

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.280

1041/2005 FORU AGINDUA, abenduaren 5ekoa. Honen bidez, Trokonizko SAUR-1 sektoreko plan partzialaren espediente behin betiko onartzen da. Espedientea Iruraiz-Gaunako udal planeamenduaren ordezkarauei buruzkoa da.

AURREKARIAK

Lehenena.- Alkatearen 2005eko martxoaren 4ko ebazpen baten bidez Trokonizko SAUR-1 sektoreko plan partzialari hasierako onarpena ematea erabaki zen, baita espediente hori hogeita egun jenduarrean jartzea ere. Honela eman zen horren berri: Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (37. zenbakia, 2005eko apirilaren 1a) eta Diario de Noticias de Álava egunkarian (2005eko martxoaren 16a) argitaratuz, eta udaletxeko iragarki-taulan jarriz. Halaber, eraginpekoen zuzenean jakinarazi zitzaizkien.

Bigarrenena.- Espedientea aztergai egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalak, 2005eko ekainaren 7ko bilkuran, erabaki zuen espedienteari behin-behineko onarpena ematea eta, Arabako Foru Aldundira bidaltzea behin betiko onarpena emateko. Espediente horri 2005eko ekainaren 14an eman zioten sarrera foru aldundian.

Hirugarrenena.- Espedientearen eduki formala aztertu eta osatu gabe zegoela ikusirik, 2005eko uztailaren 5ean udalari gabezia horiek zuzentzeko eskatu zitzaion. Azkenik, 2005eko azaroaren 25ean zuzendu zituzten aipatutako gabeziak, agiri osagarriak aurkeztuz.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.- Plan honek era xehekatuan antolatzen du ordezkarauei dentsitate txikiko bizitegiarako lurzoru urbanizagarri modura sailkatu den Trokonizko SAUR-1 sektorea.

Bigarrenena.- Dokumentazio teknikoaz aztertu eta gero, honako ondorio hau ateratzen da: ordezkarauei ezartzen diren baldintza formalak zein edukizkoak betetzen dituela, bai eta hirigintza arautegikoak ere.

Halaber, espedienteak araudiak jasotzen duen izapidea jarraitu du.

Horregatik guztiatik, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Behin betiko onarpena ematea Trokonizko SAUR-1 sektoreko plan partzialari buruzko espedienteari. Espedientea Iruraiz-Gaunako udal planeamenduaren ordezkarauei buruzkoa da, eta "SAUR-1-Trokonizko jabeak" taldeak sustatu du, eta aipatutako udalak izapidetu.

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

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

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

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioaren aurretik, berazterte-errekurtsioa (administrazioen kasuan, errekerimendua), foru agindu hau eman duen organoari. Hilabete izango da horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2005eko abenduaren 5a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.280

ORDEN FORAL 1041/2005, de 5 de diciembre, en relación con la aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del sector SAUR1 de Trokoniz, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruraiz-Gauna.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante resolución de la Alcaldía de fecha 4 de marzo de 2005, se acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del sector SAUR-1 de Trokoniz, así como el sometimiento del expediente a información pública por el plazo de veinte días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio de Álava número 37 de 1 de abril de 2005, en el Diario de Noticias de Álava de 16 de marzo de 2005, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y comunicación a los propietarios afectados.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no hubo alegaciones por lo que el Ayuntamiento, en fecha 7 de junio de 2005 procedió a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 14 de junio de 2005.

Tercero.- Tras haber analizado el contenido formal del expediente y habiéndolo encontrado incompleto, en fecha 5 de julio de 2005 se requirió del Ayuntamiento la subsanación de las deficiencias, cosa que fue cumplimentada mediante la entrega de la documentación complementaria el día 25 de noviembre de 2005.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan ordena pormenorizadamente el sector SAUR1 de Trokoniz clasificado y calificado por las Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar residencial de baja densidad.

Segundo.- Analizado el documento técnico se ha comprobado que cumple los requisitos de contenido formal y material establecidos en las Normas Subsidiarias y en la legislación urbanística.

Asimismo, el presente expediente ha sido sometido a la tramitación regulada en la Legislación.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del sector SAUR1 de Trokoniz, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruraiz-Gauna, promovido por "Propietarios SAUR1-Trokoniz" y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

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

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 5 de diciembre de 2005.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Edukia.

Ordenantza hauek Trokonizko SAUR-1 sektorearen plan partzialak hartzen dituen lurzoru mota eta kategoría guztien erregimena arautzen dute, bai eta urbanizazio-proiektuak bete beharreko zehaztapenak ere.

Honako atal hauetan egituratzen da:

- Lurzoruaren kalifikazioa.
- Urbanizazio-proiekturako baldintzak.
- Xehetasuneko azterlanak arautzea.
- Lur zatiketak egiteko baldintzak.
- Eraikuntza eta erabilerei buruzko ordenantzak.
- Eremu bakoitzerako ordenantzak.

2.- LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

2. artikulua.- Lurzoruaren kalifikazio xehekatua.

Lurzoruaren kalifikazio xehekatua, antolamendu planoen barruan dagoen "kalifikazio xehekatua" planoan adierazten da.

Kalifikazio xehekatuen kategoriak hauek dira:

- Erabilera publikoko gune askeak. Barne ditu:
 - Berdegune publikoa.
 - Haurrentzako aisia eta jolastokia.
 - Bideen sistema.
- Ekipamendurako gunea. Barne ditu:
 - Irakaskuntza ekipamendua.
 - Interes publiko eta sozialeko zerbitzuen sistema.
 - Familia bakarreko etxebizitzet osatutako bizitegiarako eremua.

Kategoria horietako bakoitza "kalifikazio xehekatua" izeneko planoan dago irudikatuta, eta gune bakoitzerako ordenantza berezien atalari dagokio hori arautzea.

"Lerrokadurak - Sestrak" eta "kalifikazio xehekatua" planoetan kalifikazio xehekatu desberdinen mugak adierazten dira grafikoki, eraikigarri diren eremuen eta gune publiko esanguratsuen neurriak mugatuz.

Kalifikazio xehekatuko kategoría desberdinak laburbiltzen ditu ondoko taulak:

SAILKAPEN XEHEKATUA. LURZATITZE LOTESLEA -
BIZITEGIETARAKO AZALERAK

KODEA	ARLOA		LURZATIA			
	AZALERA	ZENB.	LURZATIA	ERAIKIGARRITASUNA	ETXEBIZITZAK	APARKALEKUAK
R-1	4.882,53	F-1	1.187,55	262,00	1	2
		F-2	1.231,89	262,00	1	2
		F-3	1.233,14	262,00	1	2
		F-4	1.229,95	262,00	1	2
R-2	10.817,80	F-5	1.195,95	262,00	1	2
		F-6	1.200,75	262,00	1	2
		F-7	1.202,10	262,00	1	2
		F-8	1.202,82	262,00	1	2
		F-9	1.201,35	262,00	1	2
		F-10	1.200,11	262,00	1	2
		F-11	1.204,61	262,00	1	2
		F-12	1.205,78	262,00	1	2
		F-13	1.204,33	262,00	1	2
		R-3	8.702,07	F-14	1.228,81	262,00
F-15	1.209,66			262,00	1	2
F-16	1.212,95			262,00	1	2
F-17	1.217,67			262,00	1	2
F-18	1.214,33			262,00	1	2
F-19	1.218,50			262,00	1	2
F-20	1.400,15			262,00	1	2
Denetara	24.402,40		24.402,40	5.240,00	20	40
Batez besteko azalera/lurzatia			1.220,12			

ORDENANTZAS REGULADORAS

1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Contenido.

Las presentes Ordenanzas regulan el régimen de cada uno de los tipos y categorías de suelo incluidos en el Plan Parcial del Sector SAUR-1 de Trokoniz, así como las especificaciones que deberá cumplir el Proyecto de Urbanización.

Se estructuran en los siguientes apartados:

- Calificación del Suelo.
- Condiciones para el Proyecto de Urbanización.
- Regulación de los Estudios de Detalle.
- Condiciones para la Reparcelación.
- Ordenanzas de Edificación y Usos.
- Ordenanzas particulares para cada zona.

2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 2.- Calificación pormenorizada del suelo.

La calificación pormenorizada del Suelo se expresa en el Plano de "Calificación pormenorizada", incluido dentro de los planos de Ordenación.

Las categorías de calificación pormenorizada son:

- Espacios libres de uso público. Incluye:
 - La zona verde pública.
 - El área de juego y recreo de niños.
 - Sistema viario.
- Zona de equipamiento. Incluye:
 - El equipamiento docente.
 - El equipamiento para servicios de interés público y social.
 - Zona residencial de vivienda unifamiliar.

Cada una de estas categorías, se representa en el Plano de "Calificación pormenorizada", estableciéndose su regulación en el apartado de Ordenanzas particulares para cada zona.

En los planos de "Alineaciones - Rasantes" y de "Calificación pormenorizada" se señalan gráficamente los límites de las diferentes calificaciones pormenorizadas acotándose las dimensiones de las áreas edificables y de los espacios públicos significativos.

Las distintas categorías de calificación pormenorizada se resumen en el cuadro siguiente:

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
PARCELACIÓN VINCULANTE-SUPERFICIES RESIDENCIALES

CÓDIGO	ÁREA		PARCELA			
	SUPERFICIE	Nº	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	APARCAMIENTOS
R-1	4.882,53	F-1	1.187,55	262,00	1	2
		F-2	1.231,89	262,00	1	2
		F-3	1.233,14	262,00	1	2
		F-4	1.229,95	262,00	1	2
R-2	10.817,80	F-5	1.195,95	262,00	1	2
		F-6	1.200,75	262,00	1	2
		F-7	1.202,10	262,00	1	2
		F-8	1.202,82	262,00	1	2
		F-9	1.201,35	262,00	1	2
		F-10	1.200,11	262,00	1	2
		F-11	1.204,61	262,00	1	2
		F-12	1.205,78	262,00	1	2
		F-13	1.204,33	262,00	1	2
		R-3	8.702,07	F-14	1.228,81	262,00
F-15	1.209,66			262,00	1	2
F-16	1.212,95			262,00	1	2
F-17	1.217,67			262,00	1	2
F-18	1.214,33			262,00	1	2
F-19	1.218,50			262,00	1	2
F-20	1.400,15			262,00	1	2
Totales	24.402,40		24.402,40	5.240,00	20	40
Superf. media/parcela			1.220,12			

LURZATITZE LOTESLEAREN KALIFIKAZIO XEHEKATUA
BIZITEGIETARAKO EZ DIREN AZALERAK

KODEA	ARLOA		LURZATIA		
	AZALERA	ZENB.	LURZAT. AZAL.	ERAIKIGARRIT.	ETXEBIZITZAK APARKALEKUAK
Ekipamendu publikoa	1.046,56	EQ	1.046,56	SDren arabera	0
Parkeak eta lorategiak	3.508,12	ZV	3.508,12		
Tokiko errepide-sarea	5.633,96	VL-1	4.719,28		36
		VL-2	787,07		
		VL-3	127,61		
Lagapenak guztira	10.188,64		10.188,64		
Gas biltegiaren erreserba	165,82	G	165,82		
Erabilera askot. erreserb.	180,17	R	180,17		
Erreserbak guztira	345,99		345,99		

KALIFIKAZIO XEHEKATUA
SEKTOREAK GUZTIRA

	AZALERA	ERAIKIGARRIT.	ETXEBIZIT.	APARKALEKUAK
Sektoreak guztira	34.937,03	5.240,00	20	76

3.- URBANIZAZIO-PROIEKTUETARAKO BALDINTZAK

3.1.- ALDERI OROKORRAK

3. artikulua.- Definizioa

Urbanizazio-proiektuak, plan partzialak jasotako zehaztapenak praktikara eramateko helburua duten lan-proiektuak dira. Zehaztapen horiek, batez ere, bide-sareei, azpiegiturei eta jabari publikoaren erabilera eremuen (berdegunea eta haurren jolastokia) egokitzeari buruzkoak dira.

Proiektu horiek honako hau beteko dute: Lurzoruaren Legean ezarritakoa; planeamendu urbanistikoaren arautegia (67. artikulutik 70.era), eta ordezkotza arauetan ezarritako hirigintza-arautegia.

4. artikulua.- Sektoreko urbanizazio-proiektuen eremua.

Sektorea gauzatzeko, urbanizazio-proiektu bakar bat idatziko da, jabari eta erabilera publikoko definitutako eremu guztiak eragingo diona, eta fase desberdinak ezarri ahal izango dira. Aipatu faseek plan partzialaren aurreikuspen orokorrekin bat etorri, sektorearen gune desberdinak gauzatea ahalbidetuko dute, irizpide arrazionalak, nolabaiteko batasuna eta independentzia daukaten eremuak osatzeko. Horrela, eremu horiek funtzionamendu autonomoa izan ahal izango dute, eta hurbileko hiri-ingurunearekiko lotura funtzionala izatea bermatuko da, betiere 3 urteko epea errespetatuz.

5. artikulua.- Lotura, eta plan partzialaren eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierantzak eta Erreka-ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planaren zehaztapenetara egokitze aukerak (isurialde mediterranea).

Urbanizazio-proiektuak ezin izango ditu aldatu plan partzialaren oinarriko xedapenak. Hala ere, aurreikusitakoa egokitu ahal izango da obrak burutzeko jarraitu beharreko irizpide eta beharizan teknikoetara, baldin eta egokitzapena justifikatuta badago eta honakoak aldatzen ez badira: plan partzialak kalifikatutako azalera eta lurzoruaren edo eraikinaren antolamendua eta araubidea. Izan ere, kasu horietan, plan partzialaren aldaketa bat dela esango genuke, eta, horretarako, alde aurretik aldatetarako beharrezko izapideak egin beharko lirakeke, Planeamenduko Arautegiaren 68. artikuluekin bat etorri.

Gainera, urbanizazio-proiektuak Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierantzak eta Erreka-ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planaren (isurialde mediterranea) Arautegiaren F.4 puntuak ezarritako baldintzak bete beharko ditu, onarturik dagoenean aplikagarri zaiola erakusten baldin bada.

6. artikulua.- Agiriak.

Urbanizazio-proiektuak, gutxienez, Planeamenduari buruzko Arautegiaren 69. eta 70. artikuluetan ezarri diren dokumentuak izan behar ditu, telefonia edo bideratzeko sarea barne, bai eta indarrean dauden ordezkotza arauetan jasotakoak ere. Horrez gain, konpentsazio batzordeak hala erabakiko balu, petrolio gas likuatua edo gas naturalaren zerbitzu-sarea eduki ahal izango du, konpainia hornitzailearen arabera.

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
PARCELACIÓN VINCULANTE-SUPERFICIES NO RESIDENCIALES

CÓDIGO	ÁREA		PARCELA		
	SUPERF.	Nº	SUP. PARCELA	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS APARCAMIENTOS
Equipamiento público	1.046,56	EQ	1.046,56	segun S.D.	0
Parques y jardines	3.508,12	ZV	3.508,12		
Viario local	5.633,96	VL-1	4.719,28		36
		VL-2	787,07		
		VL-3	127,61		
Total cesiones	10.188,64		10.188,64		
Reserva deposito gas	165,82	G	165,82		
Reserva polivalente	180,17	R	180,17		
Total Reservas	345,99		345,99		

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
TOTALES SECTOR

	SUPERF.	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	APARCAMIENTOS
TOTALES Sector	34.937,03	5.240,00	20	76

3.- CONDICIONES PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

3.1.- GENERALIDADES

Artículo 3.- Definición

Los proyectos de Urbanización, son proyectos de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica determinaciones contenidas en el Plan Parcial, referidas fundamentalmente a las redes viarias, de infraestructuras y al acondicionamiento de las áreas de uso y dominio público (zona verde y área de juego de niños).

Estos proyectos, cumplirán lo establecido en la Ley del Suelo, en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (artículos 67 al 70), y en las Normas Urbanísticas establecidas en las Normas Subsidiarias.

Artículo 4.- Ámbito de los Proyectos de Urbanización en el Sector.

Para la ejecución material del Sector, se procederá a la redacción de un único Proyecto de Urbanización que afecte a la totalidad de espacios definidos como de dominio y uso público, pudiendo establecerse distintas fases, que de acuerdo con las previsiones generales del Plan Parcial, permitan la ejecución diferenciada de distintas zonas del Sector, con criterios racionales, de manera que constituyan áreas con una cierta unidad e independencia, con posible funcionamiento autónomo y que garanticen su conexión funcional con el entorno urbano próximo y siempre respetando el plazo total de 3 años.

Artículo 5.- Vinculación y posibilidades de adaptación en relación con las determinaciones del Plan Parcial y del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Mediterránea).

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones fundamentales del Plan Parcial. No obstante, podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a criterios y necesidades técnicas de ejecución de las obras, siempre que se justifique dicha adaptación y no signifique modificación de las superficies calificadas por el Plan Parcial, ni alteraciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación, adquiriendo en este caso carácter de modificación del Plan Parcial, lo que exigirá previamente su tramitación como tal, de acuerdo con el Artículo 68 del Reglamento de Planeamiento.

El Proyecto de Urbanización además deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en punto F.4 de la Normativa del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Mediterránea), si una vez aprobado se demostrase que éste le es de aplicación.

Artículo 6.- Documentación.

El Proyecto de Urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en los Artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento incluyendo la red de canalización telefónica, así como lo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes. Podrá además incorporar, si lo decidiera la Junta de Compensación, la red de servicio de gas natural o gas licuado de petróleo, de acuerdo con la Compañía suministradora.

3.2.- URBANIZAZIO-PROIEKTUA DISEINATZEKO BALDINTZAK

7. artikulua.- Urbanizazio-proiektua diseinatzeko baldintzak.

a) Bide-sarea.

- Bide-sare osoaren neurriak, aurrez aurreko lerrokaduren artekoak, lotesleak izango dira.

- Galtzaden neurriak gutxienezko lotesle izango dira.

- Espaloietan zuhaitzak jarri beharko dira. Zuhaitzen arteko tartea egokitu egin ahal izango da, bai eta zuhaitz-txorkoen azalera eta neurriak ere. Dena den, oro har, gehienez ere 1,20 x 1,20 m-ko neurria izango dute.

- Hirigintzako trabak kentzeari buruzko araudia bete beharko da (Irisgarritasunaren Sustapenari buruzko Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea eta Garapenerako Arau Teknikoei buruzko 68/2000 Dekretua).

- Lurzati pribatuera doazen ibilgailuentzako bideak, lurzati bakoitzeko bakarra izan beharko dute, eta 4 m zabal izango dira gehienez. Gainera, bide publikotik oinezkoentzako sarbidea ere baimendurik dago, gehienezko argia 2 m-koa izango da bertan.

b) Berdeguneak eta haurrentzako aisia eta jolastokia.

- Haurrentzako aisia eta jolastokia, berdegunean kokatua, horren barne geratuko da; dagozkion hiriko altzariek soilik bereiziko dute, eta gutxienez % 20an zoladura izateak.

- Gainerako berdeguneak sektorea dagoen gune klimatikoari berezko zaizkion zuhaitzak izango ditu.

3.3.- URBANIZAZIO-PROIEKTURAKO BALDINTZA TEKNIKOAK.

8. artikulua.- Urbanizazio-obra guztietarako.

Urbanizazio-lanak indarrean dagoen bete beharreko sektore-arautegiarekin bat etorri gaiztatuko dira.

Azpiegiturako zerbitzu-sareen eskemen planoetan adierazten diren trazadurak gutxi gorabeherakoak dira; beraz, aldaketa zehatzak bakarrik egin daitezke --inoiz ez funtsezkoak--, behar bezala justifikatuta badaude, urbanizazio-proiektuak azterketa eta kalkulu zehatzagoak eskatzen baititu.

Urbanizazio-proiektua izapidetu eta onartzeko, berezko agiriez gain, plan partziala behin betiko onartzeko idazkia ere aurkeztu beharko da.

9. artikulua.- Bide-sarearen urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak.

Bide-sarearen baldintza zehatzak dagokion urbanizazio-proiektuan zehaztutakoak izango dira, plan partzialesan jasotako zehaztapenak oinarri hartuta.

Bideen zoladura jartzea proiektatu, kalkulatu eta dimentsionatzeko, indarrean dagoen arautegia aplikatuko da, eta, inguruko eremuen itxura berdina izan behar duenez, Iruraiz-Gaunako Udalak orokorrean hartutako irizpideak aplikatu beharko dira.

Zoladura-lanak bi etapatan egin ahal izango dira. Lehendabiziko etapak eraikinak eraikitzeke eperako balioko du eta, aldi baterako gurpil-geruza egitea izango da. Bigarren etapan, berriz, behin betiko zoladura egingo da, arestian aipatutako zolaren gainean. Horretarako, lehendabizi zola konponduko da, hondatuta baldin badago.

Obrak burutu baino lehen, bide-sareak hartuko dituen guneetan edo zolatu beharreko beste aldeetan gaineko landare-lurraren geruza kendu eta bilduko da, gerora lorategi eta berdeguneetan aprobetxatzeko.

10. artikulua.- Erabilera publikoko espazio libreak urbanizatzeko proiekturako baldintza teknikoak.

Irisgarritasunaren Sustapenari buruzko Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea eta Garapenerako Arau Teknikoei buruzko 68/2000 Dekretua bete beharko dira.

Zolatu beharreko espaloi, bidexka eta oinezkoentzako guneak behar bezala egokituriko gainazalaz ezarriko dira, eta zoladura gogorra izango dute, baldosa, hormigoia edo antzekoak erabiliz.

Zoladura duten guneen oinarria zurrina izango da, gutxienez 10 cm-koa, eta dilatazio- eta uzkurte-juntura egokiak jarriko dira.

3.2.- CONDICIONES DE DISEÑO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Artículo 7.- Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización.

a) Red viaria.

- Son vinculantes las dimensiones totales entre alineaciones opuestas de la red viaria.

- Las dimensiones de las calzadas tienen carácter de mínimas vinculantes.

- El tratamiento con arbolado de las aceras es obligatorio, pudiendo adaptarse la separación entre los árboles, así como la superficie y dimensión de los alcorques, cuya dimensión máxima como norma general será de 1,20 x 1,20 m.

- Deberá adoptarse la normativa para la supresión de barreras urbanísticas (Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad del País Vasco y Decreto 68/2000 sobre Normas Técnicas de desarrollo.

- Los accesos rodados a las parcelas privadas desde el viario, deberán ser únicos por parcela y su amplitud será como máximo de 4 m. Además se autoriza un acceso peatonal desde viario público con luz libre máxima de 2 m.

b) Zonas verdes y Área de Juego y recreo de niños.

- El área de juego y recreo de niños, situada en la zona verde, quedará integrada en la misma, diferenciándose únicamente por el mobiliario urbano correspondiente y por estar pavimentada al menos en un 20%.

- El resto de la Zona Verde recibirá un tratamiento de arbolado propio de la zona climática en la que se integra el Sector.

3.3.- CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Artículo 8.- Común a todas las obras de urbanización.

Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento.

Los trazados indicados en los planos de esquemas de redes de los distintos servicios de infraestructuras, tienen carácter indicativo pudiendo por tanto sufrir modificaciones de detalle, nunca substanciales, debidamente justificadas, como consecuencia del estudio y cálculo con mayor precisión que corresponde al Proyecto de Urbanización.

Para la tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, serán presentados además de su documentación propia, el oficio de aprobación definitiva del Plan Parcial.

Artículo 9.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización de la red viaria.

Las condiciones concretas respecto a la red viaria serán las que determine el oportuno Proyecto de Urbanización sobre la base de las especificaciones contenidas en el Plan Parcial.

Para el proyecto, cálculo y dimensionamiento de la pavimentación de los viales, será de aplicación la normativa vigente y por razones de uniformidad con otras áreas, los criterios adoptados con carácter general por el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna.

Las obras de pavimentación se podrán realizar en dos etapas. La primera servirá solamente para el periodo de construcción de los edificios, comprendiendo una capa de rodadura provisional. En la segunda etapa, se ejecutará el pavimento definitivo, sobre el firme antes descrito previa reparación del deterioro que pudiera haberse producido en el mismo.

Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal de todas las zonas ocupadas por la red viaria u otras áreas a pavimentar, para su aprovechamiento futuro en zonas verdes y jardinería.

Artículo 10.- Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización de los Espacios Libres de Uso Público.

Será de obligatorio cumplimiento de la Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad del País Vasco y Decreto 68/2000 sobre Normas Técnicas de desarrollo.

Las aceras, sendas y espacios peatonales a pavimentar irán asentados sobre superficies debidamente preparadas y llevarán pavimento duro a base de baldosa, hormigón o similar.

La base de zonas pavimentadas será rígida de espesor mínimo de 10 cm., estableciéndose las debidas juntas de dilatación y retracción.

Akaberako zoladura jartzerakoan, behar duten guneeetan, honakoak hartu beharko dira kontuan: urraduraren kontrako erresistentzia; garbiketako eta etxe-aldaketako ibilgailuak, anbulantziak eta abar igarotzeak sortzen dituen berezko kargen kontrako erresistentzia; ura edo izotza egonez gero, izan dezakeen labaingarritasuna; erraz aldatu daitekeen; apaingarritako kalitaterik daukan, eta erraz garbitu daitekeen.

Lorategi-guneetan, berdeguneetarako adierazitakoa izango da kontuan.

11. artikulua.- Edateko urez hornitzeko, ureztatze eta suteetarako paldoen sareen proiektuaren baldintza teknikoak.

Kontuan hartzekoak izango dira beste instalazioetara egongo diren tarteen baldintzak, bai eta honako lege eta arau hauetan ezarritako baldintza teknikoak ere: NTE-IFA/1975; Industria Ministerioak 1975eko abenduaren 9an ezarritakoak; Gobernuaren Lehendakariaren martxoaren 15eko 928/1979 Dekretua, eta indarrean dauden gainerako araudiak. Horiez gain, AMVISAK onartutako irizpide orokorrak ere kontuan hartu beharko dira.

Gutxieneko hornikuntza 200 litro/biztanle/egunekoa izango dela kalkulatu da.

Berdegune eta halakoen moduan tratatzen diren alde guztietan, egunean eta hektareako 15 metro kubo kontsumitzea ahalbidetzen duen instalazioa jarriko da; udalak onartutako ereduko garastada-hartu-neak jarriko dira, eta batetik bestera alde guztia estaltzea ahalbidetzen duen distantzia utziko da.

12. artikulua.- Saneamendurako eta hondakin-urak husteko baldintza teknikoak.

NTE-ISA/1973 Araudi Teknologikoa eta indarrean dagoen araudia aplikagarria izango da, baita Iruraiz-Gaunako Udalak ezarritako irizpide orokorrak ere.

Sareen sekzioak kalkulatzeko 0,5 eta 3 metro segundoko abiadura bermatu beharko dela hartuko da kontuan. Hala ere, abiadura hori areagotu ahal izango da estaldura gogorreko hodietan, egoerak hala eskatzen badu.

Erregistro-putzuak ezarriko dira, batetik bestera gehienez 50 metroko tartearekin (justifikatutako kasuak salbu).

Zenbait eraikinen hondakinentzako hustubide diren estolda burietan, garbiketarako deskargatzeko ganberak ezarriko dira. Ganbera horiek 0,5eko edo metro kubo 1eko edukiera izango dute, 40 zentimetroko diametroa duten kolektoreak edo gehiago dutenak izan.

13. artikulua.- Argi-indarraren hornidura eta argiteria publikoari buruzko baldintza teknikoak.

Beha tentsioko arautegi elektroteknikoa aplikagarria izango da; baita jarraibide osagarriak (MI/BT-73), indarrean dagoen derrigorrezko araudia eta Iruraiz-Gaunako Udalak eta Hornikuntza Zerbitzuak (Iberdrola) ezarritako irizpide orokorrak ere.

Transformagailuek segurtasuna bermatu eta bibrazioak, zarak, eta abar saihestuko dituzten neurriak bete beharko dituzte.

Transformagailuetatik argi publikorako adarrak aterako dira, kontuan izan gabe eraikinetako energia elektrikorako hornidura.

Kableak lurpetik ezarriko dira, gutxi gorabehera 40 metroko batez besteko distantzian ezarritako kutxatilekin; halaber, argiteria publikoko sarearen zutabe edo paldo bakoitzean erregistroak izango dituzte.

Eraikinetarako horniduraren banaketa-sareak 380/220 Wattedo tentsiokoak izango dira.

Bide publikoetako batez besteko argizatzea aurreikusitako trafikoaren batez besteko intentsitatearen arabera kalkulatu da (gurpildetako eta oinezkoetan), baita erabilerraren arabera ere (egoteko guneeetan, berdegune eta jolasguneetan). Datu orientagarri gisa, espazio publikoak -batez ere ibilgailuentzako bideak- 10 luxeko batez besteko intentsitateaz argituko dira. Dena den, argiaren intentsitatea murriztu ahal izango da 12:00etatik aurrera, jende gutxi dabilen berdeguneetan.

Bi bide batzen diren lekuetan argi gehiago egongo da, bietatik argizatuen dagoena baino % 25 gehiago. Plan partzialean adierazten da erabili beharreko farola kopurua, datu orientagarri gisa, eta argi horiei buruzko zehaztapenak urbanizazio-proiektuan egingo dira behar bezala justifikatuta.

Energia aurrezteko neurritzat, gau erdiz murriztuko den argia erabiliko da, bereziki oinezkoentzako berdeguneetan, haurrentzako jolasloketan eta eraikinetarako sarbideetan.

El pavimento de acabado en las zonas que lo requieran, deberá proyectarse teniendo en cuenta la resistencia a la abrasión, la resistencia a caídas propias del paso eventual de vehículos de limpieza, mudanzas, ambulancias, etc., el deslizamiento ante la presencia de agua, hielo, etc. y la fácil reposición, ornamentación y limpieza.

En las áreas ajardinadas, se estará a lo indicado para las zonas verdes.

Artículo 11.- Condiciones técnicas del Proyecto de las redes de abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes para incendios.

Se deberán tener en cuenta las condiciones de separación a otras instalaciones y todas aquellas de tipo técnico establecidas en la NTE-IFA/1975, las del ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975, el Decreto 928/1979 de 15 de marzo de la Presidencia de Gobierno y demás normativa vigente, además de los criterios generales adoptados por A.M.V.I.S.A.

Las dotaciones mínimas estimadas serán de 200 litros/habitante/día.

En todas las zonas verdes y áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo diario de 15 m³/hectárea, colocándose bocas de riego del modelo adoptado por el Ayuntamiento, y a distancia adecuada que garantice la cobertura de toda el área.

Artículo 12.- Condiciones técnicas del Saneamiento y evacuación de aguas residuales.

Será de aplicación la Norma Tecnológica NTE-ISA/1973 y demás normativa vigente, además de los criterios generales adoptados por el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna.

El cálculo de secciones garantizará una velocidad entre 0,5 y 3 m/s, pudiendo aumentar ésta, en el caso de tuberías de gran dureza de revestimiento, si las circunstancias así lo aconsejaran.

Se dispondrán pozos de registro con distancias máximas de 50 m, salvo casos puntuales debidamente justificados.

En las cabeceras de alcantarillas que sirvan para desagüe de vertidos de varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga para limpieza, con una capacidad de 0,5 ó 1 m³ según se trate de colectores con diámetro igual o superior a 40 cm.

Artículo 13.- Condiciones técnicas sobre suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las Instrucciones complementarias (MI/BT-73) y demás normativa obligatoria vigente, además de los criterios generales adoptados tanto por el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna, como por la compañía suministradora. del Servicio (IBERDROLA).

En la ejecución de los transformadores se adoptarán cuantas medidas sean precisas, contra ruidos, vibraciones, seguridad, etc.

De los transformadores se tomarán los ramales para el alumbrado público, que serán independientes de los de suministro de energía eléctrica a las edificaciones.

El tendido de los cables será subterráneo, con arquetas a una distancia media aproximada de 40 m y además con registros en cada báculo o columna de la red de alumbrado público.

Las redes de distribución para el suministro de las edificaciones serán con tensión 380/220 W.

Las iluminaciones medias de las vías públicas se preverán de acuerdo con la intensidad media del tráfico previsto en el viario rodado y peatonal, y del uso en las áreas de estancia, juego de niños y zonas verdes. Como dato orientativo se establece que la intensidad media en todos los espacios públicos -sobre todo en el viario rodado- será de 10 lux, admitiéndose en las zonas verdes poco transitadas una reducción a partir de las 12:00 horas de la noche.

Los encuentros de vías tendrán un aumento del 25% respecto a la iluminación de la vía de mayor intensidad de entre las concurrentes. En el Plan Parcial se indican con carácter meramente orientativo la situación de las farolas, debiendo justificarse adecuadamente en el Proyecto de Urbanización.

Como medida de ahorro energético, se empleará el alumbrado reducido durante media noche, especialmente en Zonas Verdes de estancia peatonal, Área de Juego de Niños y vías exclusivas de acceso a edificios.

14. artikulua.- Berdeguneen eta zuhaitzak landatzeko proiektuaren baldintza teknikoak.

Lorategi-guneak behar bezala bereizi eta mugatuko dituzten zintarri edo kontserbaziarako egokia den beste edozein sistemaren bidez inguratuko dira.

Berdeguneetan, erabilera publikoko eremu libreetan eta bidesareetan zuhaitzak landatzerakoan, kontuan hartuko da beren artean tarte nahikoa uztea, ongi eta erabat gara daitezzen.

Ahal den neurrian, hosto galkorreko zuhaitzak ipiniko dira, neguan eguzkia sar dadin. Orobat, kontuan hartu beharko da, zuhaitzek ez dezatela ibilgailuen eta oinezkoen joan-etorria eragotzi, eta ez diezaitela nabarmenki trabarik egin argiteria-publikoaren argiari, ezta bere berdintasunari ere. Espeziea aukeratzeko honakoak hartuko dira kontuan: zaintze eta mantentze lanak (klima-ezaugarriak eta mikroklimateko egokitasunak); hosto erorkorren tamainak saneamenduko hustubideak ez ixtea, izan ere, lurra bustita dagoenean oinezkoentzako arriskutsu izan daitezke.

Errespetatu egin beharko dira plan partzialaren antolamendu-planoei zuhaitzen kokapenari buruz jasotako irizpideak, eta, beraz, behar bezala tartekatuta beharko dira espezie ezberdinak, zuhaixkak, etab.

Proiektuan aurreikusiko dira zuhaitzak babesteko elementuak, garapenaren hasierako prozesuan honda ez daitezzen, batez ere bidesarean eta oinezkoek sarritan erabiltzen dituzten esparruetan.

15. artikulua.- Gas banatzeko proiektuaren baldintza teknikoak.

Konpentsazio Batzordeak zerbitzu honen sektorea hornitzea erabakiko balu, gas naturala banatzeko sarea, bai urbanizazio-proiektuan, bai lanetan, honakoei egokitu zaie: Gas Erregaien Zerbitzu Publikoaren Arautegi Orokorri buruzko urriaren 26ko 29131/1973 Dekretua, Biztanledun Eraikinetako Gas Instalazioei buruzko 1973ko martxoaren 29ko Arau Orokorrak, Gasezko Erregaietarako Sareei eta sareatarainoko hodi-bideei eta MIG Jarraibideei buruzko 1974ko azaroko Arautegiak eta indarrean dauden gainontzeko arautegiak. Halaber, konpainia hornitzailearen arauak aplikatuko dira.

16. artikulua.- Telefono-zerbitzuaren sareen proiektuaren baldintza teknikoak.

Telefono-zerbitzuaren banaketa-sarea NTE-IAT/1973 Araudira eta indarrean dauden eta zerbitzu mota hauetan aplikazio orokorreko diren gainontzeko arauetara egokitu beharko du, bai dagokion proiektuan bai lanak egitean. Gainera, zerbitzua hornitzen duen konpainiak berak dituen arauetara ere egokitu beharko du.

4.- XEHETASUNEZKO AZTERLANAK ARAUTZEA

17. artikulua.- Definizioa

Xehetasunezko azterlanak, sektorearen testuinguruan sestrak osatzeko edo doitzeko tresnak dira, eta Lurzoruaren Legeak, Planeamenduko Arautegiak eta indarrean dauden ordezkoko arauak arautzen dituzte.

Plan partzialaren ezaugarriak direla-eta xehetasunezko azterlanaren helburu posible batzuek ez dute zentzurik; esate baterako bizitegiarako etxadien kanpoaldeko lerroak doitzeak edo bolumenen antolaketa, izan ere, horiek ezarrita edo araututa baitaude plan partzialean eta aplikagarri diren ordenantzetan.

Edozein modutan, izapidetu ahal izango dira, helburuen arabera, eta lege ezarritako prozedurari jarraiki.

5.- LURRAK BIRZATITZEKO BALDINTZAK

18. artikulua.- Plan partzialaren zehaztapenek duten lotura maila.

Erabilera eta jabari publikoko lursailen mugak, derrigorrezko lagapeneko ekipamendu publikoei dagozkienak, eta, horien ondorioz, bizitegiarako etxadi pribatuaren kanpoaldeetakoak (plan partzialean "antolatze eta lurzaitze proposamena"ren 7 zenbakiko planoan adieraziak) lotesleak dira, eta ezin dira aldatu plan partzialean xedapen-aldaketa egin ezik.

Era berean, lotesle izango dira bizitegiarako lurzatiak ere, F-1etik F-20rakoak. Lurzati horiek definiturik ageri dira "antolatze eta lurzaitze proposamena"ren 7 zenbakiko planoan, bai eta plano horretan jasotako taulan, memoriaren 6.2 paragrafoan eta ordenantza hauen 2. artikuluan ere.

Bizitegi erabilerarako egindako lurzaitzea ordenantza hauetako 20. artikuluan ezarritako prozeduraren arabera aldatu ahal izango da.

Artículo 14.- Condiciones técnicas del Proyecto de Zonas Verdes y plantación de arbolado.

Las zonas ajardinadas quedarán claramente diferenciadas y delimitadas mediante bordillos u otros sistemas que garanticen su buena conservación.

Las plantaciones de arbolado en zonas verdes, espacios libres de uso público y red viaria, se efectuarán con el espacio necesario para garantizar su perfecto y total desarrollo.

Se adoptarán preferentemente especies de hoja caduca, a fin de permitir el soleamiento invernal. Se tendrá en cuenta además que en su desarrollo el arbolado no entorpezca la circulación de vehículos y peatones, así como que no perjudique sensiblemente la iluminación del alumbrado público ni su uniformidad. Se considerará la selección de la especie cara a su conservación y mantenimiento (adecuado a las características climáticas y el microclima), a que el tamaño de la hoja caduca no ciegue los sumideros de saneamiento y a que con el suelo mojado pueda constituir peligro de resbalón para los peatones.

Se deberán respetar los criterios que en cuanto a situación de arbolado se reflejan en los planos de ordenación del Plan Parcial, debiendo combinarse adecuadamente las especies diferentes, los arbustos, etc.

El proyecto contemplará los elementos precisos de protección que eviten el deterioro del arbolado durante su fase inicial de desarrollo, especialmente en la red viaria y áreas de frecuente paso peatonal.

Artículo 15.- Condiciones Técnicas del Proyecto de distribución de Gas.

En el caso de que la Junta de Compensación, acordara dotar al Sector de este servicio, la red de distribución de gas natural se adaptará tanto en el Proyecto de Urbanización correspondiente, como en la ejecución de las obras al Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles (Decreto 29131/1973 de 26 de octubre), a las Normas Básicas de Instalaciones de Gas en edificios habitados de 29 de marzo de 1973, al Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones MIG de noviembre de 1974, y a la demás normativa vigente. Además se aplicarán las Normas propias de la compañía suministradora.

Artículo 16.- Condiciones técnicas del Proyecto de redes de servicio telefónico.

La red de distribución del servicio de teléfonos deberá adaptarse tanto en el correspondiente proyecto como en la ejecución de las obras, a la Norma NTE-IAT/1973, y demás normativa vigente de aplicación con carácter general para este tipo de servicios, así como a las normas propias de la Compañía suministradora.

4.- REGULACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 17.- Definición.

Los Estudios de Detalle son en el contexto del Sector, instrumentos para completar o reajustar rasantes, viniendo regulados por la Ley del Suelo, Reglamento de Planeamiento y las Normas Subsidiarias vigentes.

Carecen de sentido dadas las características del Plan Parcial posibles objetivos del Estudio de Detalle, como el reajuste de alineaciones exteriores de las manzanas residenciales o la ordenación de volúmenes, al quedar perfectamente establecidas o reguladas por el Plan Parcial y las Ordenanzas de aplicación.

En cualquier caso se admitirá su tramitación con arreglo a las finalidades y mediante el procedimiento legalmente establecidos.

5.- CONDICIONES PARA LA REPARCELACIÓN

Artículo 18.- Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial.

Las delimitaciones de los terrenos de uso y dominio público, las referentes a equipamientos públicos de cesión obligatoria, y como consecuencia de ellas, las exteriores de manzanas residenciales privadas, indicadas en el Plano número 7 de "Ordenación Propuesta - Parcelación" del Plan Parcial son vinculantes y no pueden ser alteradas salvo mediante una Modificación puntual del Plan Parcial.

Asimismo se consideran vinculantes las parcelas de uso residencial, F-1 a F-20, definidas en el Plano número 7 de "Ordenación Propuesta-Parcelación", así como en el cuadro que consta en dicho plano, en el apartado 6.2 de la Memoria y en el artículo 2 de las presentes Ordenanzas.

La parcelación de uso residencial podrá ser modificada según el procedimiento establecido en el artículo 20 de las presentes Ordenanzas.

19. artikulua.- Konpentsatze eta birpartzelatze proiektua.

Plan partziala, hasteko, ordezeko arauak ezarritakoaren arabera, konpentsazio-proiektuaren bitartez garatuko da. Horrela, lurrak birzatatuko dira eta zatiketa horretatik sortutako lurzatiak jabeen eta udalari esleituko zaizkie, indarrean dagoen legediaren arabera bakoitzari dagokion proportzioan.

20. artikulua.- Familia bakarreko etxebizitza bakartuen guneetan lurrak birzatzitzeko baldintzak.

“Antolatze proposamena” planoan adierazitako lurzatiak loteslea da; aipaturiko bizitegiatarako lurzatiak gutxienekoak dira, eta, hortaz, ezin izango dira zatitu.

Soilik doitzeko edo jabekidetasun egoerak saihesteko, konpentsazio proiektuan, aipaturiko lurzatiek izan beharreko azalera, plan partzialesan lotesle izendaturikoenena baino % 15 gutxiago izan ahal izango da, baita lurzatiaren aurrealdea ere.

Halaber, mugakide diren bi lurzati batean bil litezke, handiagoa den bat lortzeko. Bertan etxebizitza bat edo bi eraiki ahal izango dira, eta lurzatiari gehieneko eraikigarritasuna hasierako bi lurzatiaren baturak emango dio.

2 eraikin motaren kasuan, -familia bakarreko etxebizitza bikiak (lurzati bakoitzeko familia bakarra)- etxebizitza bakoitzak bere lurzatiaren barruan garatu beharko du, nahiz eta biak muga bakarrari atxiki ahal izango zaizkion, muga hori, mugakide den lurzatiarekin, aldi eta proiektu berean, eraikitzen denean. Bestela, eraikin mota hori mugakide diren bi lurzati batetik sortutako lurzatiaren eraiki ahal izango da, aurreko paragrafoan azaldutako mekanismoa jarraituz.

6.- ERAIKUNTZA ETA ERABILEREI BURUZKO ORDENANTZAK

21. artikulua.- Ordenantza orokorrak.

Gune bakoitzerako ordenantza berezi hauetako hurrengo kapituluak berariaz arautzen ez dituen gorabehera guztiak, indarrean dauden ordezeko arauen SUR-1 hirigintza-arauek xedatutakoaren arabera arautuko dira.

7.- GUNE BAKOITZERAKO ORDENANTZA BEREZIAK

1. atala. *Familia bakarreko bizitegiak eraikitze gunea.*

22. artikulua.- Eraikin motak.

Eremu honetan eraiki daitezkeen eraikin motak honakoak dira:

* 1 mota.

Familia bakarreko etxebizitzetarako (familia nukleo bat) eta bateragarri diren aurreikusitakoetarako eraikin isolatua (kokapen esklusiboan edo beste etxebizitza batekin batera).

* 2 mota.

Familia bakarreko etxebizitza bikiak (lurzati bakoitzeko familia bakarra), mugakide den lurzatiarekin batera proiektu bat eraikitzen denean.

* 3 mota.

Bizitegiatarako ez beste erabilera partekatu baterako edo bazuetarako eraikin isolatua.

23. artikulua.- Lurzatia ixteko nahitaezko atzeraemanguneak.

“Lerrokadurak eta sestrak” planoan adierazitako lerrokadurek zehazten dituzte.

Hesiak edo lurzatiaren itxiturak Zerioko errekarrekin gutxieneko tartea gorde beharko du beti: 5 metro ubide publikoaren muga-lerrotik neurtuta.

24. artikulua.- Eraikinaren nahitaezko atzeraemanguneak.

Eraikinak Zerioko errekarrekin gutxieneko tartea gorde beharko du: 15 metro ubide publikoaren muga-lerrotik neurtuta.

Eraikinak alboetako eta aurreko mugekiko izan behar duen atzeraemangunea hiru metro izango da (3 m), eraikinean gehien ateratzen den puntutik neurtuta.

Aurreko atzeraemangunea lau metrokoa izango da (4 m), lurzatiaren itxituratik neurtuta.

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

Atzeraemanguneak beti neurtuko dira fatxadaren planotik, eraikinaren irtenguneak kontuan hartu gabe (hegalkina, balkoia, gorputz itxia eta abar).

Artículo 19.- Proyecto de Compensación y Reparcelación.

El Plan Parcial, se desarrollará inicialmente según establecen las Normas Subsidiarias, mediante el Proyecto de Compensación, que incluye la reparcelación con adjudicación de parcelas resultantes a los distintos propietarios y al Ayuntamiento en la parte que a cada uno corresponda de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 20.- Condiciones de Reparcelación en Zonas de vivienda unifamiliar aislada.

La parcelación indicada en el plano de “Ordenación Propuesta” se considera vinculante, y en consecuencia las parcelas residenciales señaladas tienen el carácter de mínimas, no pudiendo por tanto subdividirse.

Únicamente por razones de encaje y para reducir situaciones de copropiedad, se permitirá en el Proyecto de Compensación una variación de un 15% en la dimensión de su frente de parcela y en su superficie respecto de las indicadas en el Plan Parcial como vinculantes.

Asimismo podrá procederse a la agregación de dos parcelas colindantes con el fin de obtener una mayor, en la que podrán edificarse una o dos viviendas, y cuya edificabilidad total será la suma de las edificabilidades de las dos parcelas originales.

En el caso del tipo edificatorio 2, –edificio pareado de vivienda unifamiliar (un núcleo familiar por cada parcela)– cada vivienda deberá desarrollarse dentro de su propia parcela, al margen de que puedan ir adosadas al lindero común cuando se construyere simultáneamente y mediante un proyecto conjunto con la parcela colindante. Alternativamente podrá ser construido dicho tipo edificatorio dentro de la parcela resultante de la agregación de dos parcelas colindantes de acuerdo con el mecanismo descrito en el párrafo precedente.

6.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS

Artículo 21.- De carácter general.

En todo lo no regulado específicamente por el capítulo siguiente de estas Ordenanzas, referido a particularidades para cada zona, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas SUR-1 de las Normas Subsidiarias vigentes.

7.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

Sección 1. Zonas de edificación residencial unifamiliar.

Artículo 22.- Tipología de edificación.

Los tipos edificatorios susceptibles de construir en este ámbito son:

* Tipo 1.

Edificio aislado destinado, en localización exclusiva o compartida, a los usos de vivienda unifamiliar, (un núcleo familiar) y los compatibles previstos.

* Tipo 2.

Edificio pareado de vivienda unifamiliar (un núcleo familiar por cada parcela) cuando se construyere un proyecto común con la parcela colindante.

* Tipo 3.

Edificio aislado destinado a uno o varios usos no residenciales de modo compartido.

Artículo 23.- Retranqueos obligatorios de cierre de parcela.

Vienen determinados por las alineaciones señaladas en el Plano de “Alineaciones y Rasantes”.

Los vallados o cierres de parcela deberán mantener en todo momento una distancia mínima respecto del Arroyo de Cerio de 5 m medidos desde la línea de deslinde del cauce público.

Artículo 24.- Retranqueos obligatorios de la edificación.

El retiro mínimo de la edificación respecto del Arroyo de Cerio se establece en 15 m medidos desde la línea de deslinde del cauce público.

El retranqueo mínimo de la edificación respecto a los linderos laterales y testero será de tres metros (3 m), medidos desde el punto más saliente de la edificación.

El retranqueo frontal de la edificación será de cuatro (4 m) desde el cierre de parcela.

Si se construyen a la vez dos viviendas en parcelas independientes pero con proyecto común, podrán ser adosadas.

Los retranqueos se medirán siempre desde el plano de la fachada, sin considerar los salientes de la misma (alero, balcón, cuerpo cerrado, etc.).

25. artikulua .- Eraikitze baldintzak

Lurzati garbiaren gaineko batez besteko eraikigarritasuna 6.2 atalaren laukian zehazten da. – Proposatutako antolamenduaren deskribapena.

Oro har, laukian proposatzen diren eraikigarritasunak gehienezko eraikigarritasunak dira. Konpentsazio Proiektuan, doitzeko soilik, eta jabe bat baino gehiagoko egoerak saihesteko, onartuko da % 15eko aldaketa.

Gehienez ere, % 20ko eskualdatzea onartuko da lurzati baten eraikigarritasunetik bestera; aldaketa hori bi lurzati erregistroan jaso behar da.

26. artikulua.- Lurzatia okupatzea.

Lurzatiaren okupazioa ez da murrizten; daukan eraikigarritasunak eta derrigorrezkoak diren atzeraemangunek bakarrik murriztuko dute okupazioa.

27. artikulua.- Gutxienezko urbanizazioa.

Lurzatiak itxi egin behar dira, jabari eta erabilera publikoko eremuari dagokionez.

Eraikuntza Proiektuak lurzatiaren perimetroetako itxiturak jasoko ditu, bai eta eraikinak hartzen ez duen lurzatiaren gainerako barruko aldearen oinarriko urbanizazioa ere. Lurzatiaren gune libre hori lorategiz hornituko da; pasaguneak, hala ere, oinezkoentzako sarbide gisa, ibilgailuentzako, aparkalekuetarako eta egoteko leku txiki modura egokitu daitezke. Gainera, jolaserako eta kirolerako gune txikiak ezar daitezke (igerilekua, teniserako pista, etab.). Hori guztia lurzatiaren % 30ean, gehienez ere. Lorategiz hornitutako gunea ez da izango lurzatiaren % 30 baino txikiagoa.

Lurzati bakoitzaren eraiki gabeko gune hori lurzoruaren kota naturalera egokituko da, eta ez da onartuko funtsezko aldaketarik, baldin eta metro 1 baino gutxiagoko kota uzten badute; neurri hori espazio publikoak aurrea ematen dioten sestratik neurtuko da.

Kanpora begirako itxiturek hormigoiz eta harriz egindako 0,60tik 0,80ra bitarteko zokalo opakoa edukiko dute, eta gaineko aldean metalezko hesi bat izango dute, gehienez ere 2 metroko altueraino. Hala ere, beste konponbide batzuk ere bila daitezke, baina beti ere Udalaren baimenarekin.

7. artikuluan zehazten dena hartuko da kontuan, kaleko sarbideei dagokienez. Ibaia babesteko gunearekin elkartzen diren lurzatiei dagokienez, oinezkoentzako sarbide gehigarri bat onartzen da gune horretatik.

Lurzatiaren arteko alboko itxiturek 2 metro izango dituzte, gehienez ere. Gainera, 10 metroko gutxienezko tartean, lurzatiaren aurrealdean edozein espazio publikotara, ezin izango dute eduki lurzatiaren aurrealde horren itxiturak daukan altuera baino handiagorik.

28. artikulua. Altuera gehienez.

Bi (2) solairu edukiko ditu, gehienez ere, beheko solairua barne. Gailurrerainoko gehienezko altuera 10 metro izango da, eta hegalkinaren barruko aldera (edo azken forjatura), 7 metro, gehienez ere.

Estalkiaren gehienezko aldapa % 50ekoa izango da; gutxienezkoa, berriz, % 25ekoa. Horiek baino malda txikiagoak ere onartzen dira, estalkiaren azalera osoaren % 30ean.

Onartutako solairuen artean, ez dira zenbatuko sotoak, erdi-sotoak eta estalkipekoak. Atikoa, berriz, bai.

Eraikinaren estalkipekoa erabili ahal izango da, eta bere azalera zenbatuko da eraikigarritasuna kalkulatzeko.

29. artikulua.- Solairuen altuera.

Batez ere bizitegirako den eraikinaren behe solairuaren gutxienezko altuera libre 2,50 metrokoa izango da bizitegirako denean eta erabilera osagarrietarako denean. Lehendabiziko kasu horretan behe solairuko lurzoruaren gainaldeak luraren berezko kotaren gainetik egon behar du (gutxienez 0,25 m). Behe solairuaren gehienezko altuera libre 3,80 metrokoa izango da, eta 3 metrokoa gainerako solairuena.

30. artikulua.- Eraikin arteko tartea.

Lurzati batean eraikin exentu bat baino gehiago baldin badago, horietako bakoitzaren eta gainerako guztien arteko tartea gutxienez hiru (3) metrokoa izango da.

31. artikulua.- Eraikinaren baldintza estetikoak:

Eraikinek gune horretako ohiko fisonomiarekin eta tradiziozko arkitekturarekin bateragarriak diren bolumetriak izango dituzte.

Artículo 25.- Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad media máxima sobre parcela neta se fija en el cuadro del apartado 6.2.- Descripción de la Ordenación Propuesta.

Con carácter general las edificabilidades indicadas en el cuadro tienen el carácter de máximas. Únicamente por razones de encaje y para reducir situaciones de copropiedad, se permitirá una variación de un 15% en el Proyecto de Compensación.

Se permitirá el traspaso de un máximo del 20% de la edificabilidad de una parcela a otra, debiendo hacerse constar registralmente en ambas la variación.

Artículo 26.- Ocupación de parcela.

No se restringe la ocupación de parcela, quedando únicamente limitada por la edificabilidad de la misma y por los retranqueos obligatorios de la edificación.

Artículo 27.- Urbanización mínima.

Será obligatorio el cerramiento de parcelas hacia todo espacio de uso y dominio público.

El Proyecto de Edificación propiamente dicho incluirá los cerramientos perimetrales de las parcelas, así como la urbanización básica del interior del resto de parcela no ocupado por la edificación. El tratamiento de esta zona libre de parcela será preferentemente de jardinería, pudiendo pavimentarse los pasos para accesos de peatones, de vehículos, área de aparcamiento y pequeñas zonas de estancia. Además se podrán instalar pequeñas áreas de juego y deportivas, (piscina, pista de tenis, etc.) hasta un máximo del 30% de la superficie de parcela. El total de superficie ajardinada no será inferior al 30% de la superficie de parcela.

Esta zona no edificada de cada parcela, deberá adaptarse a la cota natural del terreno, no permitiéndose alteraciones substanciales del mismo que signifiquen dejar áreas a cota inferior a 1 m respecto de la rasante de los espacios públicos a los que da frente.

Los cerramientos hacia el exterior estarán compuestos por un zócalo opaco de 0,60 a 0,80 m de altura, en hormigón o piedra, y de una parte superior de verja metálica hasta una altura máxima de 2 m. No obstante pueden ejecutarse otras soluciones siempre y cuando cuenten con la aceptación del Ayuntamiento.

Se tendrá en cuenta lo indicado en el artículo 7 sobre accesos desde la red viaria. En las parcelas colindantes con la zona de protección del río se permite un acceso peatonal adicional desde dicha zona.

Los cerramientos laterales entre parcelas tendrán una altura máxima de 2 m. Además, en una distancia mínima de 10 m desde su encuentro con el frente de parcela hacia cualquier espacio público, tendrán una altura total no superior al de este cierre de frente de parcela.

Artículo 28.- Altura máxima.

El número máximo de plantas será de dos (2) plantas, incluida la planta baja, con altura máxima a cumbre de 10 m y altura máxima a la cara inferior del alero o último forjado de 7,00 m.

La pendiente máxima de la cubierta será del 50%, y la mínima del 25%. Se admiten pendientes menores a éstas en un 30% de la superficie total de cubierta.

No computarán las plantas de sótano, semisótano y entrecubierta en el número de plantas permitidas. Si lo hará la planta de ático.

Se permitirá el uso de la entrecubierta del edificio, contabilizándose su superficie a efectos de edificabilidad.

Artículo 29.- Altura de pisos.

La altura libre mínima de planta baja en edificio de uso predominantemente residencial, se fija en 2,50 m para uso residencial y usos complementarios, debiendo en el primer caso estar la parte superior del suelo de planta baja a un nivel mínimo de 0,25 m sobre la cota natural del terreno. La altura libre máxima de planta baja será de 3,80 m y 3 m en el resto de las plantas.

Artículo 30.- Separación entre edificaciones.

En el caso de que en una parcela exista más de una edificación exenta, la distancia entre cada una de ellas y todas las demás será al menos de tres (3) m.

Artículo 31.- Condiciones estéticas de la edificación.

Las edificaciones deberán adoptar volumetrías compatibles con la fisonomía habitual y arquitectura tradicional de la zona.

Eraikin nagusitik bananduta egongo diren eraikinak egin ahal izango dira. Horiek gutxienez 4 x 4 neurria izango dute eta ordenantza honen muga estetikoak bete beharko dituzte.

Eraikinaren estalkiek gehienez % 50eko malda izango dute eta gutxienez % 25ekoa. Horiek baino malda txikiagoak ere onartzen dira, estalkiaren azalera osoaren % 30ean.

Estalkiaren plano fatxadari planoaren perpendikularra ez den kasuetan, hegalkinak fatxadetatik gehienez ere metro 1 atera daitezke eta, estalkiaren plano fatxadaren planoari perpendikularra den kasuetan, hegalkinak fatxadetatik gehienez ere 1,50 metro atera daitezke.

Estalkiaren plano zuzenean aterako da hegala ertzetik.

Gehieneko ingurukariaren gainetik estalkia argitzeko argi-zuloak bakarrik onartuko dira, eta estalkiaren forjatuaren barruan egon beharko dute; ezin izango dira atera, ez intradosetik ez estradosetik.

Estalkia baimenduriko gehieneko ingurukariaren azpitik baldin badago, argitze-txapitulak onartuko dira. Honako mugak izango dituzte: Ez dute fatxadaren luzeraren % 30 gaindituko; txapitel bakoitzaren fatxada nagusiaren altuera, kokatzen den estalkia ukitzen duen puntutik bere estalkia hasten den punturaino, bere zabalaren erdian eta bikoitzaren artekoa izango da; estalkiarteko solairuaren lurzorutik estalkia hasten den punturainoko altuera gehienez 2,50 metrokoa izango da.

Balkoiak, balkoi korrituak edo begiratokiak ezin izango dira fatxada-lerrotik 75 cm baino gehiago atera.

Ez da baimenduko terraza irtenik, ez eta hegalkin itxirik ere, kristalez ixten diren kasuetan salbu. Kasu horiek, gehieneko luzera, fatxadaren luzeraren % 50 izango dute.

Eraikinetan erabiltzen diren materialen koloreak eta testurak Arabako Lautadako herri arkitekturetan usadioz erabiltzen direnekin bateragarriak izango dira. Oso deigarriak diren koloreak eta testura distiratsuak, beraz, debekaturik egongo dira.

Estalkian tradiziozko guztiak onartzen dira, zuntz-zementua eta antzerakoak, xafra metalikoak eta arbelak, izan ezik. Dena den, zeramikazko teila okerra erabiltzea gomendatzen da.

Edozein modutan, aipatu mugak zehatz-mehatz bete ez arren udalaren iritziz ingurunearekin bat datozen eraikinak ere onartu ahal izango dira.

32.- Onartutako erabilerak.

1.- Bizitegiatarako erabilera 1 eta 2 motetan soilik onartuko da.

2.- Lorezaintzako tresnak gordetzeko txabolak erabili ahal izango dira, betiere aurreko artikuluko estetika-mugak eta gutxienez 4 x 4 metroko neurria zainduz.

3.- Oinarrizko azpiegiturak.

Erabilera bateragarritzat hartuko dira, transformazio elektrikora-ko zentroak ezartzea ahalbidetzeko, energia-azpiegiturak. Baldintza hauek izango dituzte:

- Lurzatitiek gutxienez 3 metro atzeratzeko betebeharra izango dute, eta alboetako eta atzealdeko mugetara atxikita joan ahal izango dira.

- Espazio publikotik bereizteko fatxadako itxiturak, eskusiboki bizitegiatarako diren lurzatiei dagozkien baldintza berberak izango ditu.

- Haren tamaina, bolumena eta kanpoaldea tratatzeko modua, hurbileko ingurunera armoniaz egokitzen saiatu beharko da.

- Haren perimetroan landarez egindako hesia sortuko da, izan lezakeen ikus-eragina gutxitu dadin.

4.- Ekipamenduaren eta zerbitzu publikoen erabilera.

* Hezkuntza erabilera.

1, 2, eta 3 motetan irakaskuntza arautu gabeak onartzen dira, bai eta gimnasio eta musika- eta dantza-akademiak ere. Gainerakoa 3 motan.

* Erabilera kulturala.

1, 2, eta 3 motetan biblioteca, museo eta artxibo erabilerak onartzen dira. Gainerakoa 3 motan.

* Aisialdi erabilera.

Gizartearekiko lotura eta gizarte- edota kultur interesa duten aisialdiko jardueren erabilera mota guztietan onartzen da.

* Osasun erabilera.

Osasun-, sorospen-, eta administrazio-jarduerak onartzen dira behiko solairuan (1 eta 2 motak) eta 3 motan.

Se permiten edificaciones separadas del edificio principal, en cuyo caso tendrán unas dimensiones mínimas de 4 x 4 m y cumplirán con las limitaciones de carácter estético de esta Ordenanza.

Las cubiertas de la edificación tendrán una pendiente máxima del 50% y mínima del 25%. Se admiten pendientes menores a éstas en un 30% de la superficie total de cubierta.

El vuelo del alero tendrá un máximo de 1,00 m en las fachadas en que el plano de la cubierta no sea perpendicular al plano de las mismas, permitiéndose un vuelo máximo de 1,50 m cuando el plano de la cubierta sea perpendicular al plano de la fachada.

El plano de la cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

La iluminación de cubierta por encima de la envolvente máxima permitida solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

Si la cubierta va situada por debajo de la envolvente máxima permitida se admiten buhardillas de iluminación con las siguientes limitaciones: su desarrollo no superará el 30% de la longitud de la fachada; la altura de la fachada principal de cada buhardilla, medida desde el encuentro con la cubierta en la que se emplaza hasta el arranque de su cubierta, estará comprendida entre la mitad y el doble de su anchura; la altura máxima desde el suelo de la planta de entrecubierta hasta el arranque de la cubierta será de 2,50 m.

Los balcones, balconadas o miradores no podrán sobresalir de la línea de fachada más de 75 centímetros.

No se permitirán terrazas salientes ni cuerpos volados cerrados, salvo con soluciones acristaladas, en cuyo caso la longitud máxima será el 50% de la longitud de la fachada.

Los materiales empleados en la edificación tendrán colores y texturas compatibles con los tradicionalmente usados en la arquitectura popular de la Llanada Alavesa, prohibiéndose los colores estridentes y las texturas brillantes.

En cubierta se admiten todos los tradicionales, a excepción del fibrocemento o similares, chapas metálicas y pizarras, recomendándose el uso de la teja cerámica curva.

No obstante, podrán aprobarse soluciones que sin cumplir estrictamente con estas limitaciones, sean a juicio del Ayuntamiento coherentes con el entorno.

Artículo 32.- Usos permitidos.

1.- Se permite el uso residencial únicamente en las tipologías 1 y 2.

2.- Se permite el uso de casetas para aperos de jardinería con las limitaciones de carácter estético del artículo anterior y con unas dimensiones mínimas de 4 x 4 m.

3.- Infraestructuras básicas.

Se permite como uso compatible el de infraestructuras de energía para posibilitar la instalación de centros de transformación eléctrica con las siguientes condiciones:

- Deberá retranquearse un mínimo de 3 m a frente de parcela pudiendo adosarse a linderos laterales y de fondo.

- El cerramiento hacia el espacio público en fachada se adaptará a las mismas condiciones que los correspondientes a parcelas exclusivamente residenciales.

- Se procurará que tanto su tamaño, volumen y tratamiento exterior se adapten armónicamente al entorno próximo.

- En su perímetro se creará una barrera vegetal que reduzca su impacto visual.

4.- Uso de equipamiento y servicios públicos.

* Uso educativo.

Se permiten en los tipos 1, 2 y 3 las enseñanzas no regladas, así como gimnasios y academias de música y baile. El resto en tipo 3.

* Uso cultural.

Se permiten en los tipos 1, 2 y 3 los usos de bibliotecas, museos y archivos. El resto en tipo 3.

* Uso recreativo.

El uso de actividades recreativas de relación e interés social y/o cultural se permiten en todos los tipos.

* Uso sanitario.

Las actividades sanitarias, asistenciales y administrativas se permiten en planta baja (tipos 1 y 2) y en el tipo 3.

Beste erabilerak batzuk.

Kirol- eta erlijio-jarduerak, bai eta hiri-babesa eta -zerbitzuenak, 3 motan onartzen dira.

5.- Zerbitzuetarako.

Bulegoak onartzen dira, merkataritza txikia (elikagai-salmentakoak eta besteak) bai beheko solairuan (1 eta 2 motak), bai 3 motan.

Ostatu ematea onartzen da mota guztietan.

6.- Eremu libreak eta berdeguneak.

Baimendurik daude hiriko parke- eta lorategi-erabileretan.

2 atala. Ekipamendu publikoaren gunea

33. artikulua.- Lurzatia ixteko nahitaezko atzeraemanguneak.

Dagokien planoan adierazitako lerrokadurek zehazturikoak.

34. artikulua.- Eraikinaren nahitaezko atzeraemanguneak.

Eraikinak alboetako eta aurreko mugekiko izan behar duen atzeraemangunea lau metro izango da (4 m), eraikinean gehien ateratzen den puntutik neurtuta.

Eraikinaren aurreko atzeraemangunea 5 metro izango da (5 m) lurzatiaren lerrokaduratik neurtuta.

Atzeraemanguneak beti neurtuko dira fatxadaren planotik, eraikinaren irtenguneak kontuan hartu gabe (hegalkina, balkoia, gorputz itxia eta abar).

35. artikulua.- Eraikitze baldintzak

Hornidurarako Lurzorurako Ordezko Arauetan ezarritakoarekin bat etorriz, erabilerak desberdinetarako gehieneko eraikigarritasuna honakoa izango da:

- Kirolerakoa: 0,70 m²/m²

- Hezkuntza, osasun, kultura, aisia, sorospen eta administrazio arloko erabilerak: 2,00 m²/m²

Bi kasu horietan eraikigarritasun koefizientea lurzati garbiaren azalerari aplikatuko zaio.

36. artikulua.- Lurzatia okupatzea.

Lurzatiaren okupazioa ez da murrizten; daukan eraikigarritasunak eta atzeraemanguneek edo mugekiko tartekak bakarrik murriztuko dute okupazioa.

37. artikulua.- Altuera gehienez.

Bi (2) solairu edukiko ditu, gehienez ere, beheko solairua barne. Gailurrerainoko gehienezko altuera 11 metro izango da, eta hegalkinaren barruko aldera (edo azken forjatura), 8 metro, gehienez ere.

Onartutako solairuen artean, ez dira zenbatuko sotoak, erdi-sotoak eta estalkipekoak. Atikoa, berriz, bai.

Eraikinaren estalkipekoa erabili ahal izango da, eta bere azalera zenbatuko da eraikigarritasuna kalkulatzeko.

Eraikin motak, eraikuntza-sistemak edo eraikinaren berezitasunak ezarritako altuera baino gehiago eskatuko balu, muga horiek albo batera utzi ahal izango dira, inguruneke eragina murriztuko duten proposamenak erabiliz.

38. artikulua.- Solairuen altuera.

Solairuen gehiengo altuerarik ez da ezartzen; aurreko artikuluan xedatutakoak baldintzatuko du bere altuera guztira.

39. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

Eraikin exentu bat baino gehiago baldin badago, horietako bakoitzaren eta gainerako guztien arteko tartea gutxienez bost (5) metrokoa izango da.

40. artikulua.- Eraikinaren baldintza estetikoak:

Ez da erabilerak honetarako baldintza estetikorik ezartzen.

3 atala. Bide-sistema.

41. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Bide-sistema izen bereko erabilerak xehekatuarekin bat dator.

Hona hemen erabilerak nagusiarekin bateragarri diren erabilerak: (pertsonek eta ibilgailuen igarobideak eta horretarako ezarritako eremuak apartatzea) lurrazpitik doazen oinarritako azpiegitura guztiak eta instalazio publikoak, argiak, seinalizazioa, garraio publikoari lotutako markesinak zein telefono-kabinak, baita zuhaitzak eta lorategi txikiak ere.

Era berean, behin-behineko kioskoak ere onartzen dira, egunkariak, edariak, izozkiak, loteriak eta antzekoak, loreak eta abar saltzeko,

* Otros usos.

Las actividades deportivas, religiosas o de protección y servicios urbanos se autorizan en el tipo 3.

5.- Terciario.

Se permiten oficinas, comercio minorista (no alimentario y alimentario) tanto en planta baja (tipos 1 y 2) como en el tipo 3.

Se permite el hospedaje en todos los tipos.

6.- Espacios libres y zonas verdes.

Se permiten en los usos de parque urbano y jardines.

Sección 2. Zona de Equipamiento Público.

Artículo 33.- Retranqueos obligatorios de cierre de parcela.

Viene determinados por las alineaciones señaladas en el Plano correspondiente.

Artículo 34.- Retranqueos obligatorios de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación respecto a los linderos laterales y testero será de cuatro metros (4 m), medidos desde el punto más saliente de la edificación.

El retranqueo frontal de la edificación será de cinco metros (5 m) desde la alineación de parcela.

Los retranqueos se medirán siempre desde el plano de la fachada, sin considerar los salientes de la misma (alero, balcón, cuerpo cerrado, etc.).

Artículo 35.- Condiciones de edificabilidad.

De acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias para el Suelo Dotacional, la edificabilidad máxima para los distintos usos será la siguiente:

- Deportivo: 0,70 m²/m²

- Educativo, sanitario, cultural, recreativo, asistencial, administrativo: 2,00 m²/m²

En ambos casos el coeficiente de edificabilidad se aplicará sobre la superficie de parcela neta.

Artículo 36.- Ocupación de parcela.

No se restringe la ocupación de parcela, quedando únicamente limitada por la edificabilidad de la misma y los retranqueos o separación a linderos.

Artículo 37.- Altura máxima.

El número máximo de plantas será de dos, incluida la planta baja, con altura máxima a cumbre de 11 m y altura máxima a la cara inferior del alero o último forjado de 8 m

No computarán las plantas de sótano, semisótano y entrecubierta en el número de plantas permitidas. Sí lo hará la planta de ático.

Se permitirá el uso de la entrecubierta del edificio, contabilizándose su superficie a los efectos de edificabilidad.

Si la tipología edificatoria, el sistema constructivo o la singularidad de la edificación, requieren una altura superior a las establecidas, podrán dispensarse éstas limitaciones con propuestas de diseño que minoren el impacto en el entorno.

Artículo 38.- Altura de pisos.

No se establece altura máxima entre pisos, condicionando su altura total a lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 39.- Separación entre edificaciones.

En el caso de que exista más de una edificación exenta, la distancia entre cada una de ellas y todas las demás será al menos de cinco (5) m.

Artículo 40.- Condiciones estéticas de la edificación.

No se establecen condiciones estéticas para este uso.

Sección 3. Sistema viario.

Artículo 41.- Condiciones generales.

El sistema viario se corresponde con el uso pormenorizado del mismo nombre

Los usos compatibles con el uso principal (tránsito de personas y vehículos y aparcamiento en las áreas establecidas al efecto) serán todo tipo de infraestructuras básicas que discurran en subterráneo y las instalaciones públicas de alumbrado, señalización, marquesinas ligadas al transporte público, cabinas telefónicas, además del arbolado y pequeñas áreas ajardinadas.

Se podrá permitir la instalación de quioscos de carácter provisional para venta de periódicos, bebidas, helados, loterías y simila-

baldin eta horien gehieneko azalera 6 metro koadro (eraikita) baino txikiagoa bada, eta oztoporik sortzen ez badute trafikoarentzat eta oinezkoentzat.

4. atala. Berdegune publikoa.

42. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Berdegune publikoa Erabilera Publikoko Gune Librean erabilera xehekatuarekin dator bat.

Debekatu egiten dira aparkaleku publikoak.

Onartu egiten dira honako hauek: bidegorriak, lurrazpiko oinarritzko azpiegiturak eta argien eta abarren instalazio publikoak.

Gainera, onartu egiten dira oinarritzko azpiegituren sarea jartzeari, bai eta egunkariak, edariak, izozkiak, loreak, itsuen kupoiak eta abar saltzeko kioskoak ere, baldin eta eraikitako azalera 6 metro koadro baino txikiagoa bada, eta oinezkoentzako oztoporik sortzen ez badute.

5. atala. Haurrentzako aisiarako eta jolastokirako guneak.

43. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Gune horietan (erabilera publikoko berdeguneekin parekatu daitezke) haurrentzako aisiarako eta kirolerako instalazioak izango dira nagusi, baina bateragarriak dira lurrazpiko oinarritzko instalazioekin eta argien eta seinalizazioaren instalazio publikoak, bai eta lorategiak eta hiriko altzariak ere.

6. atala. Erreserbaguneak.

44. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Gune horiek bi eratako lurrazpiko hartzen dituzte:

1.- Gas-pilatzeko lurzorua (G).

Gas-pilatzeko tankea jartzeko lurzorua biltzen dira atal horretan, eta horrek dagokion Proiektu Teknikoan egon behar du jasota.

Era berean, sektoreko interes orokorreko azpiegiturak ere jar daitezke.

2.- Erabilera askotarako lurzorua (R).

Bidearen trazaduran sorrera duen azalera osatzen duen lurzoru zati bat da, ordezko arauetan horretarako egokitzen jotzen zena. Hala ere, bideen egitura berriaren azterketa serioagoa eta zehatzagoa egin ondoren, sarrera moduko espazio txiki bat geratu da, oso desegokia lurzati berriei gehitzeko.

Beraz, lurzoru hori erreserbatzea proposatzen da, eraikitzeko aukerarik eman gabe: horrela, Kontentsazio Proiektuan 151-169-01 lurzatiari bildu dakioke, lurzati beraren zati baten desjabetzapena kontentsatzeko, edo, bestela, bide publikoaren zati gisa lagatzeko, azpiegiturarako edo aparkalekuetarako.

res, flores, etc., siempre que su superficie total sea inferior a los 6 m² edificados y que no constituyan obstáculo a la circulación rodada y peatonal.

Sección 4. Zona Verde Pública.

Artículo 42.- Condiciones generales.

La Zona Verde Pública se corresponde con el uso pormenorizado Espacio Libre de Uso Público.

Se prohíbe el uso de aparcamientos públicos.

Se autorizan el trazado de carril - bici; de infraestructuras básicas subterráneas; y las instalaciones públicas de alumbrado, etc.

Se autoriza además la ejecución de instalaciones propias de la red de infraestructuras básicas y de quioscos para venta de periódicos, bebidas, helados, flores, cupón de ciegos, etc. siempre que su superficie construida sea inferior a 6 m² y que no constituyan obstáculo a la circulación peatonal.

Sección 5. Áreas de juego y recreo de niños.

Artículo 43.- Condiciones generales.

En estas áreas, asimilables a las zonas verdes de uso público, el uso predominante será el de pequeñas instalaciones recreativo - deportivas de carácter infantil, con la compatibilidad de las instalaciones básicas subterráneas e instalaciones públicas de alumbrado, señalización, etc., además de la jardinería y mobiliario urbano correspondiente.

Sección 6. Áreas de reservas.

Artículo 44.- Condiciones generales.

Estas áreas comprenden dos clases de suelo distintas:

1.- Reserva de suelo para almacenamiento de gas (G).

Comprende los terrenos destinados al emplazamiento de un tanque para almacenamiento de gas, que en su caso deberá ser descrito en el Proyecto Técnico correspondiente.

Asimismo podrá ser destinada a otras infraestructuras de interés general del Sector.

2.- Reserva de suelo polivalente (R).

Se trata de una franja de terreno constituida por una superficie cuyo origen está en el trazo del viario que parecía más aconsejable desde las Normas Subsidiarias. Sin embargo del estudio más serio y pormenorizado de la nueva estructura viaria resulta un espacio residual en forma de entrante poco apto para ser agregado a cualquiera de las nuevas parcelas.

Por lo tanto se plantea reservarlo sin adjudicarle derecho a edificabilidad, de forma que en el Proyecto de Compensación pueda ser adjudicado a la parcela 151-169-01 colindante como compensación por la expropiación de otra parte de la misma parcela, o en otro caso ser cedida como parte integrante del viario público destinada a infraestructuras o aparcamientos.

GIZARTE GAIETARAKO SAILA

8.637

57/2005 FORU AGINDUA, abenduaren 13koa, urriaren 25eko 50/2005 Foru Agindua aldaraztekoa. Foru agindu horren bidez, Gizarte Ongizaterako Foru Erakundean karrerako funtzionario izateko hautaketa-prozesuetan onartutako eta baztertutako pertsonen behin betiko zerrendak onartzen dira. Deialdiak honako foru agindu hauen bidez egin ziren: 26/2005, 27/2005, 28/2005, 29/2005, 30/2005, 31/2005 eta 32/2005.

Arabako Lurralde Historikoko 2005eko azaroaren 2ko ALDIZ-KARI OFIZIALEAN (123. zenbakia), urriaren 25eko 50/2005 Foru Agindua argitaratu zen. Foru agindu horren bidez, Gizarte Ongizaterako Foru Erakundean karrerako funtzionario izateko hautaketa-prozesuetan onartutako eta baztertutako pertsonen behin betiko zerrendak onartzen dira. Deialdiak honako foru agindu hauen bidez egin ziren: 26/2005, 27/2005, 28/2005, 29/2005, 30/2005, 31/2005 eta 32/2005.

Behin betiko zerrendetan akats material batzuk antzeman dira; egin-eginean ere, izangaietako bat gizarte laguntzaileen (3 zenbakiko kodea) deialdian agertzen da, OLT (2 zenbakiko kodea) deialdian zerrendan agertu beharrean, nahiz eta deialdi horretako hautapen probetarako eskabidea aurkeztu. Halaber, beste izangaietako bat erizaintza laguntzaileen (6 zenbakiko kodea) deialdian agertzen da, gizarte laguntzaileen (3 zenbakiko kodea) deialdi zerrendan agertu beharrean, nahiz eta deialdi horretako hautapen probetarako eskabidea aurkeztu.

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS SOCIALES

8.637

ORDEN FORAL 57/2005, de 13 de diciembre, por la que se modifica la Orden Foral 50/2005, de 25 de octubre, por la que se aprueba la relación definitiva de personas admitidas y excluidas de los procesos selectivos para el ingreso como personal funcionario de carrera del Instituto Foral de Bienestar Social convocados mediante las Órdenes Forales 26/2005, 27/2005, 28/2005, 29/2005, 30/2005, 31/2005 y 32/2005.

En el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 123 del 2 de noviembre de 2005 fue publicada la Orden Foral 50/2005, de 25 de octubre, por la que se aprueba la relación definitiva de personas admitidas y excluidas de los procesos selectivos para el ingreso como personal funcionario de carrera del Instituto Foral de Bienestar Social, convocados mediante las Órdenes Forales 26/2005, 27/2005, 28/2005, 29/2005, 30/2005, 31/2005 y 32/2005.

Se han detectado varios errores materiales en los listados definitivos, en virtud de los cuales una de las personas candidatas figura en la lista correspondiente a la convocatoria de A.T.S. (código 2) en vez de figurar en la lista correspondiente a la convocatoria de Asistente Social (código 3), que es para la que solicitó su admisión a las pruebas selectivas; y otra de las personas candidatas figura en la lista correspondiente a la convocatoria de Auxiliares de Enfermería (código 6) en vez de figurar en la lista correspondiente a la convocatoria de Asistente Social (código 3), que es para la que solicitó su admisión a las pruebas selectivas.