratatzea eta zonak egonaldietarako egokitzea.
- Azpiegitura sarearen berezko instalazioak egitea eta trazatzea.

Erabilera debekatuak:

- Gainerakoak.

IRAKASKUNTZAKO ZEIN INTERES PUBLIKO ETA SOZIALEKO EKIPAMENDUAREN HORNIDURARI BURUZKO ORDENANTZAK

34. artikulua.- Aplikazio eremua

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

35. artikulua.- Merkataritza eta gizarte ekipamendua (ME)

a) Eraikitzeke araubidea

- Gutxienezko azalera: 192 metro koadro lurzoru.
- Gehienezko okupazioa: % 100.
- Solairuak, gehienez: sotoa + beheko solairua + solairu 1 + estalkipekoa. Jarduerari dagozkion zerbitzuetarako den sotoa ez da kontuan hartuko eraikigarritasunari dagokionez. Estalkipekoa erabiltzea baimentzen da, bolumenari dagokion kopurua kontuan hartu gabe.
- Forjatuaren edo teilategalaren beheko aldera gehienez egongo den altuera: 8 m, fatxada nagusiaren erditik forjatuaren beheko aldera arteko tartea neurtuta.

b) Erabileren araubidea

- Erabilera nagusia: merkataritza eta gizar-tekoa.
- Erabilera bateragarria: ostalaritzakoa.
- Erabilera debekatuak: gainerakoak.

Plan Partzialean aurreikusita dago erabilera hau ikastetxe ondoan ekipamenduetarako gordetako lurzatian egotea. Mugak lekuz eta moduz aldatu ahal izango dira, betiere aukeraturako ekipamendurako lurzatiaren barruan.

36. artikulua.- Irakaskuntza ekipamendua (IE).

a) Eraikitzeke araubidea

- Gutxienezko azalera: 1.000 m²
- Gehienezko okupazioa: % 60
- Eraikuntzaren gutxienezko atzeraemangunea eta lerroak: 3 m muga guztietara.
- Altuera eta solairu kopurua, gehienez: egin beharreko eraikuntzak gehienez ere alboko lurzatian dagoen eraikinaren (instituta) altuera eta solairu kopurua izango ditu.

- Aparkalekua: aparkatzeko toki 1 eraikitako 200 metro koadro bakoitzeko edo zatiki bakoitzeko; aparkalekua lurzatiaren barruan egin beharko da.
- Lurzatiaren kanpoko itxitura: ikastetxean dagoenaren antzekoa.

b) Erabileren araubidea

- Erabilera nagusia: hezkuntzakoa.
- Erabilera bateragarriak: kirol edo kultura arlokoa.
- Erabilera debekatuak: gainerakoak.

OINARRIZKO AZPIEGITURAK JARTZEARI BURUZKOORDENANTZAK

37. artikulua.- Aplikazio eremua

Zona banaketako planoan izen hori daukan lurzoruari aplikatuko zaio.

38. artikulua.- Eraikuntzak eta erabilera

a) Eraikuntzaren araubidea:

baimenduta dago etxolak, zutoinak, dorreak, antenak, oinarriak eta abarrekoak eraikitzea, baldin eta horien oinarrizko azpiegitura komuntarako berariazkoak eta beharrezkoak badira.

b) Erabileren araubidea

Erabilera nagusia: oinarrizko azpiegiturak eta azpiegitura komunak.

Erabilera debekatuak: gainerakoak.

MOZKINA LORTZEKO ASENTAMENDUEN SISTEMARI BURUZKO ORDENANTZAK

39. artikulua.- Aplikazio eremua

Ordenantza hau bizitegiarako eremuari aplikatuko zaio.

- Trazados de caminos, senderos y adecuación de zonas para estancia.
- Ejecución y trazado de instalaciones propias de las redes de infraestructuras.

Usos prohibidos:

- El resto.

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

Artículo 34.- Ámbito de aplicación

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

Artículo 35.- Equipamiento comercial-social (EC)

a) Régimen de edificación

- Superficie mínima: 192 m² de suelo.
- Ocupación máxima: 100%.
- Número máximo de plantas: S+PB+1+BC. La Planta Sótano para servicios relacionados con la actividad, no computa edificabilidad. Se permite la utilización de la Entrecubierta sin computar volumen.

- Altura máxima a cara inferior de forjado o alero: 8 m, medida desde el centro de la fachada principal a la cara inferior del forjado.

b) Régimen de usos

- Uso característico: comercial-social.
- Uso compatible: hostelero.
- Usos prohibidos: el resto.

La ubicación prevista en el Plan Parcial para este uso se engloba dentro de la parcela reservada para equipamiento junto al colegio existente. La delimitación podrá variar de lugar y forma siempre que se mantenga dentro de la parcela de equipamiento designada.

Artículo 36.- Equipamiento docente (ED).

a) Régimen de edificación

- Superficie mínima: 1.000 m²
- Ocupación máxima: 60%
- Retranqueo y alineaciones mínimas de la edificación: 3 m a todos los linderos.
- Altura y número máximo de plantas: la edificación a construir tendrá como máximo la altura y el número de plantas del edificio existente en la parcela inmediata, destinado a Instituto.
- Aparcamiento: 1 plaza por cada 200 m² de superficie edificada o fracción, que deberá resolverse en el interior de la parcela.
- Cerramiento exterior de la parcela: similar al empleado en el centro escolar existente.

b) Régimen de usos

- Uso característico: educativo.
- Usos compatibles: deportivo, cultural.
- Usos prohibidos: el resto.

ORDENANZAS RELATIVAS AL ASENTAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 37.- Ámbito de aplicación

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

Artículo 38.- Edificaciones y usos

a) Régimen de la Edificación:

Se permite la construcción de casetas, postes, torres, antenas, bases, etc. específicas y necesarias para las infraestructuras básicas comunes a que se destine.

b) Régimen de Usos

Uso característico: infraestructuras básicas y comunes.

Usos prohibidos: el resto.

ORDENANZAS RELATIVAS A SISTEMA DE ASENTAMIENTOS LUCRATIVOS

Artículo 39.- Ámbito de aplicación.

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

40. artikulua.- Gutxienezko lurzattia eta aurrealdea

C mota. Tipologia bakartua edo binakakoa.

- Gutxienezko lurzattia: 350 m²
- Lurzatiaren gutxienezko aurrealdea bidera begira: 15 m.

D1 Mota. Tipologia atxikia.

- Gutxienezko lurzattia: eraikuntzaren zabalerak ematen duena.
- Gutxienezko aurrealdea bidera begira: 6 m.

D2 Mota. Multzo tipologia: emandako lurzattia.

41. artikulua.- Eraikitzeo araubidea

A LURZATIAK

Eraikinen tipologia: familia bakarreko etxebizitza atxikia, D1 motakoa. Zona bakoitza (A1, A2, A3 eta A4) proiektu bakar baten bidez garatuko da, eta multzoak diseinu bateratua izango du.

Eraikigarritasuna, gehienez: gehienez 11 metroko sakonerari dagokiona.

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

Eraikinen gehienezko altuera: sestratik teilategalera 7 metro, fatxada nagusiaren eta atzekoaren erdian neurtuta.

Sestra azpiko eraikuntza: sestra azpiko eraikuntzak (sotoa edo erdisotoa) onartzen dira garajeetarako, trastetegietarako, zerbitzuetarako eta instalazio geletarako; hala ere, ez dira kontuan hartuko eraikigarritasunari dagokionez.

Lerrokadurak: eraikuntzaren lerrokadura nahitaezkoa da Francisco de Echanove ibilbidean, eta lurzatiaren mugatik 3 metrora egongo da.

Alboko mugetarainoko atzeraemangunea: ez da beharrezkoa.

Aparkalekuak: aparkalekua sotoan egongo da, 4 etxebizitza zonetako bakoitzerako komuna den sotoan, hain zuzen; aparkalekuak, halaber, sarrera eta irteera bakarra izango du eta jabeen elkartearen araubidearen bidez arautuko da. Gutxienez aparkatzeko toki bat egongo da etxebizitza bakoitzeko.

Lurzatiaren itxitura: fatxadak ibilbidea dituen itxiturek gehienez 40 cm luze den oinarria izango dute, eta inguruarekin bat datozen itxitura gardenen bidez osatuko dira, bai eta gehienez 1,10 metro luze izango den landare akaberaren bidez ere. Landare zatia sendotu ahal izango da, heskaiaren atzean jartzeko den metalezko sarearen edo burdin hesiaren bidez, gune publikotik ez ikusteko moduan. Saihestu egingo da itxitura horretan instalazioetako kontagailuak gordetzeko armairuak jartzea; izan ere, armairu horiek F. Echanove ibilbidea ematen ez duten itxituretan jarri beharko dira. Ostikoak debekatuta daude ibilbidearen aurrean.

Eraikuntzaren atzeko aldean dauden lurzatiaren arteko itxiturek alde batera utzi ahal izango dute alde itsua, eta gehienez 2 metro luze izan daitezke; eraikuntzaren aurreko 3 metroetan, berriz, fatxadaren itxitura berdina izango dute.

Ibilbidea bera ez diren gune publikoetarako eta bideetarako itxiturek 80 cm luze den oinarri sendoa edukiko dute; horrez gain, inguruarekin bat datozen itxitura gardenak eta 1,60 metro luze den landare akabera ere izango dituzte. Fatxada nagusiaren alboko 3 metroetan, fatxada nagusiaren diseinua gordeko da.

B LURZATIA

Eraikinen tipologia: etxebizitza multzoa. D1 Mota.

Eraikigarritasuna, gehienez: gehienez 11 metroko sakonerari dagokiona, emandako solairuak barne. Sakonera horretatik kanpo egin ahal izango dira igogailua, eskailera eta etxebizitzetan sartzeko galeria, baldin eta tipologia hau ezartzen bada.

Solairu kopurua: behe solairua + 2 solairu + estalkipea (edo atikoa) + sotoa edo erdisotoa. Estalkipeak atiko forma eduki ahal izango du. Eraikigarritasunari dagokionez, solairuarterkoa kontuan hartuko da 1,50 metroko altuera libretik aurrera.

Eraikinen gehienezko altuera: 10 m bigarren solairuko sabaia- ren forjatuko beheko alderaino, eta 13,80 m goihaberaino, fatxadaren sestratik neurtuta.

Sestra azpiko eraikuntza: sestra azpiko eraikuntzak onartzen dira garajeetarako, trastetegietarako, zerbitzuetarako eta instalazio geletarako; ez da kontuan hartuko eraikigarritasunari dagokionez.

Lerrokadurak: eraikuntzaren lerrokadura nahitaezkoa da, eta lurzatiak Francisco de Echanove ibilbidearekiko daukan mugatik 3 metrora dago.

Artículo 40.- Parcela mínima y frente mínimo

Tipo C. Topología aislada o pareada.

- Parcela mínima: 350 m²
- Frente mínimo de parcela a vial: 15 m.

Tipo D1. Tipología adosada.

- Parcela mínima: la resultante del ancho de edificación.
- Frente mínimo a vial: 6 m.

Tipo D2. Tipología de bloque: la parcela asignada.

Artículo 41.- Régimen de edificación

PARCELAS A

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar adosada, tipo D1. Cada zona (A1, A2, A3 y A4) se desarrollará mediante un único proyecto, presentando un diseño unitario del conjunto.

Edificabilidad máxima: La correspondiente a un fondo máximo de 11 metros.

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

Altura máxima de edificación: 7 m desde la rasante al alero medidos en el centro de las fachadas principal y posterior.

Edificación bajo rasante: Se permite la construcción bajo rasante (sótano o semisótano) para alojamiento de garajes, trasteros, servicios y cuartos de instalaciones, no computando edificabilidad.

Alineaciones: La alineación de la edificación es obligatoria a lo largo del Paseo Francisco de Echanove, situándose a 3 metros del límite de parcela.

Retranqueo a linderos laterales: no es necesario.

Dotación de aparcamientos: El aparcamiento se resolverá en sótano común para cada una de las 4 zonas de viviendas, con una única salida y entrada y en régimen de comunidad de propietarios. Tendrá una capacidad de al menos una plaza de aparcamiento por vivienda.

Cierre de parcelas: Los cierres de la fachada al Paseo tendrán una base de altura máxima de 40 cm, completados con cierres diáfanos acordes con el entorno y acabado vegetal hasta alcanzar una altura máxima de 1,10 m. La parte vegetal podrá reforzarse mediante malla metálica o enrejado situada detrás del seto, de forma que no se vea desde el espacio público. Se evitará la colocación de armarios contadores de instalaciones en este cierre, debiendo situarse estos agrupados en los cierres que no den al Paseo de F. Echanove. Quedan prohibidos los machones en el frente al Paseo.

Los cierres entre parcelas en la parte posterior al edificio, pueden prescindir de la parte ciega y llegar hasta 2 m de altura, mientras que en los 3 metros anteriores al edificio serán iguales al cierre de fachada.

Los cierres a espacios públicos y viales diferentes al Paseo, tendrán una base maciza de 80 cm de altura, con cierres diáfanos acordes con el entorno y acabado vegetal hasta 1,60 m de altura. En los 3 metros inmediatos a la fachada principal, se mantendrá el diseño de la fachada principal.

PARCELA B

Tipología edificatoria: Vivienda en bloque. Tipo D1.

Edificabilidad máxima: La correspondiente a un fondo máximo de 11 metros, con las alturas asignadas. Pueden proyectarse fuera de este fondo el ascensor, escalera y galería de acceso a viviendas, caso de que se establezca esta tipología.

Número de plantas: B + 2 + Bajo cubierta (o ático) + Sótano ó Semisótano. La bajo cubierta puede ser en forma de ático. La Entrecubierta computa edificabilidad a partir de una altura libre de 1,50.

Altura máxima de edificación: 10 m a la cara inferior del forjado del techo de planta 2ª y 13,80 metros a cumbre, medida desde la rasante de la fachada.

Edificación bajo rasante: se permite la construcción bajo rasante para alojamiento de garajes, trasteros, servicios y cuartos de instalaciones, no computando edificabilidad.

Alineaciones: La alineación de la edificación es obligatoria y se sitúa a 3 metros del límite de parcela con el Paseo Francisco de Echanove.

Alboko mugetarainoko atzeraemangunea: ez da beharrezkoa.

Eraikinen arteko tartea: baimenduta dago teilapeak eraikitzea ibilgailuak aparkatzeko, bai eta lanabesak gordetzeko biltegi itxiak ere (12 m² baino gutxiagoko azalera dutenak eta eraikin nagusitik banatuta daudenak, betiere eraikina eta biltegiaren arteko tartea gutxienez 2 metrokoa bada).

Aparkalekuak: sotoan, behe solairuan edo lurzatiaren kanpoko aldean egingo da, teilapea eginez. Gutxienez etxebizitza bakoitzeko aparkatzeko toki bat aurreikusi beharko da.

Lurzatiaren itxitura: fatxadak ibilbidera dituen itxiturek gehienez 40 cm luze den oinarria izango dute, eta inguruarekin bat datozen itxitura gardenen bidez osatuko dira, bai eta gehienez 1,10 metro luze izango den landare akaberaren bidez ere. Landare zatia sendotu ahal izango da, heskaiaeren atzean jartzekoa den metalezko sarearen edo burdin hesiaren bidez, gune publikotik ez ikusteko moduan. Saihestu egingo da itxitura horretan instalazioetako kontagailuak gordetzeko armairuak jartzea; izan ere, armairu horiek F. Echanove ibilbidera ematen ez duten itxiturretan jarri beharko dira. Ostikoak debekatuta daude ibilbiderearen aurrean.

Ibilbidea bera ez diren gune publikoetarako eta bideetarako itxiturek 80 cm luze den oinarri sendoa edukiko dute; horrez gain, inguruarekin bat datozen itxitura gardenak eta 1,60 metro luze den landare akabera ere izango dituzte. Fatxada nagusiaren alboko 3 metroetan, fatxada nagusiaren diseinua gordeko da.

C LURZATIAK

Eraikinen tipologia: etxebizitza bakartua edo binakakoa. C Mota.

Eraikigarritasuna, gehienez: okupazioaren % 40ri dagokiona, emandako solairuak barne.

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

Eraikinen gehienezko altuera: 7 m sestratik teiletagalaren beheko aldera, fatxadaren erditik neurtuta.

Sestra azpiko eraikuntza: sestra azpiko eraikuntzak onartzen dira garaieetarako, trastetegietarako, zerbitzuetarako eta instalazio getararako; ez da kontuan hartuko eraikigarritasunari dagokionez.

Lerrokadurak: mugen arabera zehaztuko dira eraikuntzaren letrorokadurak. Horiek eraikuntzaren mugimendu eremuaren mugatzat hartzen dira.

Mugak:

A-3312 errepiderainoko tartea: eraikuntzatik errepide horretaraino 16 metro egongo dira.

Aurrealdetik biderainoko atzeraemangunea: 3 m espaloitik lurzatiaren mugaraino.

Lurzatiaren mugarainoko tartea: 3 m (atxikitako edo binakako eraikuntzan izan ezik)

Espazio libreetarainoko tartea: 3 m.

Eraikinen arteko tartea: baimenduta dago teilapeak eraikitzea ibilgailuak aparkatzeko, bai eta lanabesak gordetzeko biltegi itxiak ere (12 metro koadro baino gutxiagoko azalera dutenak eta eraikin nagusitik banatuta daudenak, betiere eraikina eta biltegiaren arteko tartea gutxienez 2 metrokoa bada).

Aparkalekuak: lurzatiaren barruan etxebizitza bakoitzeko auto birezakoa aparkalekua egongo da gutxienez. Garaieak atxiki ahal izango zaizkio mugari, baldin eta honako bi baldintza hauetako bat betetzen bada:

- Alboko lurzatiarekin batera egiten bada.
- Teilape bat eginez egiten bada; horretarako, lurzatiaren itxitura erabiliko da teilapeak oinarri hartzeko, eta teilapea ezin izango da 2,50 m baino altuagoa izan, ezta 6 metro baino luzeagoa ere.

Lurzatiaren itxitura: kaleari edo jabetza eta erabilera publikoko gune libreako dagokionez, lurzatiaren itxitura egiteko 80 zentimetroko oinarri sendoa ipiniko da, bai eta inguruarekin bat datozen itxitura gardenak eta gehienez ere 1,60 metroko altuera duen landare akabera ere.

Lurzatiaren arteko itxiturek alde batera utzi ahal izango dute alde itsua, eta itxitura gardena ezin izango da 2 m baino altuagoa izan.

C9 zonako lurzatietan, ibilbiderearen gainontzeko lurzatietan bezala egingo da itxitura, hau da, A eta B zonetarako zehaztuta dagoen bezala.

42. artikulua.- Erabilera araubidea
Erabilera nagusia: bizitegiak.

Retranqueo a linderos laterales: no es necesario.

Separación entre edificaciones: Se permite la construcción de tejavanas para aparcamiento de vehículos, y almacén para apeos cerrado de superficie inferior a 12 m², separada del volumen principal, siempre que guarde una separación mínima a este de 2 m.

Dotación de aparcamientos: Se resolverá en sótano, en planta baja o en el exterior de la parcela mediante una teja vana. Deberá preverse al menos una plaza de aparcamiento por vivienda.

Cierre de parcelas: Los cierres de la fachada al Paseo tendrán una base de altura máxima de 40 cm, completados con cierres diáfanos acordes con el entorno y acabado vegetal hasta alcanzar una altura máxima de 1,10 m. La parte vegetal podrá reforzarse mediante malla metálica o enrejado situada detrás del seto, de forma que no se vea desde el espacio público. Se evitará la colocación de armarios contadores de instalaciones en este cierre, debiendo situarse estos agrupados en los cierres que no den al Paseo de F. Echanove. Quedan prohibidos los machones en el frente al Paseo.

Los cierres a espacios públicos y viales diferentes al Paseo, tendrán una base maciza de 80 cm de altura, con cierres diáfanos acordes con el entorno y acabado vegetal hasta 1,60 m de altura. En los 3 metros inmediatos a la fachada principal, se mantendrá el diseño de la fachada principal.

PARCELAS C

Tipología edificatoria: Vivienda aislada o pareada. Tipo C.

Edificabilidad máxima: La correspondiente a un 40% de la ocupación con las alturas asignadas.

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

Altura máxima de edificación: 7 m desde la rasante a la parte inferior del alero medidos en el centro de la fachada de.

Edificación bajo rasante: se permite la construcción bajo rasante para alojamiento de garajes, trasteros, servicios y cuartos de instalaciones, no computando edificabilidad.

Alineaciones: Las alineaciones de la edificación se determinan por los límites a linderos. Estos tienen la consideración de delimitación del área de movimiento de la edificación.

Límites a lindero:

Separación a carretera A-3312: se separa la edificación 16 m del eje de dicha carretera.

Retranqueo de frentes a viales: 3m al límite de parcela con la acera.

Separación a límite parcela: 3 m. (salvo construcción adosada o pareada)

Separación a espacios libres: 3 m.

Separación entre edificaciones: Se permite la construcción de tejavanas para aparcamiento de vehículos, y almacén para apeos cerrado de superficie inferior a 12 m², separada del volumen principal, siempre que guarde una distancia mínima a este de 2 m.

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

- Se resuelve de forma pareada con la parcela contigua.
- Si se resuelve con una tejavana, utilizándose el cierre de parcela como apoyo de la tejavana, sin que supere la altura de 2,50 m, y con una medida máxima de 6 metros de longitud.

Cierre de parcelas: El cierre de parcela a vía pública o espacio libre de uso y dominio público se resolverá con una base maciza de 80 cm de altura y cierres diáfanos acordes con el entorno y acabado vegetal hasta 1,60 m de altura.

Los cierres entre parcelas podrán prescindir de la base ciega, pudiendo llegar el cierre diáfano hasta 2 m de altura.

En las parcelas de la zona C9, el cierre tendrá la misma consideración que el del resto del Paseo, descrito para las zonas A y B.

Artículo 42.- Régimen de usos
Uso característico: residencial.

Erabilera bateragarri eta debekatuak: 8. artikuluan zehaztutakoak.

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

43. artikulua.- Definizioak.

Lurzatia: mugatua eta erregistratua dagoen lur-unitate fisikoaren zatia.

Lerrokadura: gehieneko eraikuntzaren eremua mugatzen duen lerroa. Lerrokadura nahitaezkoa dela zehazten denean, eraikinak derigorrean hartu beharko du oinarri lerro horretan.

Sestra: lurzati baten eraikuntzaren fatxada bakoitzetik pasatzen den plano bertikalaren eta lurra osatzen duen azaleraren arteko ebakidurak definitzen duen lerroa.

Gainontzeko parametroak I. Tituluko 7. Kapituluak 86. artikulutik 121. artikulura artekoetan ezarritako definizioen arabera izango dira.

44. artikulua.- Eraikinak eraikitze baldintzak eta horien baldintza estetikoak

R-12/S sektorean egin beharreko eraikina eraikitze baldintzak eta horren baldintza estetikoak ORD-C eta ORD-D ordenantzetan ezarritakoak izango dira (ordezko arauetako 199. artikulutik 204. artikulura artekoak).

45. artikulua.- Osasungarritasun eta higie baldintzak

Gutxienezko etxebizitza:

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

Gelek gutxienez izan behar duten neurria (metro koadro erabilgarriak):

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

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

Baldin eta arropa garbitzeko zona sukaldetik kanpo badago, horrek 2 metro koadro gutxiago eduki ahal izango ditu.

Logelek gutxienez izan behar duten azalera:

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

Hornidurak:

3 gela edo gehiagoko etxebizitzek gutxienez bainu-gela oso bat eta konketa izango dute.

Etxebizitza guztiak eduki beharko dute arropa zabaltzeko leku bat, kanpotik ikusten ez dena eta, ahal bada, estalita dagoena. Etxebizitza bakartuak dituzten lurzatietan, arropa zabaltzeko lekua eraikuntzatik kanpo dagoen gune bat izan daiteke (lorategian), baldin eta heskaia, sareta eta abarrekoak jarrita, ez ikusteko moduan jartzen bada.

Gutxienezko altuera libre:

Gutxienezko altuera libre 2,40 m izango da. Sabai makurra duten estalkipeko geletan, batez besteko altuera 2,40 m izango da, eta azalerari dagokionez, ez da kontuan hartuko 1,80 m baino gutxiagoko altuera duenik.

Argiztapena eta aireztapena:

Gela guztietan sartuko da kanpoko argia eta airea zuzenean (kanpotik, terrazatik edo galeriatik), bainu-geletan izan ezik.

Airea kanpotik zuzenean sartzen ez zaien bainu-gelek aireztapen artifiziala eduki ahal izango dute.

Sukaldeek giroa aireztatze hodi bat izango dute; hodi horrek 150 metro koadro izango ditu banakako hodietan eta 400 zentimetro koadroko sekzioa hodi biltzaile nagusian. Gas berogailua edo galdara edukiz gero, beharrezkoa izango da konbustio-gasak kanporatzeko hodia.

Eskaieraren neurriak:

Etxebizitza barruan, gutxienez 80 cm zabal izango dira Etxebizitza kolektiboetan, gutxienez 1 m zabal izango dira.

Garajeak

Aparkatzeko lekuak gutxienez izan behar duen neurria: 2,30 x 4,75

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

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

Artículo 43.- Definiciones

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

Alineación: es la línea que delimita el área máxima de edificación posible. En los casos en que se especifica como obligatoria, la edificación quedará apoyada en esta línea forzosamente.

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

El resto de parámetros se atenderán a las definiciones establecidas en el Título I, capítulo 7, artículos 86 a 121 de las Normas Subsidiarias.

Artículo 44.- Condiciones constructivas y estéticas de la edificación

Las condiciones constructivas y estéticas para la edificación a realizar en el R-12/S, se remiten a las establecidas en las ordenanzas ORD-C y ORD-D, artículos 199 al 204 de las Normas Subsidiarias.

Artículo 45.- Condiciones de Salubridad e Higiene

Vivienda mínima:

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

Dimensiones mínimas de las piezas (m² útiles):

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

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

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

Superficies mínimas de los dormitorios:

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

Dotaciones:

Las viviendas de 3 o más dormitorios tendrán al menos un baño completo y un aseo.

Todas las viviendas dispondrán de tendedero oculto de vistas desde el exterior y a ser posible cubierto. En las parcelas de edificación aislada, el tendedero podrá ser un espacio exterior al edificio (en el jardín), siempre que quede protegido de vistas bien mediante setos, celosías, etc.

Altura libre mínima:

La altura libre mínima será de 2,40 m. En las habitaciones bajo cubierta con techo inclinado, la altura media será de 2,40, no computándose como superficie la que tenga alturas inferiores a 1,80 m.

Iluminación y ventilación:

Todas las dependencias tendrán iluminación y ventilación directa al exterior, terraza o galería, con excepción de los cuartos de aseo.

Los cuartos de aseo que no dispongan de ventilación directa, podrán tener una ventilación forzada.

Las cocinas dispondrán de un conducto de ventilación ambiental de 150 cm² en los conductos individuales y 400 cm² de sección en colector general. En caso de disponer de calentador o caldera de gas, será necesario un conducto para salida de gases de combustión.

Dimensiones de escaleras:

En interior de vivienda, ancho mínimo de 80 cm

En viviendas colectivas, ancho mínimo de 1 m.

Garajes

Medida mínima de plaza: 2,30 x 4,75

Arrapalak gutxienez izan behar duen zabalera: komunitatearen garajeetan 3 m; banakako garajeetan 1 m

Sarbideko arrapalaren gehienezko malda: komunitatearen garajeetan % 16 zuzenean, eta % 12 bihurgunean; banakako garajeetan % 20.

Bira-erradioa: 6 m.

Barruko kalearen zabalera: 5 m.

Gutxienezko altuera libre: 2,20 m.

46. artikulua.- Eraikuntzaren kalitate baldintzak

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

Iragarkiak

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

OGASUN ZUZENDARITZA

Zergak Ikuskatzeko Zerbitzua

4.846

Puli-Color, SL enpresari (IFZ: B-01055862) ezin izan zaio eskura eman jakinarazpena; beraz, zera adierazten zaio iragarki honen bidez:

Zerga Ikuskatzailearen Arautegi Orokorren 30. artikuluan ezarritakoaren arabera (2043/1986 Foru Dekretua, abenduaren 9koa, abenduaren 29ko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALa), jakinarazpen honen bitartez honakoa ematen da aditzera: sozietatearen ordezkaria Arabako Foru Aldundiaren Zerga Ikuskatzailearen bulegoetan (Samaniego kaleko 14. zenbakian, 3. solairuan) azaldu beharko dela, 2004ko irailaren 14an, 13:00etan, behar bezala baimenduta, bidezko arrazoirik adierazten ez badu. Foru Ogasunarekiko eginbehar eta betebeharrak egokiro bete diren arauzko moduan egiaztatzea da horren helburua, eta, bereziki, ondoren adierazten direnak:

- Sozietateen gaineko Zerga (1999tik 2002ra arteko ekitaldiak, biak barne).

- Balio Erantsiaren gaineko Zerga (2000tik 2003ra arteko ekitaldiak, biak barne).

- Jasotzailearen ezarpenaren atxikipenak eta konturako sarrerak (2000tik 2003ra arteko ekitaldiak, biak barne).

Hala ere, jarduketek irauten duten bitartean egiaztatze hori beste edozein zerga edo ekitalditara zabaltzea egokia dela agerian jarri gero, araudiaren arabera jokatu da (arautegiaren 11. artikulua).

Jakinarazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik aurrera eten egiten da 1981-05-31ko Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrek 64 eta 67. arteko artikuluetan xedatutakoa (ekainaren 1eko ALHAO).

Vitoria-Gasteiz, 2004ko uztailaren 15a.- Zerga Ikuskatzailea, JAVIER LÓPEZ DE CALLE OCHOA DE ERIBE.

HERRILAN ETA GARRAIO SAILA

4.972

Lizitazio iragarkia

Apirilaren 18ko 781/86 Legegintzako Errege Dekretuak 122. artikuluan eta hurrengoetan araututakoa betez (bertan onartzen da Toki Erregimenari buruz gaur egun indarrean dauden xedapenen testu bateratua), jendaurrean jarriko da, zortzi egunez, iragarki honen bidez deitzen den lehiaketa publikoa arautzen duen berariazko klausula administratiboan plegua.

Epe horren barruan erreklamazioak aurkeztu ahal izango dira. Erreklamazio horiek Arabako Foru Aldundiak ebatziko ditu.

Epe hori igarotakoan, ezin izango dira onartu plegua edo klausularen baten baliogabetea eragin dezakeen arau-hauste batean oinarritutako erreklamazioak; bai, ordea, baliogabetasun-akatsen oinarritutako inpugnazioak (Herri Administrazioen Kontratuen Legearen Testu Bateratuaren 62. artikulua).

Halaber, apirilaren 18ko 781/86 Legegintzako Errege Dekretuak 122. artikuluko 2. paragrafoan eta hurrengoetan ezarritakoaren ba-

Anchura mínima de rampa: en garaje comunitario 3 m; en garaje individual 1 m.

Pendiente máxima de rampa de acceso: en garaje comunitario 16% en recta, y 12% en curva; en garaje individual 20%.

Radio de giro: 6 m.

Ancho de calle interior: 5 m.

Altura mínima libre: 2,20 m.

Artículo 46.- Condiciones de calidad de la edificación

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

Anuncios

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN DE HACIENDA

Servicio de Inspección de Tributos

4.846

No habiendo sido posible practicar la notificación personal a la sociedad Puli-Color, S.L., con NIF: B-01055862, por medio de este anuncio se comunica que:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos (Decreto Foral 2043/1986, de 9 de diciembre BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava de 29 de diciembre), se notifica que el próximo día 14 de setiembre, a las 13,00 horas, deberá comparecer el representante de la sociedad debidamente autorizado, salvo que alegue justa causa, en las Oficinas de la Inspección de Tributos de la Diputación Foral de Álava, sitas en la calle Samaniego número 14, planta 3ª, con objeto de proceder a la comprobación reglamentaria del adecuado cumplimiento de las obligaciones y deberes para con la Hacienda Foral, y en concreto, lo siguiente:

- Impuesto sobre Sociedades (ejercicios 1999 a 2002, ambos incluidos).

- Impuesto sobre el Valor Añadido (ejercicios 2000 a 2003, ambos incluidos).

- Retenciones e ingresos a cuenta de la imposición personal del perceptor (ejercicios 2000 a 2003, ambos incluidos).

No obstante, si en el curso de las actuaciones se pusiera de manifiesto la conveniencia de ampliar el alcance de las actuaciones de comprobación a otros cualesquiera tributos o ejercicios, se procederá en consecuencia (artículo 11 del Reglamento).

Desde la fecha de publicación en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava de esta notificación, queda interrumpida la prescripción a que se refieren los artículos 64 a 67 de la Norma Foral General Tributaria de Álava de 31-5-81 (B.O.T.H.A. de 1 de junio).

Vitoria-Gasteiz, a 15 de julio de 2004.- El Inspector de Tributos, JAVIER LOPEZ DE CALLE OCHOA DE ERIBE.

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

4.972

Anuncio de licitación

En cumplimiento del artículo 122 y siguientes del texto del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, se expone al público durante el plazo de ocho días el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir en el concurso público que se convoca en el presente anuncio.

Dentro del expresado plazo podrán presentarse reclamaciones, que serán resueltas por la Diputación Foral de Álava.

Transcurrido dicho plazo, no podrán ser admisibles las reclamaciones fundadas en infracción determinante de anulación del Pliego o de alguna de sus cláusulas, pero quedarán a salvo las impugnaciones basadas en vicio de nulidad (artículo 62 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

Al mismo tiempo, al amparo del párrafo 2 del citado artículo 122 y siguientes del texto del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de