

ARABAKO FORU ALDUNDIA

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Administrazio Xedapenak

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA

8359

743/2008 FORU AGINDUA, abenduaren 5ekoa. Honen bidez, Laguardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 13 eta 14 areetako Hitzarmen Batzarra Arabako Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan inskribatzen da.

Laguardiako Udalak, Arabako Foru Aldundiko Erregistro Orokorrean 2008ko azaroaren 24an sarrera izan zuen idazki baten bidez, Laguardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 13 eta 14 areetako Hitzarmen Batzarra eratzea onartzeko hartu zen erabakiaren berri ematen zion sail honi, baita batzar hori Arabako Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan inskribatzeko eskatu ere.

Hirigintza Zerbitzuak espedientearen formaren eta prozeduraren zuzentasunari buruzko txosten arrazoitua eman zuen, eta batzarra erregistroan sartzeko proposamena egin zuen.

Horregatik, nire esku dauden ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Laguardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen Laguardiako 13 eta 14 areetako Hitzarmen Batzarra eratzeke espedientearen izapideak eta forma edukia onartzea, bai eta batzar hori Arabako Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan sartzeko agintzea ere.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko abenduaren 5a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA

8416

753/2008 FORU AGINDUA, abenduaren 5ekoa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Alegria-Dulantziko arau subsidiarioen lehen aldaketaren espedientea, hots, antzinako ezarpenetako a-1 azpi-zonako eraikinen gehieneko garaierari buruzkoa.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Alegria-Dulantziko Udalak, 2008ko apirilaren 10ean, hasierako onarpena eman zion udal planeamenduko arau subsidiarioen lehen aldaketaren espedienteari, hots, antzinako ezarpenetako a-1 azpi-zonako eraikinen gehieneko garaierari buruzkoari, bai eta espediente hori hilabetez jendaurrean jartzeari ere. Horretarako, iragarki bana argitaratu zen 2008ko maiatzaren 5eko ALHAOn (50 zenbakia), 2008ko maiatzaren 8ko El Correo egunkarian eta udaletxeko iragarki taulan.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, 2008ko uztailaren 3an behin-behineko onarpena eman zitzaion.

Hirugarrena.- Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak 91.2 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeko Planeamendu Atalak aldeko iritzia agertu zuen urriaren 23ko 7/2008 bilkuran.

Disposiciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

8359

ORDEN FORAL 743/2008, de 5 de diciembre, de inscripción de la Junta de Concertación de las Áreas 13 y 14 de Laguardia, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

El Ayuntamiento de Laguardia, mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 24 de noviembre de 2008, remite a este Departamento Acuerdo aprobatorio de la Constitución de la Junta de Concertación de las Áreas 13 y 14 de Laguardia, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, solicitando su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

El Servicio de Urbanismo eleva informe razonado admitiendo la corrección formal y procedimental del expediente y proponiendo su inscripción en el Registro.

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

DISPONGO:

Aprobar la tramitación y el contenido formal del expediente de Constitución de la Junta de Concertación de las Áreas 13 y 14 de Laguardia, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, y ordenar su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

Vitoria-Gasteiz, 5 de diciembre de 2008.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

8416

ORDEN FORAL 753/2008, de 5 de diciembre, de aprobación definitiva del expediente de Primera Modificación de las Normas Subsidiarias de Alegria-Dulantzi, referente a la altura máxima de las edificaciones situadas en la subzona "a-1, de Asentamientos Antiguos".

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 10 de abril de 2008 el Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi acordó aprobar inicialmente el expediente de primera modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, referida a la altura máxima de las edificaciones situadas en la subzona "a-1, de Asentamientos antiguos", así como someter el mismo, junto con el estudio de impacto ambiental, a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOTHA núm. 50, de 5 de mayo de 2008, en el periódico El Correo, del 8 de mayo de 2008, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada alegación alguna, por lo que el Ayuntamiento procedió, en sesión del día 3 de julio de 2008, a aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, fue informado favorablemente por la Sección de Planeamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión 7/2008, de fecha 23 de octubre.

Laugarrena.- Alegria-Dulantziko Udalak espedientea igorri zion Arabako Foru Aldundiari 2008ko urriaren 31n, behin betiko onarpena eman diezaiola eskatuz.

Bosgarrena.- Era berean, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak azaroaren 28ko 7/2008 bilkuran aztertu zuen espedientea.

II.- OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honek helburu bakarra du: antzinako ezarpenetako a-1 azpi-zonako eraikinetako estalkipeko solairuen garaiera libre aldatzea. Egun baimendutako garaiera libre hori 1,80 metro da. Udalak egiaztatu du, ordea, garaiera horrek nahi ez den eragina sortzen duela herriguneari; beraz, 0,75 metro izan dadila proposatzen du.

Ondorioz, aurkeztutako agiriak aldaketa horiek jasotzen ditu. Hain zuzen ere, 1.4.2.1 artikuluan. Artikulu horrek etxebizitzetarako azpi-zonetako eraikinen baldintza orokorrak arautzen ditu, hala nola, solairuen gehieneko garaiera. Gainera, errepikapenak saiheste aldera, 1.4.2.3 eta 1.4.2.10 artikuluetako testuetan solairuen gehieneko garaierari buruzko aipamenak ezabatzen dira. Artikulu horiek udalerriko etxebizitza azpi-zonei buruz dihardute.

Bigarrena. Aldaketak udalaren eskumena den antolamendu xehekatuaren maila duen manuari eragiten dio.

Hirugarrena. Espedientea osorik dago eduki formalari eta materialari dagokienez, eta Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/06 Legeak xedatutakoari jarraituz izapidetu da.

Horregatik, neure esku ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Alegria-Dulantziko arau subsidiarioen lehen aldaketaren espedientea, hots, antzinako ezarpenetako a-1 azpi-zonako eraikinen gehieneko garaierari buruzkoa. Espediente hori udalak sustatu eta izapidetu du.

Bigarrena.- Foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

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

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsua 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 errekursoaren aurretik, berraztertze errekurtsua jar dakioko (administrazioen kasuan, errekerimendua), foru agindu hau eman duen organoari. Horretarako, berriz, hilabete izango da, honako hau argitaratu edo honen berri eman eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko abenduaren 5a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

1.4.2.1 - 1.4.2.3 - 1.4.2.4 - 1.4.2.5 - 1.4.2.6 - 1.4.2.7 - 1.4.2.8 - 1.4.2.9 - 1.4.2.10 ARTIKULUEN TESTU BERRIA

1. ATALA. EGOITZETARAKO AZPI-EREMUETAKO BALDINTZA OROKORRAK.

1.4.2.1. artikulua. Eraikuntzari dagozkion baldintza komun orokorrak.

1. Eraikuntzari buruzkoak.

a) Lursailkako zatiketa honako prozedura hauetarikoren baten bitartez arautuko da:

a.1. Hirigintzako esku-hartze eremuetan xehakatu instrumentu honen bitartez: a) grafikoki, b) hirigintzako esku-hartze

Cuarto.- El Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi remitió el expediente a la Diputación Foral de Álava el día 31 de octubre de 2008, solicitando su aprobación definitiva.

Quinto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 7/2008, de 28 de noviembre.

II.- FUNDAMENTOS

Primero. Este expediente tiene como único objeto la modificación de la altura libre de las plantas bajo cubierta de los edificios situados en la subzona a1 de asentamientos antiguos. Las Normas actuales permiten en las citadas plantas una altura libre máxima de 1,80 m; ahora, habiendo comprobado el Ayuntamiento que tal altura produce un impacto no deseado en la imagen del núcleo, propone reducirla a 0,75 m.

Como consecuencia, el documento presentado concreta tal cambio incluyendo en el artículo 1.4.2.1, que regula las condiciones generales comunes referentes a las edificaciones de las subzonas residenciales, las alturas máximas de todas sus plantas. Además y para evitar redundancias, la modificación descrita conlleva la eliminación del parámetro de la altura de las diversas plantas en el texto de los artículos 1.4.2.3 a 1.4.2.10, concernientes a las subzonas residenciales existentes en el municipio.

Segundo. La modificación propuesta afecta a una determinación que tiene rango de ordenación pormenorizada de competencia municipal.

Tercero. El expediente está completo en su contenido formal y material y ha sido tramitado según establece la Ley 2/06, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de primera modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Alegria-Dulantzi, referida a la altura máxima de las edificaciones situadas en la subzona a-1 de "Asentamientos antiguos", promovido 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.

Vitoria-Gasteiz, 5 de diciembre de 2008.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS

1.4.2.1 - 1.4.2.3 - 1.4.2.4 - 1.4.2.5 - 1.4.2.6 - 1.4.2.7 - 1.4.2.8 - 1.4.2.9 - 1.4.2.10

SECCIÓN 1ª CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS RESIDENCIALES.

Artículo 1.4.2.1. Condiciones generales comunes referentes a la edificación.

1. Referentes a la edificación.

a) La parcelación será regulada por alguno de estos procedimientos:

a.1. En las áreas de intervención urbanística ordenadas pormenorizadamente por este instrumento: a) de forma gráfica,

eremuaren Arau bereziaren bitartez, c) bestela, azpi-eremu bakoitzeko ordenantzan, kapitulu honetan jasotakoaren bitartez, alegia.

Hona hemen aldatzeko moduak: a) hirigintzako esku-hartze eremuaren Arau berezian ezartzen diren betekizunak betetzen dituen lursailkako zatiketa proiektu baten bitartez, edo bestela, azpi-eremu bakoitzeko ordenantzan, edo b) Udalak lursailkako baldintza fisikoak direla eta egokitzat joz gero, lurzatiaren arautze proiektu edo azterketa xeke baten bitartez.

a.2. Instrumentu honen bitartez antolatatu beharreko hirigintzako esku-hartze eremuetan, grafikoki edo idatzizko ordenantzen bitartez: Nolanahi ere, a.5 eta a.6 azpi-eremuetan, derrigorrezkoa izango da lursailkako zatiketa bat aurkeztea, eta loteslea izango da esku-hartze eremuko arau berezia edo, bidaltzeagatik, plan hartan ez bada jaso bestelako zehazpenik.

b) Dagoeneko burutu diren esku-hartze eremuetan, dagoen lursailkako banaketa finkatzen da, hirigintzako esku-hartze eremuetako Arau berezietan kontrakorik esaten ez baldin bada.

2. Eraikigarritasunaren esleipenari buruzkoak.

a) Kalifikazio xehakatuak azpi-eremu bakoitzari eraikigarritasuna esleituko diro eta, kasuan kasu, lursail eraikigarri bakoitzari 1.4.1.4 artikuluan aipatzen diren prozeduretarikoren bati (mistoak barne) jarraiki.

b) Plangintzak finkatu ez dituen eraikinetan, bakoitzarentzako hirigintzako esku-hartze eremuaren Arau berezian ezarritakoa beteko da, edo bestela, 1.3.7.2; 1.3.7.3 eta 1.3.7.4 artikuluetan jasotakoa.

c) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila arautzen duen espedienteak esleituko du lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna, eta horrela, hasierakoa eta bukaerakoa berberak izango dira.

3. Etxebizitza kopuruari buruzkoak.

Etxebizitza kopurua honako prozedura hauetarikoren baten bitartez arautuko da:

a) a.1, a.3 eta a.4 azpi-eremuetako urbanizazioak finkatutako hiri-lurzoruan, parametro hori askea ala esku-hartze eremuko Arauak espresuki edo etxebizitza bakoitzeko metro karratu eraikizko estandar batek arautua izan ahalko da.

b) a.2 azpi-eremuetan eta a.5 eta a.6 azpi-eremuetako urbanizazioak finkatutako hiri-lurzoruan, etxebizitza bakoitzeko gutxieneko azalera estandar bat ezarri arautuko da.

c) Antolamendu xehakatuak finkatutako eraikinen kasuan, esku-hartze eremuko Arau bereziak espresuki adierazten duena beteko da.

d) Urbanizazioak finkatua ez den hiri-lurzoruan eta sektoreka banatutako lurzoru urbanizagarrian, etxebizitza kopurua espresuki ezarriko da esku-hartze eremuko Arau Zehatzean.

4. Eraikuntzaren formaren erregulazioari buruzkoak.

a) Eraikuntzaren forma honela arautuko da: a) grafikoki P-5 planoan, edo b) hirigintzako esku-hartze eremuaren Arau bereziaren bitartez, edo c) bestela, azpi-eremu bakoitzeko ordenantzan, kapitulu honetan jasotakoaren bitartez, alegia. Prozedura mistoa ere jarraitu ahalko da.

b) gehieneko garaiera

a) Erlaitzaren garaiera aurrez ikusten den solairu kopuruaren arabera ezartzen da, eta ondorengo taularen arabera:

I: 3.50 m

II: 6.50 m

III: 9.50 m

IV: 12.50 m

b) Teilatupea baimentzen denean, a) puntuan adierazten den garaierari 0,75 metro erantsiko zaizkio, fatxadaren teilatupeak daukan islari dagozkionak, alegia.

c) Eraikinaren garaiera osoa erlaitza edo hegalararen garaierak zehazten du zuzenean, eta estalkirako baimentzen den gehieneko maldak.

b) por medio de la Norma particular del área de intervención urbanística correspondiente, c) en su defecto, por la ordenanza de cada subzona contenida en este capítulo.

Su modificación podrá realizarse: a) mediante un proyecto de parcelación que cumpla los requisitos establecidos en la Norma particular del área de intervención urbanística correspondiente, o, en su defecto, en la ordenanza de cada subzona, o b), si el Ayuntamiento lo estimare conveniente en virtud de las circunstancias físicas que concurren en las parcelas, mediante un proyecto de normalización de fincas o un estudio de detalle.

a.2. En las áreas de intervención urbanística a ordenar por un instrumento de desarrollo, de forma gráfica o a través de sus ordenanzas escritas. En cualquier caso, en las subzonas a.5 y a.6 será obligatoria la presentación de una parcelación que será vinculante si la norma particular del área de intervención o, por remisión de ella, aquél plan no contienen especificaciones en otro sentido.

b) En las áreas de intervención ya ejecutadas se consolida, salvo definición expresa en contrario de las Normas particulares de las áreas de intervención urbanística, la parcelación existente.

2. Referentes a asignación de la edificabilidad.

a) La calificación pormenorizada asignará la edificabilidad a cada subzona y, en su caso, a cada parcela edificable siguiendo alguno de los procedimientos, incluyendo los mixtos, señalados en el artículo 1.4.1.4.

b) En los edificios no consolidados por el planeamiento se estará a lo señalado expresamente para cada uno en la Norma Particular del área de intervención urbanística o, en su defecto, en los en los artículos 1.3.7.2; 1.3.7.3 y 1.3.7.4.

c) En los casos en que se modifique la parcelación, el expediente que la regule, asignará a las nuevas parcelas la edificabilidad correspondiente, de tal manera que la inicial y la final sean las mismas.

3. Referentes al número de viviendas.

El número de viviendas se fijará por alguno de estos procedimientos:

a) En el suelo urbano consolidado por la urbanización de las subzonas a.1, a.3 y a.4 este parámetro podrá ser libre o regulado por la Norma del área de intervención expresamente o indirectamente mediante un estandar de metros cuadrados construidos por vivienda.

b) En las subzonas a.2 y en el suelo urbano consolidado por la urbanización de las subzonas a.5 y a.6 se regulará mediante el establecimiento de un estandar de superficie mínima de parcela por vivienda.

c) En los edificios consolidados por la ordenación pormenorizada se estará a lo que señale expresamente la Norma Particular del área de intervención.

d) En el suelo urbano no consolidado por la urbanización y en el urbanizable sectorizado el número de viviendas vendrá expresamente fijado en la Norma Particular del área de intervención.

4. Referentes a la regulación de la forma de la edificación.

a) La forma de la edificación se regulará: a) de forma gráfica en el plano P-5, o b) a través de la Norma particular del área de intervención urbanística correspondiente o, en su defecto, de la ordenanza de cada subzona contenida en este capítulo. También podrán utilizarse el procedimiento mixto.

b) Altura máxima

a) La altura de la cornisa se establece de acuerdo con el número de plantas previstas, de acuerdo con la siguiente tabla:

I: 3.50 m

II: 6.50 m

III: 9.50 m

IV: 12.50 m

b) Cuando se permite bajo cubierta, a la altura que se indica en a) se le añadirá 0.75 m, correspondiente al reflejo en fachada de la bajo cubierta.

c) La altura total del edificio viene determinada directamente por la altura de la cornisa o alero, y la máxima pendiente permitida para la cubierta.

d) Eraikina edo lursaila espazio publiko desberdinen lerrokadurara atxikita dagonenean, beheko sestrako espazioraino neurtuko da.

e) Eraikuntza mugetatik bananduta dagoenean, bidearen lerrokaduraren aurrean dagoen eraikuntzaren lerroaren lurrarekiko gurutzagunean neurtuko da. Lursaila espazio publiko desberdinetara begira badago, beheko sestrako espazio publikora begira dagoen eraikuntza lerroaraino neurtuko da.

5. Etxebizitzaren diseinu, kalitate eta higiene baldintzei buruzkoak. Dagozkion udal ordenantzak landu arte, etxebizitza guztiek Euskal Herriak babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako diseinu eta kalitate baldintzak bete beharko dituzte; eta horrez gain, ondorengo baldintza espezifiko hauek bete beharko dituzte, eraikinean daukaten antolaketa arabera:

a) zati batean ala osoki teilatupeko solairuan gauzatzen diren etxebizitzetan:

a1) azalera erabilgarri gisa zenbatuko dira gutxienez 2,40ko garaiera librea daukaten gela eta bizitokiak.

a2) logela, egongela, jangela eta sukaldeen gutxieneko programa betetzen duten gelek leihoak eduki beharko dituzte –babes ofizialeko etxebizitzetarako buruzko ordenantzek exijitzen dituzten gutxieneko neurriekin- eraikinaren paramentu bertikaletan.

b) zati batean ala osoki beheko solairuan gauzatzen diren etxebizitzetan:

b1) logelaren gutxieneko programa betetzen duten gelek, beheko solairuan kokatzen baldin badira, ez dute leihorik espazio publikora begira izan behar. Horrela, gutxieneko pribatasuna ziurtatuko da.

b2) fatxada lerrokadura ofizialarekiko atzeraematen baldin bada, landarezko amaierako espazio libre bat aurrez ikusiz, b1) puntuan ezartzen den debekua betetzeko, 100 cm baino gutxiagoko atzeraemangunea exijituko da, baita logelaren oinplanoko kota leihoaren zabalera osoan zehar, espazio publikoaren sestraren gainetik 70 cm-koa izatea ere.

b3) a1) puntuan ezartzen den exijentzia ez da aplikatuko logelaren oinplanoko kota leihoaren zabalera osoan zehar espazio publikoko sestraren gainetik 100 cm-ra baldin badago.

6. Karrerapeak eraikitzeari buruzkoak. Egoitzetarako eraikinen lursail librean, lursailaren espazio libre pribatuarekin mugan dauden kanpoko paramentuei atxikitako karrerapeak eraiki daitezke, baita eraikuntza horrek P.5. planoan ezartzen diren gehieneko lerrokadurak edo esku-hartze eremuko arautegian edo azpi-eremuko ordenantzan ezarritako tarte eta atzeraemanguneak gainditzen baditu ere.

a) Eraikuntzak ez du planoak ezartzen duen lerrokadura 3 m baino gehiago gaindituko.

b) Karrerapea eraiki ostean geratuko den lursail libreak gutxienez 2 m izango ditu zabalera, karrerapearen aurreko alde osoan eta tarte karrerapearen kanpoko lerroarekiko perpendikularki neurtuko da.

c) Karrerapearen aurreko aldeak zabalik geratu beharko du.

d) Karrerapeak altueraren gehienez izango duen neurria eraikuntzaren beheko solairuaren garaiera izango da.

e) Eraikuntzak eraikinaren estetika orokorrera egokitu beharko du.

7. Lursail librean etxola-trasteleku bat eraiki daiteke etxeko biltegi gisa erabiltzeko, beti ere, ondoren aipatzen diren baldintzak betetzen baldin baditu, eta horrek ez du ez eraikigarritasuna kontsumitzea, ez lursaila okupatzea suposatuko:

a) gehieneko azalera: 9 m²

b) gehieneko altuera: 2,50 m.

c) Eraikuntza aurrefabrikatua edo material desmontagarri eraikia izango da, hormek egurraren antzekoa den amaiera izango dute; estalkia egurrezkoa ala fibrozementu edo metalezko xaflazkoa izango da, eta koloreari dagokionez, siena eta gorriaren artekoa izango da.

d) Cuando el edificio o parcela esté adosado a la alineación de varios espacios públicos se medirá al espacio de rasante inferior.

e) Cuando el edificio esté retirado de los linderos se medirá en el encuentro con el terreno de la línea de edificación que de frente a la alineación viaria. Si la parcela da frente a varios espacios públicos se medirá a la línea de edificación que de frente al espacio público de rasante inferior.

5. Referentes a la calidad e higiene de las viviendas. Hasta tanto no se dicten las correspondientes ordenanzas municipales todas las viviendas deberán cumplir las condiciones de diseño y calidad establecidas en el País Vasco para las viviendas de protección oficial; además deberán cumplir las siguientes condiciones específicas, según su disposición en el edificio:

a) en las viviendas que se desarrollen total o parcialmente en la planta bajo cubierta:

a1) se computará como superficie útil la correspondiente a las habitaciones y piezas que tienen una altura libre mínima de 2.40.

a2) las habitaciones que cumplan el programa mínimo de dormitorios, sala de estar, comedor y cocina deberán disponer las ventanas –con las dimensiones exigidas por las ordenanzas de las viviendas de protección oficial- en los paramentos verticales del edificio.

b) en las viviendas que se desarrollen total o parcialmente en la planta baja de un edificio:

b1) habitaciones que cumplan el programa mínimo de dormitorios, si se disponen en la planta baja no deben tener las ventanas dando a espacio público. Se asegurará así un mínimo de privacidad.

b2) si la fachada se retranquea respecto a la alineación oficial, previendo un espacio libre con un acabado vegetal, para cumplir la prohibición que se establece en b1) se exigirá que el retranqueo sea al menos de 100 cm, y que la cota de la planta baja del dormitorio se encuentra 70 cm, por encima de la rasante del espacio público en todo el ancho de la ventana.

b3) la exigencia establecida en a1) no será aplicable si la cota de la planta baja del dormitorio se encuentra 100 cm, por encima de la rasante del espacio público en todo el ancho de la ventana.

6. Referentes a la construcción de porches. En la parcela libre de los edificios residenciales, se permite la construcción de porches adosados a los paramentos exteriores que limitan con el espacio libre privado de la parcela, aunque esta construcción supere las alineaciones máximas fijadas en el plano P.5 o en las separaciones y retranqueos establecidos en la normativa del área de intervención o la ordenanza de la subzona, siempre que cumplan estas condiciones.

a) La construcción no superará en más de 3 m la alineación marcada en plano.

b) La parcela libre que quede tras la construcción del porche tendrá una anchura mínima de 2 m, en todo el frente del porche y medida en perpendicular a la línea exterior del porche.

c) El frente del porche deberá quedar abierto.

d) La altura máxima del porche será la de la planta baja de la edificación.

e) La construcción deberá adaptarse a la estética general del edificio.

7. En la parcela libre, y sin que suponga consumo de edificabilidad ni ocupación de parcela, se permite situar una caseta trastero como almacén doméstico siempre que cumpla las siguientes condiciones:

a) Superficie máxima 9 m²

b) Altura máxima de 2.50 m

c) La construcción será prefabricada o construida con material desmontable, las paredes tendrán un acabado similar a la madera; la cubierta será de madera o de una placa de fibrocemento o metálica, en un color dentro de la gama del siena y el rojo.

d) Etxolak lursailaren mugetatik 2 metrora egon beharko du, gutxienez.

1.4.2.3. artikulua. Antzinako herri-erazpenen a.1 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilerrako ordenantza orokorra.

1. Aplikazio eremua

a) Ordenantza hau subsidiarioki aplikatzen da AL.01 eremuko a.1 azpi-eremuetan, eta 1999ko ekainaren 8an behin betiko onetsi zen Herriko gune historikoa Birgaitzeko Plan Bereziak eta haren aldaketek arautzen dute, baita AL.02 eremuetan ere, baina han, hango Arau berezia nagusitzen da.

b) Garapen plan batez antolatu beharreko hirigintzako eskuhartze eremuetan ere aplikatuko dira, planak ez baldin horri baditu zehazpenak jasotzen.

c) Proposatutako antolamendu xehakatura egokitzen ez diren eraikinak 1.3.7.2 artikulutik 1.3.7.5 artikulura (biak barne) aipatzen diren xedapenen bitartez arautuko dira.

2. Eraikigarritasuna.

a) Azpi-eremu honetan eraikigarritasuna zeharka arautzen da "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan islatutako lerroen definizio grafikoa eta sestraren gainetik eraiki daitezkeen solairuen kopuruaren bitartez.

b) Planoan ez baldin bada atzeko fatxadako linea ezartzen, 8. puntuan adierazten den parametroa beteko du.

3. Etxebizitza kopurua gehienez

a) Azpi-eremu honetan parametro hori askea da arau berezian ez baldin badago espresuki adierazita.

b) Hala ere, solairu berriko edo etxebizitza kopurua igotzea eragiten duen bestelako aldaketa obrak gauzatu nahi direnean, lursailaren barruan (eraikuntzaren barruan edo kanpoan) etxebizitza kopurua gehi kopuru horren erdiaren baliokidea den aparkaleku plaza kopurua aurrez ikustea exijituko da.

4. Gutxieneko lursail eraikigarria.

Instrumentu hau onesten den unean existitzen diren erregistroko lursailak finkatuta geratuko dira.

5. Lursailaren gehieneko eta gutxieneko azalera, zatikatzeko lanetarako.

Instrumentu hau onetsi ostean eratzten diren lursail guztiak izango dute 72 m²-ko gutxieneko azalera eta 144 m²-ko gehieneko azalera.

6. Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak.

a) Instrumentu hau onetsi ostean eratzten diren lursail guztiak izango dute 6 metroko "aurreko mugako gutxieneko azalera" eta 12 metroko "aurreko mugako gehieneko azalera".

b) Gainontzeko muga neurriak askeak izango dira.

7. Mugetarainoko tartekak.

a) Eraikuntza atxikia izango da, ondorioz, eraikinak grafikoki definituta daudenez gero, ez da parametro hori existitzen.

b) Hala ere, aldameneko eraikinetarrikoren batean argi eta ikuspegi zortasunak baldin badaude, Kode Zibilak dioena beteko da.

c) Gauza bera gertatutako da eraiki daitekeen gehieneko sakonerak, planoan edo 8. puntuan adierazten denak, haren benetako neurria gainditzen baldin badu.

8. Sakonera eraikigarria.

"P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan ez baldin bada atzeko fatxadako linea ezartzen, 12 metroko gehieneko sakonera eraikigarria ezartzen da.

9. Eraikuntzekin okupatzen den lurzoru.

Ordenantza honetan, okupazioari buruzko parametroa grafikoki arautzen da P.5 planoan.

10. Eraikinaren profila edo solairu kopurua.

a) Eraikinaren profila P.5 planoaren bitartez ezarrita geratzen da, eta han adierazten da eraikinerako baimentzen den gehieneko solairu kopurua.

b) Gidoien [—] barraren atzean profilaren adierazpenean azaltzen da eta han, sestraren azpiko solairu kopurua librea dela adierazten da.

12. Fatxadako irtenguneak eta sarguneak.

d) La caseta deberán separarse al menos 2 m de los linderos de la parcela en que se sitúe.

Artículo 1.4.2.3. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.1, de asentamientos antiguos urbanos.

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza se aplica con carácter subsidiario en las subzonas a-1 del área AL.01, donde rigen el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico, aprobado definitivamente el 8 de junio de 1.999, y sus modificaciones, así como en las del área AL.02, donde tiene primacía su Norma Particular.

b) También serán de aplicación en aquellas áreas de intervención urbanística que deban ser ordenadas por un plan de desarrollo, si éste no incorpora las determinaciones oportunas.

c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.3.7.2 a 1.3.7.5, ambos inclusive.

2. Edificabilidad.

a) En esta subzona la edificabilidad se regula indirectamente mediante la definición gráfica de las líneas de edificación plasmada en el plano "P.5. Condiciones de la edificación", y el número de plantas sobre rasante autorizado.

b) Si en aquel plano no se establece la línea de fachada de fondo, este cumplirá el parámetro indicado en el punto 8.

3. Número máximo de viviendas.

a) En esta subzona este parámetro es libre si no está señalado expresamente en la norma particular.

b) No obstante, cuando se pretenda realizar obras de nueva planta o de cualquier tipo de modificación que genere un aumento del número de viviendas, se exigirá que se prevea en el interior de la parcela (dentro o fuera de la edificación) un número de plazas de aparcamiento igual a vez y media el número de viviendas totales del edificio.

4. Parcela mínima edificable.

Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

5. Parcela mínima y parcela máxima a efectos de parcelaciones.

Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento tendrá una superficie mínima de 72 m² y una máxima de 144 m².

6. Dimensiones máximas y mínimas de linderos.

a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva de este instrumento tendrá una "dimensión máxima de lindero frontal" de 12 m y una "dimensión mínima de lindero frontal" de 6 m.

b) Las dimensiones del resto de los linderos serán libres.

7. Separaciones a linderos.

a) La edificación será adosada por lo que, al venir definidos los edificios de modo gráfico, no existe tal parámetro.

b) No obstante, si en alguno de los edificios adyacentes existen servidumbres de luces y vistas, se estará a lo que señale el Código Civil.

c) Igualmente ocurrirá si el fondo máximo edificable, indicado en el plano o en el punto 8, superan la dimensión real de aquélla.

8. Fondo edificable.

En el supuesto de que el plano "P5. Condiciones de la edificación" no haya fijado la línea de fachada posterior, se establece un fondo máximo edificable de 12 m.

9. Ocupación de suelo por la edificación.

En esta ordenanza el parámetro de ocupación se regula gráficamente en el plano P-5

10. Perfil de la edificación o número de plantas

a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P.5, en el que se indica el número máximo de plantas permitido en cada edificación.

b) El guión que aparece tras la barra [—] en la indicación del perfil indica que queda libre el número de plantas bajo rasante.

12. Salientes y entrantes en fachada.

a) Espazio publikoaren lerrokaduraren gaineko irtengune eta sarguneak 1.4.1.28 artikuluan ezarritakoak dira, honako salbuespen hauekin:

- a.1 zabaleran 4 metro baino gutxiago dauzkaten kaleetan debekatuta daude fatxadako irtengune guztiak.
- a.2 Gainontzekoetan, balkoi, behatoki eta galeriak begira dauden espazio publikoaren zabaleraren % 10 (metro bat, gehienez jota) atera ahalko dira. Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

b) Atzeko fatxadan fatxada hori eta mugaren artean 5 m baino gehiago baldin badaude soilik baimenduko dira irtenguneak edo hegalkiak. Kasu honetan, aurreko paragrafoko baldintza berberak ezarriko dira.

13. Hegalak eta erlaitzak.

Lerrokaduraren gaineko erlaitzak eta hegalkak ezingo dira begira dauden espazio publikoaren zabaleraren % 15 (1,05 m, gehienez jota) baino gehiago atera.

14. Estalkiak

a) Estalkien maldak % 25 eta % 40aren artekoak izango dira.

b) Mehelinen arteko eraikinetan estalkiak bi isurki izango ditu, kanporantz isuriko dutenak, eta gailurra fatxadarekiko nahiko paraleloa izango da. Lursailaren formak hala eskatzen edo gomendatzen duenean, hiru isurki edo gehiago ezarri ahalko dira, eta fatxaden gainean irtenbide konplexuak eta pinoiak azaltzea ekidingo da.

c) Estalkian ezin da mantsardarik ezarri, ezta zulorik egin ere terrazak eraikitzeko.

d) Bestalde, bertan, luzernarioak instalatu ahalko dira, baita eguzki plakak ere, eta estalkiaren planoarekiko paraleloki jarri beharko dira, eta ezingo dira 15 cm baino gehiago atera.

d) Eskaileretako euskarriak eraikinaren fatxadatik 3 m atzera eman beharko dira gutxienez.

16. Fatxadetara irekitako patioak.

Azpi-eremu honetan espazio publikoei begira dauden eta fatxadan irekiak diren patioak ez dira onartzen.

17. Beste baldintza batzuk

Nolanahi ere, Eraikuntzako Oinarrizko Arauetan eta aplikatzen den sektoreko legerian oro har ezarritako xedapenak exijitu ahalko dira.

18. Baimendutako erabilera

a) Erabilera nagusia:

a.1: Erabilera nagusia atxikitako etxebizitza da.

a.2: Sestraz gaineko solairu guztietan onartzen da.

a.3: Erabilera eskusiboan edo banatua onartzen da ondorengo paragrafoko baldintzen arabera.

b) Gainerako erabilera baimenduak.

b.1: Gizarte-ekipamendua: etxebizitzaren eraikinaren beheko solairuan, eraikuntza eskusiboan eta elkarrekiko edo beste erabilera batzuekin banatua b4 paragrafotik b7 paragrafora ezartzen diren baldintzetan.

b.2: Bulegoak: etxebizitzaren eraikinaren edozein solairutan, eraikuntza eskusiboan edo elkarrekiko banatua b4 paragrafotik b7 paragrafora ezartzen diren baldintzetan.

b.3: Txikizkako prezioa: etxebizitzaren eraikinaren beheko eta lehenengo (aurrekoari atxikia) solairuan, eraikuntza eskusiboan eta gizarte-ekipamendu, bulego, hotel eta landetxe eraikuntzetako beheko solairuan.

b.4: Jatetxeak eta tabernak: Txikizkako merkataritzarako zehaztutako baldintza beretan.

b.5: Hotelak eta antzekoak: eraikuntza eskusiboan eta goiko solairuetan beheko solairuetako gizarte-ekipamendu, merkataritza, bulego eta jatetxeekin banatuta.

b.6: Landa-etxeak eta landa-turismoa: Legeria espezifikoen arabera, etxebizitzarekin banatutako eraikuntzan, beheko solairuetan baimendutako erabilera guztiekin banatutako eraikuntzako goiko solairuetan eta eraikuntza eskusiboan.

a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los generales establecidos en el artículo 1.4.1.28 con estas excepciones:

a.1 En las calles de anchura inferior a 4 metros queda prohibido cualquier tipo de saliente en fachada.

a.2 En el resto, los balcones, miradores y galerías podrán sobresalir un 10% de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de 1 metro. Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir un máximo de 40 cm.

b) En la fachada posterior solo se admitirán salientes o vuelos si la distancia entre aquella y el lindero supera los 5 m. En este caso regirán las mismas reglas que en el párrafo a anterior.

13. Cornisas y aleros.

Las cornisas y aleros sobre la alineación no podrán sobresalir más de un 15% de la anchura del espacio público al que de frente el edificio, con un máximo de 1,05 m.

14. Cubiertas

a) Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 25 y el 40%.

b) En las edificaciones entre medianeras la cubierta se dispondrá a dos aguas, vertiendo hacia el exterior y con la cumbrera sensiblemente paralela a la fachada. Cuando la forma de la parcela lo exija o aconseje podrá a establecerse a tres o más aguas, evitando las soluciones complejas y la aparición de hastiales sobre cualquiera de las fachadas.

c) No se permiten mansardas, ni la apertura de huecos en la cubierta para la producción de terrazas.

d) Sí podrán instalarse lucernarios y placas solares que deberán disponerse paralelos al plano de la cubierta y no sobresaliendo de él más de 15 cm.

d) Los castilletes de las escaleras deberán retraerse al menos 3 m de la fachada del edificio.

16. Patios abiertos a fachadas.

En esta subzona no son admitidos los patios abiertos en la fachada que den a espacios públicos.

17. Otras condiciones

En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general de las Normas Básicas de Edificación y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

18. Usos autorizados

a) Uso predominante:

a.1: El uso predominante es el de vivienda en el tipo edificatorio adosado.

a.2: Se admite en todas sus plantas sobre rasante.

a.3: Se admite en uso exclusivo o compartido según las condiciones del párrafo siguiente.

b) Resto de usos autorizados.

b.1: Equipamiento comunitario: en la planta baja de edificio de vivienda, en edificio exclusivo y en edificio compartido entre sí o con otros usos en las condiciones de los párrafos b4 a b7 siguientes.

b.2: Oficinas: en cualquier planta de edificio residencial, en edificio exclusivo o compartido en las condiciones de los párrafos b.4 a b.7.

b.3: Comercio al por menor: en la planta baja y primera (unida a la anterior) del edificio de vivienda; en edificio exclusivo; y, en la planta baja de edificio de equipamiento comunitario, oficinas, hoteles y casas rurales.

b.4: Restaurantes y bares: en las mismas condiciones que el comercio al por menor.

b.5: Hoteles y similares: en edificio exclusivo y en plantas altas compartido con equipamiento comunitario, comercio, oficinas y restaurantes en plantas bajas.

b.6: Casas rurales y agroturismo: en edificio compartido con vivienda según sus legislaciones específicas, en plantas altas de edificio compartido con el resto de usos autorizados en plantas bajas, y en edificio exclusivo.

b.7. Aparkalekuak (erabilera ez osagarri gisa): soto eta beheko solairuetan.

c) Edonola ere, beti beteko da 1.4.2.2 artikuluko 2. puntuan ezartzen dena eta kontuan hartuko da 1.2.1.3 artikuluan ezartzen dena.

1.4.2.4. artikulua. Antzinako landa-ezarpenen a.2 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza orokorra.

1. Aplikazio eremua

a) Ordenantza honek Egiletako EG.2 hirigintzako esku-hartze eremuan dauden a.2 azpi-eremuetako solairu berriko eraikuntzak eta daudenen aldaketak arautzen ditu, instrumentu honek proposatzen duen antolamendu xehakatuarekin guztiz bat datozenak. Hala ere, hirigintzako esku-hartze eremuko Arau bereziak (eta beti dago arautegiaren gainetik) hori aldatzen duten zehazpenak ezarri ahalko ditu.

b) Proposatutako antolamendu xehakatura egokitzen ez diren eraikinak 1.3.7.2 artikulutik 1.3.7.5 artikulura (biak barne) aipatzen diren xedapenen bitartez arautuko dira.

2. Antolamendurako oinarriko irizpidea.

A.2 eremua osatzen duten landa-nukleoak babestea lortzeko, eta Arabako Erdialdeko Lurraldeko Planak zehazten dituen helburuekin bat etorritz, honako erabilera bi hauek ezartzen dira erabilera erraztu gisa: bi familiako etxebizitza eta dentsitate baxuko multzoan eraikitako familia anitzeko etxebizitza.

Ondorio gisa, ordenantza hau erabilera biak ezartzea sustatzen saiatzen da, eta horretarako, hirigintzako eta eraikuntzako parametro lagungarriagoak esleitzen dizkie.

3. Eraikigarritasuna.

a) Azpi-eremu honetan eraikigarritasuna zeharka arautzen da honako irizpide hauek aplikatuz:

a.1: Egoitza gisa erabiltzeko bideratutako eraikuntzak gehienez izango duen azalera lursailaren azalerari koefiziente bat aplikatuz kalkulatu da, eta koefizientea erabilera erraztua izatearen arabera izango da.

Etxebizitza erabilera erraztua: 0,50 m²/m²

Etxebizitza erabilera ez erraztua: 0,30 m²/m²

a.2: Beste erabilera batzuetarako bideratutako azalera ezingo da lursailaren 0,3 m²/m² baino gehiagokoa izan.

a.3: Edonola ere, eraikitako azalera osoa ezingo da lursailaren 0,60 m²/m² baino gehiagokoa izan.

b) Hala eta guztiz ere, instrumentu hau behin betiko onesten den uanean existitzen diren erregistroko lursail guztiak izango dute baimendutako erabileretara bideratutako 162 m²-ko gutxiengo eraikigarritasun absolutu baterako eskubidea, beti ere, ondorengo baldintza hauek betetzen baldin badira:

b.1. Beheko solairuko azalera eraikia 100 m² baino gehiagokoa ez izatea.

b.2. Eraikuntza etxebizitza erabilerara bideratzen baldin bada unitate bat baino gehiago ez izatea.

b.3. Ordenantza honetan ezarritako "Aurreko mugarekiko" eta "alboetako mugekiko utzi beharreko tartea" errespetatzea.

c) Hala ere, lursaila azalera handiago bat osatzeko edo geroago sakabanatu edo zatikatzeko aldameneko lursailletara eransten bada, a paragrafoan ezarritako paragrafoaren koefizientearen ondoriozko eraikigarritasuna soilik transmitituko du.

4. Etxebizitza kopurua gehienez.

Gehieneko etxebizitza kopurua zeharka dago araututa gutxieneko lursail eraikigarriaren eta zatikatzei dagokienez gutxieneko lursailen parametroen bitartez.

5. Gutxieneko lursail eraikigarria. Aldez aurretik existitzen den lursaila.

Instrumentu hau onesten den uanean existitzen diren eta jabetza erregistroan inskribatuta dauden lursailak finkatuta geratuko dira. Beraz, lursail horiek guztiak gutxieneko lursail eraikigarri gisa kontsideratzen dira.

6. Lurzatiketaren ondorioz atera daitekeen lursaila.

a) Arau hau behin betiko onetsi ostean eratzen diren lursail guztiek izango dituzte erabilera nagusiaren arabera, honako gutxieneko azalera hauek:

b.7: Aparcamientos (como uso no auxiliar): en sótanos y en plantas bajas.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.1.3.

Artículo 1.4.2.4. Ordenanza General de edificación y uso de las subzonas a.2, de asentamientos antiguos rurales.

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes, de las subzonas a.2 sitas en la A.I.U. EG.2 de Eguileta, que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, la Norma Particular del área de intervención urbanística, que siempre tiene primacía normativa, podrá establecer determinaciones que la modifiquen.

b) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se registrarán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.3.7.2 a 1.3.7.5, ambos inclusive.

2. Criterio básico de ordenación.

A fin de lograr la preservación del carácter de los núcleos rurales que configuran las zonas A.2, y en concordancia con los objetivos marcados por el Plan Territorial Parcial de Álava Central, se establecen como usos propiciados los de vivienda bifamiliar y vivienda plurifamiliar en bloque de baja densidad.

Como consecuencia, la presente ordenanza pretende incentivar la implantación de ambos usos asignándoles parámetros urbanísticos y edificatorios más favorables.

3. Edificabilidad.

a) En esta subzona la edificabilidad se regula indirectamente mediante la aplicación de los siguientes criterios:

a.1: La edificación destinada a uso residencial tendrá como superficie máxima el resultado de aplicar a la superficie de la parcela un coeficiente según se trate o no del uso propiciado

Uso de vivienda propiciado: 0,50 m²/m².

Uso de vivienda no propiciado: 0,30 m²/m².

a.2: La superficie destinada a otros usos autorizados no podrá ser superior a 0,3 m²/m² de parcela.

a.3: En todo caso, la superficie total construida no podrá superar 0,60 m²/m² de parcela.

b) No obstante lo señalado en el párrafo anterior, toda parcela registral existente en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, tendrá derecho a una edificabilidad absoluta mínima de 162 m², destinados a alguno de los usos permitidos, siempre y cuando se cumplan estas condiciones:

b.1: Que la superficie edificada en planta baja no exceda de 100 m².

b.2: Que el edificio si se destina al uso de vivienda no posea más de una unidad.

b.3: Que guarde las "separaciones al lindero frontal" y a los "linderos laterales" establecidos en esta ordenanza.

c) Sin embargo, si la parcela se agrega a sus colindantes para formar una de mayor superficie o proceder a una posterior segregación o parcelación, solo transmitirá a la nueva parcela formada la edificabilidad derivada del coeficiente establecido en el párrafo a.

4. Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas queda regulado indirectamente mediante los parámetros de parcela mínima edificable y parcelas mínimas a efectos de parcelaciones.

5. Parcela mínima edificable. Parcela preexistente.

Quedan consolidadas las parcelas existentes que, en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, estén inscritas en el registro de la propiedad. Por tanto, todas estas parcelas tienen la consideración de parcela mínima edificable.

6. Parcelas a efectos de parcelaciones.

a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva de estas Normas tendrá, en función de su uso predominante, estas superficies mínimas:

- a.1: Bi familiako etxebizitza: etxebizitza unitate bakoitzeko 400 m²-ko lursaila.
- a.2: Familia anitzeko dentsitate baxuko etxebizitza multzoa: etxebizitza unitate bakoitzeko 300 m²-ko lursaila.
- b) Gainerako erabilera baimenduak.
- b.1. Gutxienez mugetariko bat alde aurretik existitzen zen erakuntza batekin atxikita dagoen etxebizitza (familia bakarreko etxebizitza atxiki indibiduala eta bi familiako etxebizitza atxikia): etxebizitza unitate bakoitzeko 400 m²-ko lursaila.
- b.2: Familia bakarreko etxebizitza atxikia (zentsu hertsian): etxebizitza unitate bakoitzeko 500 m²-ko lursaila.
- b.3: Familia bakarreko etxebizitza isolatua: etxebizitza unitate bakoitzeko 1.000 m²-ko lursaila.
- b.4: Beste erabilera batzuk eraikin isolatuan: 800 m² eraikin bakoitzeko.
- b.5: Aldez aurretik existitzen den eraikin atxiki batean beste erabilera batzuk: 400 m² eraikin bakoitzeko.
- c) Horrez gain, familia bakarreko etxebizitza isolatuaren lursaila ezingo da 1.500 m² baino gehiagokoa izan.

7. Eraikuntzen baldintzak.

a) Aldez aurretik existitzen zen eraikin bati atxikita dagoen etxebizitza eta beste erabilera batzuk dauzkaten eraikinak fronte eraiki bat osatzeko, mehelinak ezkutatzeko, etab. helburura bideratuko dira.

b) Familia anitzeko dentsitate baxuko etxebizitza multzo trinkoak 4-6 etxebizitza izango ditu. Aldez aurretik existitzen ziren eraikinetara ere atxiki ahalko dira aurreko paragrafoan aipatutako helburuetara bideratzen baldin badira.

c) Familia bakarreko etxebizitza atxikiak hiru etxebizitza izango ditu. Aldez aurretik existitzen ziren eraikinetara ere atxiki ahalko da aurreko paragrafoan aipatutako helburuetara bideratzen baldin badira.

8. Lursail batean dauden eraikin kopurua.

a) Lursail batean, baimendutako erabileretariko bat edo bat baino gehiagora bideratutako eraikin bat baino gehiago kokatu ahalko dira, komunitateak osatzea ahalbidetuko da, erabilera komuneko espazio eta elementuekin, beti ere, lursaila eraikin beste lursailetan zatikatu baldin badaiteke, ordenantza honetan ezarritako parametroen arabera.

b) Eraikuntza proiektuak, edo kasuan kasu, lursailaren bolumenak antolatzen dituen azterketa xeheak, aurreko baldintza betetzen dela egiaztatzen duen idatzizko dokumentazioa eta dokumentazio grafikoa emango ditu.

9. Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Instrumentu hau behin betiko onetsi ostean eratzten diren lursail guztiak izango dituzte erabilera nagusiaren arabera, honako gutxieneko neurri hauek aurreko aldeko mugetan:

a) Erabilera erraztua duten lursailak

a.1: Bi familiako etxebizitza: 25 m.

a.2: Familia anitzeko dentsitate baxuko etxebizitza multzo trinkoa: 25 m

b) Gainontzeko erabilera baimenduak dituzten lursailak

b.1: Gutxienez mugetariko bat alde aurretik existitzen zen erakuntza batekin atxikita dagoen etxebizitza: 25 m.

b.2: Familia bakarreko etxebizitza atxikia: 30 m.

b.3: Familia bakarreko etxebizitza isolatua: 30 m.

b.4: Baimendutako beste erabilera batzuk: 25 m.

b.5: Gutxienez mugetariko bat alde aurretik existitzen zen erakuntza batekin atxikita dagoen etxebizitzentzako baimendutako beste erabilera batzuk: 25 m.

10. Aurreko aldeko mugaraino utzi beharreko tartea.

a) Aurrekoa aldeko mugaraino utzi beharreko tartea "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan ezarriko da fatxadako gehieneko edo derrigorrezko lerroaren bitartez.

b) Determinazio hori azaldu ezean, honako arau hauek beteko dira:

b.1: Aldez aurretik existitzen zen eraikuntza batekin atxikita dauden etxebizitzek haiek zehazten duten fatxadako lerroa beteko dute, mugara atxikita egon zein ez.

a.1: Vivienda bifamiliar: 400 m² de parcela por cada unidad de vivienda.

a.2: Vivienda plurifamiliar en bloque de baja densidad: 300 m² de parcela por cada unidad de vivienda.

b) Resto de usos autorizados.

b.1: Vivienda adosada (vivienda unifamiliar adosada individual y vivienda bifamiliar adosada), al menos por uno de sus linderos, a una edificación preexistente: 400 m² de parcela por cada unidad de vivienda.

b.2: Conjunto de vivienda unifamiliar adosada (propriadamente dicha): 500 m² de parcela por cada unidad de vivienda.

b.3: Vivienda unifamiliar aislada: 1.000 m² de parcela por cada unidad de vivienda.

b.4: Otros usos en edificio aislado: 800 m² por edificio.

b.5: Otros usos en edificio adosado a una edificación preexistente: 400 m² por edificio.

c) Además, la parcela de la vivienda unifamiliar aislada no podrá superar los 1.500 m².

7. Condiciones de las edificaciones.

a) La vivienda adosada y los edificios de otros usos adosados a una edificación preexistente se dirigirán al objetivo de completar un frente edificado, ocultar las medianeras, etc.

b) El edificio de vivienda plurifamiliar en bloque compacto de baja densidad tendrá entre 4 y 6 viviendas. También podrá adosarse a los edificios preexistentes si se dirigen a los objetivos señalados en el párrafo anterior.

c) La vivienda unifamiliar adosada tendrá tres viviendas. También podrá adosarse a la edificación preexistente si se dirige a los objetivos señalados en el párrafo anterior.

8. Número de edificios en una parcela.

a) En una parcela podrán situarse varios edificios, destinados a uno o varios de los usos autorizados, permitiéndose la constitución de comunidades, con espacios y elementos de uso común, siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquella en tantas parcelas como edificios, de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

b) El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

9. Dimensiones mínimas de los linderos frontales.

Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento, tendrá en función de su uso predominante, estas dimensiones mínimas de sus linderos frontales:

a) Parcelas de los usos propiciados

a.1: Vivienda bifamiliar: 25 m.

a.2: Vivienda plurifamiliar en bloque compacto de baja densidad: 25 m

b) Parcelas del resto de los usos autorizados.

b.1: Vivienda adosada, al menos por uno de sus linderos a un edificio preexistente: 25 m.

b.2: Conjunto de vivienda unifamiliar adosada: 30 m.

b.3: Vivienda unifamiliar aislada: 30 m.

b.4: Otros usos autorizados: 25 m.

b.5: Otros usos autorizados al menos por uno de sus linderos a un edificio preexistente: 25 m.

10. Separaciones al lindero frontal.

a) La separación o retiro al lindero frontal vendrá fijada en el "P5. Condiciones de edificación", mediante las líneas máxima u obligatoria de fachada.

b) En caso de ausencia de aquella determinación, se seguirán las siguientes reglas:

b.1: Los edificios que se adosen a edificaciones preexistentes, guardarán la línea de fachada marcada por estas, estén o no adosadas al lindero.

b.2: Gainontzeko kasuetan eraikuntza mugari atxiki ahalko zaio kaleak zabaleran gutxienez 8 m baldin badauzka. Bestela, kaleko ardatzetik lau metroko tartea utzi beharko da.

11. Eraikinetatik gainontzeko mugetaraino egon behar duen gutxieneko distantzia.

Eraikuntzako gainontzeko mugetaraino 3 metroko tartea utzi beharko da, 6. puntuko b.1 eta b.5 paragrafoetan atxikietarako aipatzen diren kasu berezietan eta instrumentu hau behin betiko onetsi baino lehen dauden eta deskribatutako baldintza horiek betetzen dituzten eraikinen kasuetan izan ezik.

12. Lurzati bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea.

a) Lursail beraren barruan kokatuta dauden eta nagusiki erabilera baimendu bat edo bat baino gehiagora bideratutako eraikuntzek 6 metroko tartea utziko dute.

Erabilera osagarrietarako erabiltzen diren eraikuntza eta eraikinek gutxienez 3 metroko tartea utzi beharko dute lursailean kokatuta dagoen edozein eraikuntzarekiko.

13. Eraikinek lurzorua okupatzea. Eraikinek gehienez okupa dezaketen lurzorua honako era honetan zehazten da:

a) Instrumentu hau onetsi aurretik existitzen diren lursailetan parametro hau librea izango da.

b) Gainerako kasuetan: % 40

14: Eraikinen profila edo gehienerako solairu kopurua.

a) Eraikuntzaren profila II (b)/- da

b) Horrek esan nahi du sestraren gainetik eta estalkipean bi solairu baimentzen direla gehienez, eta sestraren azpiko solairu kopurua, aldiz, librea da.

16. Solairuen garaiera askea.

a) Solairuen garaiera askeak orokorrean 1.4.1.25 artikuluan ezarritakoak izango dira.

b) Hala ere, nekazaritzako biltegi gisa erabiltzekoak diren eta solairu bakarra daukaten eraikuntzetan, gehienerako garaiera 6 metrokoa izango da, zertxaren beheko alderaino neurtuta, edo zertxarrik ez baldin badago, hegal edo erlaitzeraino neurtuko da.

17. Fatxadako irtenguneak eta sarguneak.

a) Espazio publikoaren lerrokaduraren gaineko irtengune eta sarguneak 1.4.1.28 artikuluan ezarritakoak dira, honako salbuespen hauekin:

a.1: Zabaleran 4 metro baino gutxiago dauzkaten kaleetan debekatuta daude fatxadako irtengune guztiak.

a.2: Gainontzekoetan, balkoi, behatoki eta galeriak begira dauden espazio publikoaren zabaleraren % 10 (metro bat, gehienez jota) baino gehiago atera ahalko dira eta irtengune itxiak gehienez 40 cm atera ahalko dira.

b) Atzeraemandako fatxadetan irtenguneak libreak dira, eta izango dituzten muga bakarrak 11. eta 12. puntuetan mugekiko ezartzen diren tartean dira.

c) Nolanahi ere, fatxada aurreko mugatik bananduta dagoenean, beti izango dute a) paragrafoan ezarritako gehienerako muga.

18. Hegalak eta erlaitzak.

Lerrokaduraren gaineko erlaitzak eta hegalak ezingo dira espazio publikoaren zabaleraren %15 baino gehiago atera; eta horrez gain, orokorrean 1.4.1.29 artikuluan ezartzen diren baldintzak bete beharko dira.

19. Estalkiak

a) Estalkien maldak % 25 eta % 40aren artekoak izango dira.

b) Ezin izango da mansardarik jarri.

c) Luzernarioekin soilik argiztatu ahalko da eta estalkiaren plano-arekiko paraleloki jarri beharko dira, eta ezingo dira 15 cm baino gehiago atera.

20. Baldintza gehigarriak.

a) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila formulatzen duen espedienteak esleituko du lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna, eta horrela, esleitutako batuketa instrumentu honek eta/edo garapeneako emandako jatorrizko lursailen taldean baimendutako kopuruaren berdina izan dadin.

b.2: En el resto de los casos el edificio podrá adosarse al lindero si la calle tiene una anchura mínima de 8 m. En caso contrario se separará cuatro metros del eje de la calle.

11. Separaciones mínimas de los edificios al resto de los linderos.

En el resto de los linderos los edificios deberán separarse 3 m, salvo en los casos especiales de los adosados descritos en los párrafos b.1 y b.5 del punto 6 y en los existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de este instrumento en el que se den las mismas circunstancias.

12. Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela.

a) Los edificios situados dentro de la misma parcela destinados con carácter predominante a uno o varios de los usos autorizados guardarán una separación de 6 m.

Los edificios y construcciones destinados a usos auxiliares se separarán un mínimo de 3 respecto a cualquier edificación principal sita en la parcela.

13. Ocupación del suelo por la edificación. La máxima ocupación del suelo por la edificación se establece del siguiente modo:

a) En las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del presente instrumento este parámetro será libre.

b) En el resto de los casos: 40%

14: Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

a) El perfil de la edificación es II (b)/-

b) Ello significa que se autoriza un máximo de dos plantas sobre rasante y bajo cubierta, siendo libre el número de plantas bajo rasante.

16. Altura libre de pisos.

a) Las alturas libres de los pisos serán las establecidas con carácter general en el artículo 1.4.1.25

b) No obstante, en los edificios destinados a almacén agrícola que sólo posean una planta, la altura máxima será de 6 m. medida a la parte inferior de la cercha o, en su ausencia, del alero o la cornisa.

17. Salientes y entrantes en fachada.

a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los generales establecidos en el artículo 1.4.1.28 con estas excepciones:

a.1: En las calles de anchura inferior a 4 metros queda prohibido cualquier tipo de saliente en fachada.

a.2: En el resto, los balcones, miradores y galerías podrán sobresalir más de un 10% de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de 1 metro y los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir un máximo de 40 cm.

b) En las fachadas retranqueadas los salientes son libres, sin más limitación que las distancias a linderos fijadas en los puntos 11 y 12.

c) En cualquier caso, cuando la fachada esté separada del lindero frontal, siempre tendrán el límite máximo fijado en el anterior párrafo a).

18. Cornisas y aleros

Las cornisas y aleros sobre la alineación no podrán sobresalir más de un 15% de la anchura del espacio público; debiendo además cumplir las condiciones que se establecen con carácter general en el Artº 1.4.1.29.

19. Cubiertas

a) Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 25 y el 40%.

b) No se permite las mansardas.

c) Solamente se podrá iluminar la entrecubierta mediante lucernarios, que deberán disponerse paralelos al plano de la cubierta y no sobresaliendo de él más de 15 cm.

20. Condiciones adicionales.

a) En los casos en los que se modifique la parcelación, el expediente que la formule asignará a las nuevas parcelas la correspondiente edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas, por este instrumento y/o el de desarrollo.

b) Lursailaren mugara atxikitako eraikuntza bati atxikitako beste eraikin bat eraiki ahalko da, eraikigarritasun gisa zenbatu daitezkeenak, lursailaren mugaren ondokoak, beti ere, ondorengo baldintza hauek betetzen baldin badira:

- b.1: Zerbitzu erabileretarako eta/edo erabilera osagarrietarako erabiltzen baldin bada, esate baterako, garajeak edo egurtegiak.
- b.2: Ondoko lursailean dagoen eraikuntza atxiki bat izatea, edo proiektuak bi eraikuntzei erreferentzia egitea eta lanaren exekuzioa elkarrekin gauzatzea.

b.4: Lursailen barruan erabilera nagusietako eraikinak eraikita egotea.

b.5: Azalera eraikia, gehienez, 30 metro koadrokoa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, 3 metro baino gutxiago izatea.

c) Erregai biltegiak instalatzeari dagokionez, mugekiko utzi behar den 3 metroko tarte librea beteko dute, lursailaren ezaugarri bereziek tarte hori errespetatzea ezinezko egiten ez baldin badute, izan ere, kasu horretan, tarte murriztu ahalko da Udalaren idatzizko baimena izanez gero, baina, halere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak adierazitakoa utzi beharko da.

21. Gainerako parametroak.

Artikulu honetan arautu ez diren parametroak 1.4.1 Kapituluaren ezarritako baldintzen menpe egongo dira eta, edozein kasutan, aplikatzen zaien sektoreko legerian eta oinarritzko araudian.

22. Baimendutako erabilerak.

a) Erabilera bultzatuak.

a.1: Bi erabilera erraztu ezartzen dira:

Bi familiako etxebizitza, edozein modalitatekoa.
Familia anitzeko dentsitate baxuko etxebizitza multzo trinkoa.

a.2: Sestraz gaineko solairu guztietan onartzen da.

a.3: Erabilera eskusiboa edo banatua onartzen da ondorengo paragrafoko baldintzen arabera.

b) Gainerako erabilera baimenduak.

b.1. Familia anitzeko etxebizitza isolatua a.2 eta a.3 paragrafoetan adierazitako baldintzetan gauza daiteke.

b.2. Familia anitzeko etxebizitza atxikia aurreko paragrafoetan adierazitako baldintzetan gauza daiteke.

b.3. Nekazaritzako ustiatetarekin lotutako biltegiak; etxebizitzaren eraikinaren beheko solairuan, eraikuntza eskusiboan eta baimendutako gainontzeko erabilerekin banatutako beheko solairua, beti ere, haien bateragarritasuna egiaztatzen baldin bada.

b.4. Etxebizitzarekin bateragarria den industria; etxebizitzaren eraikin baten beheko solairuan edo baimendutako gainontzeko erabilerekin banatutako gainontzeko beste edozein, eta eraikuntza eskusiboa.

b.5. Gizarte-ekipamendua: eraikuntza eskusiboan, etxebizitzaren eraikinaren beheko solairuan, eta ekipamendu batzuen artean banatutako eraikinean edo beste erabilera batzuk dauzkaten eraikuntzetan b.6 paragrafotik b.10 paragrafora ezartzen diren baldintzetan.

b.6. Bulegoak: etxebizitzaren eraikinaren edozein solairutan, eraikuntza eskusiboan edo elkarrekiko banatua b.7 paragrafotik b.10 paragrafora ezartzen diren baldintzetan.

b.7. Txikizkako merkataritza; etxebizitzaren eraikinaren beheko solairuan, eraikuntza eskusiboan eta gizarte-ekipamendu, bulego, hotel eta landetxe eraikuntzetako erabilera nagusiak dauzkan beheko solairuan.

b.8. Jatetxeak eta tabernak: txikizkako merkataritzako baldintza berberetan, eta bertako edozein solairu titularren etxebizitzarekin banatuta eta landa-etxe eta landa-turismokoekin.

b.9. Hotelak eta antzekoak eraikuntza eskusiboan eta goiko solairuetan gizarte-ekipamendu, txikizkako merkataritza, jatetxe eta tabernekin banatuta.

b) Podrán construirse un edificio adosado a otro análogo adosado al lindero de la parcela, computables como edificabilidad, adyacentes al límite de parcela, siempre que sea se cumplan las siguientes condiciones:

b.1: Que se destine a usos servidores y/o auxiliares, tales como garajes o leñeras.

b.2: Que sea un edificio adosado a otro análogo existente en la parcela adyacente, o que el proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

b.4: Que dentro de las correspondientes parcelas estén construidos los edificios de los usos principales.

b.5: Que su superficie construida sea como máximo 30 m² y su altura no sobrepase los 3 m en ningún punto.

c) En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia, en cuyo caso, se podrá reducir con el consentimiento por escrito del Ayuntamiento, pero guardándose la indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

21. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en del Capítulo 1.4.1, y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

22. Usos autorizados.

a) Usos propiciados.

a.1: Se establecen dos usos propiciados:

La vivienda bifamiliar en cualquiera de sus modalidades.

La vivienda plurifamiliar en bloque compacto de baja densidad.

a.2: Se admiten en todas sus plantas sobre rasante.

a.3: Se autoriza en uso exclusivo o compartido según las condiciones del párrafo siguiente.

b) Resto de usos autorizados.

b.1: Vivienda unifamiliar aislada, puede darse en las circunstancias señaladas en los párrafos a.2 y a.3 anteriores.

b.2: Vivienda unifamiliar adosada, puede darse en las circunstancias señaladas en los párrafos anteriores.

b.3: Almacenes vinculados a explotación agraria; en planta baja de los edificios de vivienda, en edificio exclusivo y en planta baja compartido con el resto de los usos autorizados siempre que se demuestre su compatibilidad.

b.4: Industria compatible con vivienda; en la planta baja de un edificio de vivienda o de cualquiera del resto de los usos autorizados siempre que demuestre su compatibilidad, y en edificio exclusivo.

b.5: Equipamiento comunitario: en edificio exclusivo, en planta baja de edificio de vivienda, y en edificio compartido entre varios equipamientos o con otros usos en las condiciones de los párrafos b.6 a b.10 siguientes.

b.6: Oficinas: en cualquier planta de edificio de vivienda, en edificio exclusivo o compartido en las condiciones de los párrafos b.7 a b.10.

b.7: Comercio al por menor; en la planta baja de edificio de vivienda, en edificio exclusivo, y en la planta baja de edificio con uso principal de equipamiento comunitario, oficinas, hoteles y casas rurales.

b.8: Restaurante y bares: en las mismas condiciones que el Comercio al por menor, y compartido en cualquiera de sus plantas con la vivienda del titular y con las casas rurales y de agroturismo.

b.9: Hoteles y similares en edificio exclusivo, en plantas altas compartido con equipamiento comunitario, oficinas, comercio al por menor, y con restaurantes y bares.

b.10. Landa-etxeak eta landa-turismokoak: Legeria espezifikoen arabera, etxebizitzarekin banatutako eraikuntza eta beheko solairuetan baimendutako erabilera guztiekin banatutako eraikuntzako goiko solairuetan.

c) Edonola ere, beti beteko da 1.4.2.2 artikuluko 2. puntuan ezartzen dena eta kontuan hartuko da 1.2.1.3 artikuluan ezartzen dena.

1.4.2.5. artikulua. Zabalguneen a.3 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza orokorra.

1. Aplikazio eremua

a) Ordenantza honek, antolamendu xehakatuarekin guztiz bat etorri, Alegria-Dulantziko AL.2 hirigintzako esku-hartze eremuan Arau hauek proposatzen dituzten a.3 azpi-eremuetako solairu berriko eraikuntzak eta dauden aldaketak arautzen ditu, eta horietan, garapen plangintza kalifikatu dezake. Hala ere, hirigintzako esku-hartze eremuko Arau bereziak (eta beti dago arautegiaren gaineratik) hori aldatzen duten zehazpenak ezarri ahalko ditu.

b) Proposatutako antolamendu xehakatura egokitzen ez diren eraikinak 1.3.7.2 artikulutik 1.3.7.5 artikulura (biak barne) aipatzen diren xedapenen bitartez arautuko dira.

2. Eraikigarritasuna.

a) Azpi-eremu honetan eraikigarritasuna zeharka arautzen da "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan islatutako lerroen definizio grafikoa eta eraiki daitezkeen solairuen kopuruaren bitartez.

b) Planoan ez baldin bada atzeko fatxadako linea ezartzen, 8. puntuan adierazten den parametroa beteko du.

c) Garapen plan batez garatu behar diren eremuen kasuan, dagokion esku-hartze eremuko Arau Zehatzean zuzenean zein zeharka ala grafikoki arautuko dira.

3. Etxebizitza kopurua gehienez

a) Urbanizazio batek finkatutako hiri-lurzoruko azpi-eremuen kasuan, parametro hori librea izango da. Hala ere, solairu berriko edo etxebizitza kopurua igotzea eragiten duen bestelako aldaketa obrak gauzatu nahi direnean, lursailaren barruan (eraikuntzaren barruan edo kanpoan) etxebizitza kopurua gehi kopuru horren erdiaren balioidea den aparkaleku plaza kopurua aurrez ikustea exijituko da.

b) Urbanizazioak finkatua ez den hiri-lurzoruko azpi-eremuetan eta urbanizagarrian, espresuki ezarriko da hirigintzako esku-hartze eremuko Arau Zehatzean.

4. Gutxieneko lursail eraikigarria.

Aldez aurretik existitzen den lursaila.

5. Lurzatiaren gutxieneko azalera.

Instrumentu hau onetsi ostean eratzten diren lursail guztiek izango dute 250 m²-ko gutxieneko azalera.

6. Mugek eduki beharreko gutxieneko neurriak.

a) Kalera begira dagoen aurreko aldeko mugak edo fatxadak gutxienez 12,50 m izango ditu.

b) Gainontzeko mugen neurriak askeak izango dira.

7. Mugetarainoko tartearak.

a) Eraikuntza atxikia izango da, ondorioz, eraikinak grafikoki definituta daudenez gero, ez da parametro hori existitzen.

b) Hala ere, aldameneko eraikinetarikoren batean argi eta ikuspegi zortasunak baldin badaude, Kode Zibilak dioena beteko da.

c) Gauza bera gertatutako da eraiki daitekeen gehieneko sakonerak, planoan edo 8. puntuan adierazten denak, haren benetako neurria gainditzen baldin badu.

8. Sakonera eraikigarria.

a) "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan ez baldin bada atzeko fatxadako linea ezartzen, 12 metroko gehieneko sakonera ezartzen da.

b) Beheko solairuetan eta sestraren gaineratik daudenetan, ondoren aipatzen diren okupazio baldintzen bitartez arautuko dira.

9. Eraikuntzekin okupatzen den lurzoria.

a) Goiko solairuen okupazioa dokumentazio grafikoak definitzen du, P.5 planoak, alegia, edo bestela, aurreko parametroek.

b.10: Casas rurales y de agroturismo: en edificio compartido con vivienda según las legislaciones específicas y en plantas altas compartido con el resto de usos autorizados en plantas bajas.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.1.3.

Artículo 1.4.2.5. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.3, de Ensanches.

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes, acordes con la ordenación pormenorizada, de las subzonas a.3 propuestas por estas Normas en el A.I.U. AL.2 de Alegria-Dulantzi y en las que pueda calificar el planeamiento de desarrollo. No obstante, la Norma Particular del área de intervención urbanística correspondiente, que siempre tendrá la primacía normativa, podrá establecer determinaciones que la modifiquen.

b) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se registrarán por las disposiciones señaladas en los artículos 1.3.7.2 a 1.3.7.5, ambos inclusive.

2. Edificabilidad.

a) En estas subzonas la edificabilidad se regula indirectamente mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación contenido en el plano "P5. Condiciones de la edificación" y el número de plantas autorizado.

b) Si en aquel plano no se establece la línea de fachada posterior o de fondo, éste cumplirá el parámetro establecido en el punto 8.

c) En el caso de las áreas a desarrollar por un plan de desarrollo, se regulará tanto de forma directa en la Norma Particular del área de intervención correspondiente como indirecta o gráficamente.

3. Número máximo de viviendas.

a) En el caso de las subzonas de suelo urbano consolidado por la urbanización este parámetro es libre. No obstante, cuando se pretenda realizar obras de nueva planta o de cualquier tipo de modificación que genere un aumento del número de viviendas, se exigirá que se prevea en el interior de la parcela (dentro o fuera de la edificación) un número de plazas de aparcamiento igual a vez y media el número de viviendas totales del edificio.

b) En las subzonas de suelo urbano no consolidado por la urbanización y en el urbanizable vendrá obligatoriamente definido en la Norma Particular del área de intervención urbanística.

4. Parcela mínima edificable.

Parcela preexistente.

5. Parcela mínima a efectos de parcelaciones.

Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento tendrá una superficie mínima de 250 m².

6. Dimensión mínima de linderos.

a) El lindero frontal o fachada a calle tendrá una dimensión mínima de 12,50 m.

b) Las dimensiones del resto de los linderos serán libres.

7. Separaciones a linderos.

a) La edificación será adosada por lo que, al venir definidos los edificios de modo gráfico, no existe tal parámetro.

b) No obstante, si en alguno de los edificios adyacentes existen servidumbres de luces y vistas, se estará a lo que señale el Código Civil.

c) Igualmente ocurrirá si el fondo máximo edificable, indicado en el plano o en el punto 8, superan la dimensión real de aquella.

8. Fondo edificable.

a) En el supuesto de que el plano P5. Condiciones de la edificación, no haya fijado la línea de fachada posterior, se establece un fondo máximo de 12 m.

b) En las plantas bajas y las sobre rasante se regulará por las condiciones de ocupación que posteriormente se establecen.

9. Ocupación del suelo por la edificación.

a) La ocupación de las plantas altas viene definida por la documentación gráfica, el plano P-5, o, en su defecto, por los parámetros anteriores.

b) Aldez aurretik existitzen den eraikuntza daukaten azpi-eremuetan, beheko solairuen eta sestraperkoen okupazioa finkatzen da.

c) Eraikuntza berriko azpi-eremuetan, beheko solairuen eta sestraperkoen okupazioa, karrerape edo arkupeak egotearen kalterik gabe, goiko solairuko berdina izango da. Gainera, lursailaren neurriak ahalbideetzen baldin bada, 8. puntuan aipatzen den sakonera baino 5 m handiagoa den sakonerara iritsi ahalko da, baina ez da inolaz ere lursailaren azalaren % 75 gaindituko.

10. Eraikinaren gehieneko eta gutxieneko dimentsioak.

Parametro horien arautzea ordenantza honen parametroak aplikatuz gauzatzen da, eta azken beltzean, birzatiketa edo konpentsazio proiektuen bitartez.

11. Eraikinaren profila edo gehieneko solairu kopurua eta gehieneko garaierak.

Solairuen gehieneko nukleoa derrigorrez definituko da P-5 planoan eta/edo Arau Zehatzean.

12. Beste baldintza batzuk.

a) Lursaileko solairu, erlaitzen eta hegaletako fatxadako irtengune eta sarguneen garaiera, estalki eta patioei buruzko baldintzak 1.4.1 Kapituluaren ezarritako orokorra izango dira.

b) Etxadiko patioetan, orobat, etxadiko patioetako eraikuntza lerroan 1.4.1.28 artikuluko 2. puntuan aipatutako irtengune eta sarguneak baimenduko dira.

c) Nolanahi ere, Eraikuntzako Oinarrizko Arauetan eta aplikatzen den sektoreko legerian oro har ezarritako xedapenak exijitu ahalko dira.

15. Baimendutako erabilera

a) Erabilera nagusia

a.1: Erabilera nagusia atxikitako eraikuntzako familia anitzeko etxebizitza da.

a.2: Sestraz gaineko solairu guztietan onartzen da.

a.3: Eraikin eskusiboa edo beste erabilera batzuekin banatua onartzen da ondorengo paragrafoan ezartzen diren baldintzen arabera.

b) Gainerako erabilera baimenduak.

b.1. Komunitate ekipamenduak: etxebizitzaren eraikinaren beheko eta lehenengo solairuetan, eskailera propioa eta eraikinaren gainontzeko aldeekiko independentearen bitartez sartzen baldin bada; eraikuntza eskusiboan eta beste erabilera batzuekin banatua hurrengo paragrafoetan ezartzen diren baldintzetan.

b.2: Bulegoak aurreko paragrafoko baldintza beretan.

b.3: Txikizkako prezioa: etxebizitza, bulego, ekipamendu eta hotelen eraikinaren beheko eta lehenengo solairuetan, eskailera propioa eta eraikinaren gainontzeko aldeekiko independentearen bitartez sartzen baldin bada, eta eraikuntza eskusiboan.

b.4. Jatetxeak eta tabernak: bulego, ekipamendu, hotel eta etxebizitzetako eraikinetan, beheko eta lehenengo solairuetan.

b.5. Hotelak eta antzekoak: eraikuntza eskusiboan eta goiko solairuetan aurreko paragrafoetan zehazten denaren arabera.

b.6. Aparkalekuak (erabilera autonomo eta ez osagarri gisa) edozein eraikuntzako sestraperko solairuetan eta beheko solairuan.

c) Edonola ere, beti beteko da 1.4.2.2 artikuluko 2. puntuan ezartzen dena eta kontuan hartuko da 1.2.1.3 artikuluan ezartzen dena.

1.4.2.6. artikulua. Eraikuntza irekien a.4 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza orokorra.

Aplikazio eremua

a) Ordenantza honek, antolamendu xehakatuarekin guztiz bat etorritik, Alegria-Dulantziko AL.2 hirigintzako esku-hartze eremuan Arau hauek proposatzen dituzten a.4 azpi-eremuetako solairu berriko eraikuntzak eta daudenen aldaketak arautzen ditu, eta horietan, garapen plangintza kalifikatu dezake. Hala ere, hirigintzako esku-hartze eremuko Arau bereziak (eta beti dago arautegiaren gainetik) hori aldatzen duten zehazpenak ezarri ahalko ditu.

b) En las subzonas con edificación preexistente se consolida la ocupación de las plantas bajas y de las bajo rasante.

c) En las subzonas de nueva edificación la ocupación de la planta baja y las bajo rasante coincidirá, sin perjuicio de la existencia de porches o soportales, con la de las plantas altas. Además, si las dimensiones de la parcela lo permiten se podrá llegar a una ocupación con un fondo superior a 5 m. del señalado en el punto 8, sin superar nunca el 75% de la superficie de la parcela.

10. Dimensiones máxima y mínima de la edificación.

La regulación de estos parámetros se efectúa mediante la aplicación de los parámetros de esta ordenanza y, en último termino, mediante los proyectos de reparcelación o de compensación.

11. Perfil de la edificación o número máximo de plantas y alturas máximas.

El número máximo de plantas vendrá definido obligatoriamente en el plano P-5 y/o en la Norma Particular.

12. Otras condiciones.

a) Las condiciones referentes a alturas de pisos, salientes y entrantes en fachada de cornisas y aleros, cubiertas y patios de parcela serán las generales establecidas en el Capítulo 1.4.1.

b) En los patios de manzana se autorizarán, así mismo, sobre la línea de edificación al patio de manzana los mismos salientes y entrantes señalados en el punto 2 del artículo 1.4.1.28.

c) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general en las Normas Básicas de Edificación y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

15. Usos autorizados

a) Uso predominante

a.1: El uso predominante es el de vivienda plurifamiliar en edificación adosada.

a.2: Se admite en todas las plantas sobre rasante.

a.3: Se autoriza en edificio exclusivo o compartido con otros usos según las condiciones que se establecen en el párrafo siguiente.

b) Resto de usos autorizados.

b.1: Equipamientos comunitarios: en las plantas baja y primera del edificio de vivienda siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio; en edificio exclusivo y en edificio compartido con otros usos en las condiciones de los párrafos siguientes.

b.2: Oficinas en las mismas condiciones que el párrafo anterior.

b.3: Comercio al por menor: en las plantas baja y primera de edificios de vivienda, de oficinas, de equipamiento y de hoteles, siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio, y en edificio exclusivo.

b.4: Restaurante y bares: en las plantas baja y primera de edificio de vivienda, de oficinas, de equipamientos y de hoteles.

b.5: Hoteles y similares: en edificio exclusivo, y en plantas altas según se especifica en los párrafos precedentes.

b.6: Aparcamientos (como uso autónomo y no auxiliar) en las plantas bajo rasante y en la baja de cualquier edificio.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.1.3.

Artículo 1.4.2.6. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.4, de edificación abierta.

Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes, acordes con la ordenación pormenorizada, de las subzonas a.4 propuestas por estas Normas en el A.I.U. AL.2 de Alegria-Dulantzi y en las que pueda calificar el planeamiento de desarrollo. No obstante, la Norma Particular del área de intervención urbanística correspondiente, que siempre tendrá la primacía normativa, podrá establecer determinaciones que la modifiquen.

b) Proposatutako antolamendu xehakatura egokitzen ez diren eraikinak 1.3.7.2 artikulutik 1.3.7.5 artikulura (biak barne) aipatzen diren xedapenen bitartez arautuko dira.

2. Eraikigarritasuna.

a) Arau hauek xeheki antolatzen duten hiri-lurzorian eraikigarritasuna zuzenean arautuko da azpi-eremu bakoitzerako hirigintzako esku-hartze eremuko Arau bereziaren bitartez, edo zeharka arautzen da "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan islatutako lerroen definizio grafikoa eta eraiki daitezkeen solairuen kopuruaren bitartez.

b) Garapen plan batez xeheki antolatu beharreko hirigintzako esku-hartze eremuak zuzenean arautuko dira bere Arau bereziaren bitartez.

3. Aldez aurretik existitzen den lursaila.

Instrumentu hau onesten den ulean existitzen diren lursailak finkatuta geratuko dira, ondorioz, guztiak kontsideratuko dira gutxieneko lursail eraikigarria.

4. Lursail berriak. Lur-zatikatzak.

a) Lursailen forma (gutxieneko lursailaren azalera, mugekiko utzi behar den tartea, lursail berean kokatutako eraikuntza biren arteko tartea, mugen neurriak, etab.) instrumentu honetako antolamendu xehakatuak definituko du, eta kasuan kasu, dagokion plan berezi edo partzialekoak, eta garapenean zehar, kasu jakin bakoitzean formulatzen diren lurzaticeta edo konpentsazio proiektuek arautuko dute.

b) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila formulatzen duen espedienteak, azterketa xeheak edo garapen planak esleituko du lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna, eta horrela, esleitutakoen batuketa instrumentu honek eta garapeneako emandako jatorrizko lursailen taldean baimendutako kopuruaren berdina izan dadin.

5. Eraikuntzekin okupatzen den lurzorua.

a) Lurzoriaren okupazioa "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan islatutako eraikuntzako lerroen diseinu grafikoen bitartez arautuko da.

b) Garapen plan batez xeheki antolatu beharreko hirigintzako esku-hartze eremuak zuzenean arautuko dira bere Arau bereziaren bitartez.

6. Eraikuntzen itxura arautzea:

a) Eraikuntzaren formaren arautzea (fatxadako lineak, gehieneko garaiera, gehieneko landare kopurua, mugekiko utzi beharreko tartea, eraikuntzen arteko tartea, etab.) P-5 planoan definituta dago.

b) Garapen plan batez xeheki antolatu beharreko hirigintzako esku-hartze eremuak hark zuzenean arautuko ditu.

7. Etxadiko eta lursaileko patioak.

Azpi-eremu honetan etxadietako eta lursailtako patioak ez daude baimenduta.

8. Beste baldintza batzuk.

a) Lursaileko solairu, erlaitzen eta hegaletako fatxadako irtengune eta sarguneen garaiera, estalki eta patioei buruzko baldintzak 1.4.1 kapituluaren ezarritako orokorra izango dira.

b) Nolanahi ere, Eraikuntzako Oinarrizko Arauetan eta aplikatzen den sektoreko legerian oro har ezarritako xedapenak exijitu ahalgo dira.

9. Baimendutako erabilera.

a) Erabilera nagusia.

a.1: Erabilera nagusia etxe multzo irekiko eta/edo dorredun eraikuntzako familia anitzeko etxebizitza da.

a.2: Sestraz gaineko solairu guztietan onartzen da.

a.3: Eraikin eksklusiboa edo beste erabilera batzuekin banatua onartzen da ondorengo paragrafoan ezartzen diren baldintzen arabera.

b) Gainerako erabilera baimenduak.

b.1. Komunitate ekipamenduak: etxebizitzaren eraikinaren beheko eta lehenengo solairuetan, eskaiera propioa eta eraikinaren gainontzeko aldeekiko independentearen bitartez sartzen baldin bada; eraikuntza eksklusiboan eta beste erabilera batzuekin banatua hurrengo paragrafoetan ezartzen diren baldintzetan.

b.2: Bulegoak aurreko paragrafoko baldintza beretan.

b) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se registrarán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.3.7.2 a 1.3.7.5, ambos inclusive.

2. Edificabilidad.

a) En el suelo urbano ordenado pormanorizadamente por estas Normas, la edificabilidad será regulada directamente para cada subzona en la Norma Particular del área de intervención urbanística o de manera indirecta mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación y el número máximo de plantas señalados en el plano "P.5 Condiciones de edificación".

b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por su Norma Particular.

3. Parcelas preexistentes.

Quedan consolidadas las existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, por lo que todas ellas tienen la consideración de parcela mínima edificable.

4. Nuevas parcelas. Parcelaciones.

a) La forma de las parcelas (superficie de parcela mínima, separaciones a linderos, separaciones entre edificios situados en la misma parcela, dimensiones de linderos, etc.) será definida por la ordenación pormenorizada del presente instrumento y, en su caso, del plan especial o parcial pertinente, y, en su desarrollo, por los proyectos de parcelación o compensación que se formulen en caso preciso.

b) En los casos en los que se modifique la parcelación, el expediente que la formule, estudio de detalle o plan de desarrollo, asignará a las nuevas parcelas la correspondiente edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas, por este instrumento y el de desarrollo.

5. Ocupación de suelo por la edificación.

a) La ocupación de suelo será regulada mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación contenido en el plano "P.5 Condiciones de edificación".

b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por su Norma particular.

6. Regulación de la forma de la edificación.

a) La regulación de la forma de la edificación (líneas de fachada, altura máxima, número máximo de plantas, separaciones a linderos, separaciones entre sí, etc.) viene definida en el plano P-5.

b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada por éste.

7. Patios de manzana y de parcela.

En esta subzona no se permiten los patios de manzana ni de parcela.

8. Otras condiciones.

a) Las condiciones referentes a alturas de pisos, salientes y entrantes en fachada, cornisas y aleros, cubiertas y patios de parcela serán las generales establecidas Capítulo 1.4.1.

b) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general de las Normas Básicas de Edificación y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

9. Usos autorizados.

a) Uso predominante.

a.1: El uso predominante es el de vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torres.

a.2: Se admite en todas las plantas sobre rasante.

a.3: Se autoriza en edificio exclusivo o compartido con otros usos según las condiciones que se establecen en el párrafo siguiente.

b) Resto de usos autorizados.

b.1: Equipamientos comunitarios: en las plantas baja y primera del edificio de vivienda siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio; en edificio exclusivo y en edificio compartido con otros usos en las condiciones de los párrafos siguientes.

b.2: Oficinas en las mismas condiciones que el párrafo anterior.

b.3: Txikizkako prezioa: etxebizitza, bulego, ekipamendu eta hotelen eraikinaren beheko eta lehenengo solairuetan, eskailera propioa eta eraikinaren gainontzeko aldeekiko independentearen bitartez sartzen baldin bada, eta eraikuntza eskusiboan.

b.4: Jatetxeak eta tabernak: bulego, ekipamendu, hotel eta etxebizitzetako eraikinetan, beheko eta lehenengo solairuetan.

b.5: Hotela eta antzekoak: eraikuntza eskusiboan eta goiko solairuetan aurreko paragrafoetan zehazten denaren arabera.

b.6: Aparkalekuak (erabilera autonomo eta ez osagarri gisa) edozein eraikuntzako sestrarepeko solairuetan eta beheko solairuan.

c) Edonola ere, beti beteko da 1.4.2.2 artikuluko 2. puntuan ezartzen dena eta kontuan hartuko da 1.2.1.3 artikuluan ezartzen dena.

1.4.2.7. artikulua. Dentsitate baxuko eraikuntzen, eraikuntza irekien a.51 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza orokorra.

Aplikazio eremua

a) Ordenantza honek a.51 azpi-eremu gisa kalifikatutako solairu berriko eraikuntzak eta daudenen aldaketak arautzen ditu, instrumentu honek proposatzen duen antolamendu xehakatuarekin guztiz bat datozenak. Hala ere, hirigintzako esku-hartze eremuko Arau Zehatzak hori aldatzen duten zehazpenak ezarri ahalko ditu.

b) Printzipioz, etorkizuneko garapen planek aurrez ikusten dituzten a.51 azpi-eremuetan ere aplikatuko dira, hala ere, egoki irizten dituzten aldaketak egin ahalko dituzte.

c) Proposatutako antolamendu xehakatura egokitzen ez diren eraikinak 1.3.7.2 artikulutik 1.3.7.5 artikulura (biak barne) aipatzen diren xedapenen bitartez arautuko dira.

2. Ordenantza hau eraikuntza irekiko a.4 azpi-eremukoarekin parekatzea.

Azpi-eremu honetan a.4 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilera baldintzak aplikatuko dira ondorengo puntuetan deskribatzen diren berezitasunekin.

3. Lurzatiketaren aldaketa.

a) Lurzatiketa definitu ondoren, zuzenean aldatu ahalko da lurzatiketa proiektu baten bitartez eta/edo, alde zurretik existitzen bada, lurzatiak arautzeko proiektu baten bitartez.

b) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila formulatzen duen espedienteak, azterketa xeheak edo garapen planak esleituko du lursail bakoitzari dagokien eraikigarritasuna, eta horrela, esleitutakoen batuketan instrumentu honek eta garapenekoak emandako jatorrizko lursailen taldean baimendutako kopuruaren berdina izan dadin.

4. Eraikinen tipologia.

Eraikuntza eraikin ireki atxiki edo isolatuek osatuko dute, eta gehienez, 12 etxebizitza izango dituzte eraikuntza bakoitzeko eta 24 etxebizitza atxikitako eraikin multzo bakoitzeko.

5. Lursail batean dauden eraikin kopurua.

a) Lursail batean, baimendutako erabileretariko bat edo bat baino gehiagora bideratutako eraikin bat baino gehiago kokatu ahalko dira, komunitateak osatzea ahalbidetuko da, erabilera komuneko espazio eta elementuekin, beti ere, lursaila eraikin beste lursailetan zatikatu baldin badaiteke, ordenantza honetan ezarritako parametroen arabera. Sestrarepeko eraikuntzak izan ahalko dituzte beste erabilera osagarri edo zerbitzu erabileretara bideratuak, baita beste espazio eta titularitasun eta erabilera komuneko elementuak ere.

b) Eraikuntza proiektuak, edo kasuan kasu, lursailaren bolumenak antolatzen dituen azterketa xeheak, aurreko baldintza betetzen dela egiaztatzen duen idatzizko dokumentazioa eta dokumentazio grafikoa emango ditu.

6. Eraikuntzekin okupatzen den lurzorua. Lursailaren okupazioa ezingo da % 60tik gorako izan sestra gainean ezta % 80tik beherakoa ere sestrarepean.

b.3: Comercio al por menor: en las plantas baja y primera de edificios de vivienda, de oficinas, de equipamiento y de hoteles, siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio, y en edificio exclusivo.

b.4: Restaurante y bares: en las plantas baja y primera de edificio de vivienda, de oficinas, de equipamientos y de hoteles.

b.5: Hoteles y similares: en edificio exclusivo, y en plantas altas según se especifica en los párrafos precedentes.

b.6: Aparcamientos (como uso autónomo y no auxiliar) en las plantas bajo rasante y en la baja de cualquier edificio.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.1.3.

Artículo 1.4.2.7. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.51, de edificación de baja densidad, de edificación abierta.

Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes, calificadas como subzonas a.51, que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, la Norma particular del área de intervención urbanística correspondiente podrá establecer determinaciones que la modifiquen.

b) En principio, también serán de aplicación en aquellas subzonas a.51 que sean previstas por futuros planes de desarrollo, si bien estos podrán establecer las modificaciones que estimen oportunas.

c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.3.7.2 a 1.3.7.5, ambos inclusive.

2. Equiparación de esta ordenanza a la de la subzona a.40, de edificación abierta.

En esta subzona se aplicarán las condiciones de edificación y uso de la subzona a.4 con las peculiaridades que se describen en los puntos siguientes.

3. Modificación de la parcelación.

a) Una vez definida la parcelación, su modificación podrá efectuarse directamente mediante un proyecto de parcelación y/o, en el caso de la preexistente, un proyecto de normalización de fincas.

b) En los casos en los que se modifique la parcelación, el expediente que la formule, estudio de detalle o plan de desarrollo, asignará a las nuevas parcelas la correspondiente edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas, por este instrumento y el de desarrollo.

4. Tipología edificatoria.

La edificación estará configurada por edificios abiertos adosados o aislados, con un máximo de 12 viviendas por edificio y 24 por conjunto de edificios adosados.

5. Número de edificios en una parcela.

a) En una parcela podrán situarse varios edificios, destinados a uno o varios de los usos autorizados, permitiéndose la constitución de comunidades, con espacios y elementos de uso común, siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquella en tantas parcelas como edificios, de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente ordenanza. Aquellos podrán disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares o servidores, y de otros espacios y elementos de titularidad y uso comunes.

b) El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

6. Ocupación del suelo por la edificación. La ocupación de suelo no podrá ser superior al 60% sobre rasante ni al 80% bajo rasante.

7. Lursail bereko eraikin multzoen arteko gutxieneko tartea. Lursail bereko isolatutako eraikinen edo eraikin multzoen artean utzi beharreko gutxieneko tartea 9 metrokoa izango da.

8. Eraikinaren profila edo gehieneko solairu kopurua. Profila gehienez III (a edo b)/II izango da; beheko solairua, goiko solairu bi, teilatupea eta bi sestrapean.

9. Beste baldintza batzuk. Nolanahi ere, Eraikuntzako Oinarritzako Arauetan eta aplikatzen den sektoreko legerian oro har ezarritako xedapenak exijitu ahalko dira.

10. Erabilera baimenduak.

a) Erabilera nagusia.

Erabilera nagusia eraikuntza atxiki bik ala gehiagok osatutako etxe multzo irekiko familia anitzeko etxebizitza edo etxebizitza bakar isolatua da.

b) Baimendutako beste erabilera batzuk.

Etxebizitza erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak baimentzen dira: gizarte-ekipamendua (irakaskuntza, jolasak eta gizartekoa; dantza-aretoak, azare jokoak eta antzekoak izan ezik; kirolerako instalazio txikiak; osasuna ospitaleratzetik gabe; gizarte-zerbitzuak; erlijiosoak; erakundeak), hotelak, jatetxeak, bulegoak eta txikizkako merkataritza; beti kokatuko dira eraikin eksklusiboan eta etxebizitza multzo bakar baterako beharrezkoa denaren pareko lursail bat soilik okupatuko dute.

c) Edonola ere, beti beteko da 1.4.2.2 artikuluko 2. puntuan ezartzen dena eta kontuan hartuko da 1.2.1.3 artikuluan ezartzen dena.

1.4.2.8. artikulua. Dentsitate baxuko eraikuntzen, eraikuntza atxiki edo ilarakoen a.52 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza orokorra.

1. Aplikazio eremua

a) Ordenantza honek a.52 azpi-eremu gisa kalifikatutako solairu berriko eraikuntzak eta daudenen aldaketak arautzen ditu, instrumentu honek proposatzen duen antolamendu xehakatuarekin guztiz bat datozenak. Hala ere, hirigintzako esku-hartze eremuko Arau Zehatzak hori aldatzen duten zehazpenak ezarri ahalko ditu.

b) Printzipioz, etorkizuneko garapen planek aurrez ikusten dituzten a.52 azpi-eremuetan ere aplikatuko dira, hala ere, egoki irizten dituzten aldaketak egin ahalko dituzte.

c) Proposatutako antolamendu xehakatura egokitzen ez diren eraikinak 1.3.7.2 artikulutik 1.3.7.5 artikulura (biak barne) aipatzen diren xedapenen bitartez arautuko dira.

2. gehieneko eraikigarritasuna.

a) Arau hauek xeheki antolatzen duten hiri-lurzorian eraikigarritasuna zuzenean arautuko da azpi-eremu bakoitzerako hirigintzako esku-hartze eremuko Arau bereziaren bitartez, edo zeharka arautzen da "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan islatutako lerroen definizio grafikoa eta eraiki daitezkeen solairuen kopuruaren bitartez.

b) Garapen plan batez xeheki antolatu beharreko hirigintzako esku-hartze eremuak zuzenean arautuko dira bere Arau bereziaren bitartez.

d) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila formulatzen duen espedienteak esleitutako du lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna, eta horrela, esleitutakoen batuketa instrumentu honek eta/edo garapeneako emandako jatorrizko lursailen taldean baimendutako kopuruaren berdina izan dadin.

3. Aldez aurretik existitzen den lursaila.

Instrumentu hau onesten den unean existitzen diren lursailak finkatuta geratuko dira, ondorioz, guztiak kontsideratuko dira gutxieneko lursail eraikigarria.

4. Lursail berrien arautzea. Lur-zatikitzeak.

a) Lursailen forma (gutxieneko lursailaren azalera, mugekiko utzi behar den tartea, lursail berean kokatutako eraikuntza biren arteko tartea, mugen neurriak, etab.) instrumentu honetako (Arau berezia eta P-5 plano) antolamendu xehakatuak definituko du, eta kasuan kasu, dagokion planekoak, eta garapenean zehar.

7. Separación mínima entre bloques en una misma parcela. La separación mínima entre edificios aislados o conjuntos de edificios de una misma parcela será de 9 m.

8. Perfil de la edificación o número máximo de plantas. El perfil máximo será III(a ó b)/II; planta baja, dos plantas altas, bajo cubierta y dos bajo rasante.

9. Otras condiciones. En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general de las Normas Básicas de Edificación y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

10. Uso autorizados.

a) Uso predominante.

El uso predominante es el de vivienda plurifamiliar en bloque abierto formado por dos o más edificios adosados, o uno solo aislado.

b) Otros usos autorizados.

Se autorizan los usos compatibles con vivienda: equipamiento comunitario (docentes, recreativo y social, salvo, salas de baile, juegos de azar y similares; pequeñas instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercial al por menor; siempre se localizarán en edificio exclusivo, ocupando una sola parcela equivalente a la necesaria para una sola agrupación de viviendas.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.1.3.

Artículo 1.4.2.8. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.52, de edificación de baja densidad, de edificación adosada o en hilera.

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes, calificadas como subzonas a.52, que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, la Norma particular del área de intervención urbanística correspondiente podrá establecer determinaciones que la modifiquen.

b) En principio, también serán de aplicación en aquellas subzonas a.52 que sean previstas por futuros planes de desarrollo, si bien estos podrán establecer las modificaciones que estimen oportunas.

c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se registrarán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.3.7.2 a 1.3.7.5, ambos inclusive.

2. Edificabilidad máxima.

a) En el suelo urbano ordenado pormanorizadamente por estas Normas, la edificabilidad será regulada directamente para cada subzona en la Norma Particular del área de intervención urbanística o de manera indirecta mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación y el número máximo de plantas señalados en el plano "P.5 Condiciones de edificación".

b) En las áreas que deban ser ordenadas pormanorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por su Norma Particular.

d) En los casos en los que se modifique la parcelación, el expediente que la formule asignará a las nuevas parcelas la correspondiente edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas, por este instrumento y/o el de desarrollo.

3. Parcelas preexistentes.

Quedan consolidadas las existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, por lo que todas ellas tienen la consideración de parcela mínima edificable.

4. Regulación de las nuevas parcelas. Parcelaciones.

a) La forma de las parcelas (superficie de parcela mínima, separaciones a linderos, separaciones entre edificios situados en la misma parcela, dimensiones de linderos, etc.) será definida por la ordenación pormenorizada del presente instrumento (Norma Particular y plano P-5) y, en su caso, del plan de desarrollo pertinente.

b) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila formulatzen duen espedienteak, azterketa xeheak edo garapen planak esleituko du lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna, eta horrela, esleitutako batuketan instrumentu honek eta garapenekoak emandako jatorrizko lursailen taldean baimendutako kopuruaren berdina izan dadin.

5. Mugek gutxienez izango dituzten neurriak.

a) Lursailtako aurreko aldeko mugak gutxienez 6,5 metroko neurria izango du etxebizitza bakoitzeko.

b) Gainontzeko mugek neurriak askeak izango dira.

6. Eraikinen tipologia.

a) Eraikuntza 1.2.1.8 artikuluko 6. puntuan definituta dagoen atxikitako etxebizitzaren eraikuntza ereduak da.

b) Etxebizitza multzo bakoitzak, eraikuntza bakarra eta isolatua osatuz, ezingo ditu 6 etxebizitza unitate baino gehiago pilatu.

7. Lursail batean dauden eraikin kopurua.

a) Lursail batean eraikin bat baino gehiago kokatu ahalko dira eta komunitateak osatzea ahalbidetuko da, beti ere, lursaila eraikin beste lursailetan zatikatu baldin badaiteke, ordenantza honetan ezarritako parametroen arabera.

b) Eraikuntza proiektuak, edo kasuan kasu, lursailaren bolumenak antolatzen dituen azterketa xeheak, aurreko baldintza betetzen dela egiaztatzen duen idatzizko dokumentazioa eta dokumentazio grafikoa emango ditu.

c) Eraikin bilduek beste erabilera osagarri edo zerbitzu erabileretara bideratutako sestrapiro eraikuntzak eduki ahalko dituzte, baita beste espazio eta titulartasun eta erabilera komuneko espazio eta elementuak ere.

8. Mugetarainoko tartekak.

Eraikinetatik mugetaraino utzi behar den gutxienerako tartekak honako hauek dira:

a) Aurrealdeko mugaraino edo bide lerrokaduraraino: 3 m.

b) Gainerako mugekiko: 5 m.

9. Lursail bereko eraikinen arteko tartea:

Lursail bereko eraikinen arteko gutxienerako tartea 6 metrokoa izango da:

11. Sakonera eraikigarria.

gehieneko sakonera eraikigarria P-5 planoan eta/edo Arau Zehatzean definituko da.

12. Eraikuntzekin okupatzen den lurzorua.

Lurzorua gehieneko okupazioa P-5 planoan eta/edo Arau Zehatzean zehaztuko da.

13. Eraikinaren profila edo gehieneko solairu kopurua.

Gradu bietan eraikuntzaren profila II(b)/II izango da; beheko solairua, goiko solairua eta teilatupea eta bi solairu sestrapien.

15. Beste baldintza batzuk.

a) Nolanahi ere, Eraikuntzako Oinarrizko Arauetan eta aplikatzen den sektoreko legerian oro har ezarritako xedapenak exijitu ahalko dira.

16. Baimendutako erabilerak

a) Erabilera nagusia: eraikin eskusiboan familia bakarreko etxebizitza atxikia.

Gainerako erabilerak:

Etxebizitza erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak baimentzen dira: gizarte-ekipamendua (irakaskuntza, jolasak eta gizartekoak; dantza-aretoak, azare jokoak eta antzekoak izan ezik; kirolerako instalazio txikiak; osasuna ospitaleratzetik gabe; gizarte-zerbitzuak; erlijiosoak; erakundeak), hotelak, jatetxeak, bulegoak eta txikizkako merkataritza; beti kokatuko dira eraikin eskusiboan eta etxebizitza multzo bakar baterako beharrezkoa denaren pareko lursail bat soilik okupatuko dute.

c) Edonola ere, beti beteko da 1.4.2.2 artikuluko 2. puntuan ezartzen dena eta kontuan hartuko da 1.2.1.3 artikuluan ezartzen dena.

1.4.2.9. artikulua. Dentsitate oso baxuko eraikuntzen, familia bakarreko etxebizitzaren a.61 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza orokorra.

1. Aplikazio eremua

b) En los casos en los que se modifique la parcelación, el expediente que la formule, estudio de detalle o plan de desarrollo, asignará a las nuevas parcelas la correspondiente edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas, por este instrumento y el de desarrollo.

5. Dimensiones mínimas de los linderos.

a) Los linderos frontales de las parcelas tendrán una dimensión mínima de 6,5 m por vivienda.

b) Las dimensiones del resto de los linderos son libres.

6. Tipología edificatoria.

a) La edificación responde al tipo edificatorio del uso de vivienda unifamiliar adosada, definido en el punto 6 del artículo 1.2.1.8.

b) Cada conjunto de viviendas, formando una edificación única y aislada, no podrá agrupar a más de 6 unidades de vivienda.

7. Número de edificios en una parcela.

a) En una parcela podrán situarse varios edificios, permitiéndose la constitución de comunidades, siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquella en tantas parcelas como edificios, de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

b) El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

c) La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares o servidores, y de otros espacios y elementos de titularidad y uso comunes.

8. Separaciones a los linderos.

Las separaciones de los edificios a linderos son:

a) Al lindero frontal o la alineación viaria: 3m.

b) Al resto de linderos: 5m.

9. Separaciones entre los edificios situados en la misma parcela.

La separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela será de 6 m.

11. Fondo edificable.

El fondo máximo edificable será el establecido en el plano P-5 o en la Norma Particular.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

La ocupación máxima del suelo será la establecida en el plano P-5 o en la Norma Particular

13. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

El perfil de la edificación en ambos grados es II(b)/II, planta baja, planta alta y bajo cubierta y dos plantas bajo rasante.

15. Otras condiciones.

a) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general de las Normas Básicas de Edificación y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

16. Usos autorizados

a) Uso predominante: vivienda unifamiliar adosada en edificio exclusivo.

Resto de usos

Se autorizan los usos compatibles con vivienda: equipamiento comunitario (docentes, recreativo y social, salvo, salas de baile, juegos de azar y similares; pequeñas instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercial al por menor; siempre se localizarán en edificio exclusivo, ocupando una sola parcela equivalente a la necesaria para una sola agrupación de viviendas.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.1.3.

Artículo 1.4.2.9. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.61, de edificación de muy baja densidad, de vivienda unifamiliar aislada.

1. Ámbito de aplicación.

a) Ordenantza honek a.61 azpi-eremu gisa kalifikatutako solairu berriko eraikuntzak eta daudenen aldaketak arautzen ditu, instrumentu honek proposatzen duen antolamendu xehakatuarekin guztiz bat datozenak. Hala ere, hirigintzako esku-hartze eremuko Arau Zehatzak hori aldatzen duten zehazpenak ezarri ahalko ditu.

b) Printzipioz, etorkizuneko garapen planek aurrez ikusten dituzten a.61 azpi-eremuetan ere aplikatuko dira, hala ere, egoki irizten dituzten aldaketak egin ahalko dituzte.

d) Proposatutako antolamendu xehakatura egokitzen ez diren eraikinak 1.3.7.2 artikulutik 1.3.7.5 artikulura (biak barne) aipatzen diren xedapenen bitartez arautuko dira.

b) Arau bereziak eta garapen plangintzak ezarriko dute azpi-eremurako bertan baimendutako taldea.

2. Gehieneko eraikigarritasuna.

a) Arau hauek xeheki antolatzen duten hiri-lurzoruan eraikigarritasuna zuzenean arautuko da azpi-eremu bakoitzerako hirigintzako esku-hartze eremuko Arau bereziaren bitartez, edo zeharka arautzen da "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan islatutako lerroen definizio grafikoa eta eraiki daitezkeen solairuen kopuruaren bitartez.

b) Garapen plan batez xeheki antolatu beharreko hirigintzako esku-hartze eremuak zuzenean arautuko dira bere Arau bereziaren bitartez.

d) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila formulatzen duen espedienteak esleitu du lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna, eta horrela, esleitutakoen batuketa instrumentu honek eta/edo garapenekoak emandako jatorrizko lursailen taldean baimendutako kopuruaren berdina izan dadin.

3. Aldez aurretik existitzen den lursaila. Instrumentu hau onesten den unean existitzen diren lursailak finkatuta geratuko dira, ondorioz, guztiak kontsideratuko dira gutxieneko lursail eraikigarria.

4. Lurzatiketatara gutxieneko lursailak. Lursail berriek gutxienez 1.000 m²-ko azalera izango dituzte.

5. Lurzatiketatara gehieneko lursailak. Lursail berriek gehienez 1.500 m²-ko azalera izango dituzte.

6. Lursailletako mugek gutxienez izango dituzten neurriak.

a) Kalera begira dauden aurreko aldeko mugek gutxienez 25 m izango dituzte zabaleran.

b) Gainontzeko mugen neurriak askeak izango dira.

7. Eraikinen tipologia.

Eraikuntza 1.2.1.8 artikuluko 4. puntuan definituta dagoen familia bakarreko etxebizitza isolatuaren eraikuntza ereduakoa da.

8. Lursail batean dauden eraikin kopurua.

a) Lursail batean, baimendutako erabileretarikoa bat edo bat baino gehiagora bideratutako eraikin bat baino gehiago kokatu ahalko dira, komunitateak osatzea ahalbidetuko da, erabilera komuneko espazio eta elementuekin, beti ere, lursaila eraikin beste lursailetan zatikatu baldin badaiteke, ordenantza honetan ezarritako parametroen arabera.

b) Eraikuntza proiektuak, edo kasuan kasu, lursailaren bolumenak antolatzen dituen azterketa xeheak, aurreko baldintza betetzen dela egiaztatzen duen idatzizko dokumentazioa eta dokumentazio grafikoa emango ditu.

Eraikin bilduek beste erabilera osagarri edo zerbitzu erabileretarikoa bideratutako sestrareko eraikuntzak eduki ahalko dituzte, baita beste espazio eta titulartasun eta erabilera komuneko espazio eta elementuak ere, a) paragrafoan aipatzen den azpi-banaketa baldintza bete ahal denean.

10. Eraikinetatik mugetaraino egon behar duen gutxieneko distantzia.

Eraikinetatik mugetaraino utzi behar den gutxieneko tartea honako hauek dira:

a) Aurrealdeko mugaraino edo bide lerrokaduraraino: 5 m.

b) Gainerako mugekiko: 3 m.

11. Lursail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea:

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes, calificadas como subzonas a.61, que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, la Norma particular del área de intervención urbanística correspondiente podrá establecer determinaciones que la modifiquen.

b) En principio, también serán de aplicación en aquellas subzonas a.61 que sean previstas por futuros planes de desarrollo, si bien estos podrán establecer las modificaciones que estimen oportunas.

d) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.3.7.2 a 1.3.7.5, ambos inclusive.

b) La Norma particular y el planeamiento de desarrollo establecerán para subzona el grupo autorizado en ella.

2. Edificabilidad máxima.

a) En el suelo urbano ordenado pormenorizadamente por estas Normas, la edificabilidad será regulada directamente para cada subzona en la Norma Particular del área de intervención urbanística o de manera indirecta mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación y el número máximo de plantas señalados en el plano "P.5 Condiciones de edificación".

b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por su Norma Particular.

d) En los casos en los que se modifique la parcelación, el expediente que la formule asignará a las nuevas parcelas la correspondiente edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas, por este instrumento y/o el de desarrollo.

3. Parcelas preexistentes. Quedan consolidadas las existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, por lo que todas ellas tienen la consideración de parcela mínima edificable.

4. Parcelas mínimas a efectos de parcelaciones. Las nuevas parcelas tendrán estas superficies mínimas de 1000 m².

5. Parcelas máximas a efectos de parcelaciones. Las nuevas parcelas no podrán superar una superficie máxima de 1500 m².

6. Dimensiones mínimas de los linderos de las parcelas.

a) Los linderos frontales a la alineación viaria tendrán una anchura mínima de 25m.

b) Las dimensiones del resto de los linderos son libres.

7. Tipología edificatoria.

La edificación responde al concepto de vivienda unifamiliar aislada definida en el punto 4 del artículo 1.2.1.8.

8. Número de edificios en una parcela.

a) En una parcela podrán situarse varios edificios, destinados a uno o varios de los usos autorizados, permitiéndose la constitución de comunidades, con espacios y elementos de uso común, siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquella en tantas parcelas como edificios, de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

b) El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes, cuando pueda ser cumplida la condición de subdivisión señalada en el párrafo a).

10. Separaciones mínimas de los edificios a los linderos.

Las separaciones de los edificios a los linderos serán:

a) Al linderos frontal a la alineación viaria: 5 m.

b) Al resto de linderos: 3m.

11. Separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela.

Lursail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea 6 metrokoa izango da:

12. Eraikuntzekin okupatzen den lurzorua.

Lurzorua gehieneko okupazioa, sestraren gainetik eta azpitik, P-5 planoan eta/edo Arau Zehatzean zehatzuko da. Bestela, % 20koa izango da.

13. Eraikinaren profila edo gehieneko solairu kopurua.

Eraikuntzaren profila II(b)/I izango da; beheko solairua, goiko solairua eta teilatupea eta solairu bat sestrapean.

15. Beste baldintza batzuk.

a) Eraikuntzako Oinarrizko Arauetan eta aplikatzen den sektoreko legerian oro har ezarritako xedapenak exijitu ahalko dira.

b) Eraiki gabeko espazioan kirol edo jolaserako instalazio estali gabeak onartuko dira baldin eta sestra gainean obra-elementurik ez badute, adibidez jolaserako pistak, baina mugekiko 3 metroko tartea utzi beharko da.

c) 1.000 m² baino gehiagoko azalera daukaten lursailetan jolaserako eta kirolerako diren eraikuntza estaliak jartzea ere baimentzen da, esaterako pilotalekuak eta antzeko beste instalazio batzuk, baina ordenantza honetan ezartzen diren eraikuntza eta mugekiko tarteen baldintzak bete beharko dituzte.

Eraikuntza horiek lursailari esleitutako eraikigarritasunaren parte gisa zenbatu beharko dira, alboetatik itxita ez badaude ere.

d) Debekatuta dago, kasu guztietan, igerilekuak instalatzea.

16. Baimendutako erabilerak

a) Erabilera nagusia: familia bakarreko etxebizitza bakartua.

b) Gainerako erabilera baimenduak.

Etxebizitza erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak baimentzen dira: gizarte-ekipamendua (irakaskuntza, jolasak eta gizartekoa; dantza-aretoak, azare jokoak eta antzekoak izan ezik; kirolerako instalazio txikiak; osasuna ospitaleratzetik gabe; gizarte-zerbitzuak; erlijiosoa; erakundeak), hotelak, jatetxeak, bulegoak eta txikizkako merkataritza; beti kokatuko dira eraikin eskusiboan eta etxebizitza multzo bakar baterako beharrezkoa denaren pareko lursail bat soilik okupatuko dute.

c) Edonola ere, beti beteko da 1.4.2.2 artikuluko 2. puntuan ezartzen dena eta kontuan hartuko da 1.2.1.3 artikuluan ezartzen dena.

1.4.2.10. artikulua. Dentsitate oso baxuko eraikuntzen, bi familiako etxebizitzaren a.62 azpi-eremuko eraikuntza eta erabilerarako ordenantza orokorra.

1. Aplikazio eremua

a) Ordenantza honek a.62 azpi-eremu gisa kalifikatutako solairu berriko eraikuntzak eta daudenen aldaketak arautzen ditu, instrumentu honek proposatzen duen antolamendu xehakatuarekin guztiz bat datozenak. Hala ere, hirigintzako esku-hartze eremuko Arau Zehatzak hori aldatzen duten zehazpenak ezarri ahalko ditu.

b) Printzipioz, etorkizuneko garapen planek aurrez ikusten dituzten a.62 azpi-eremuetan ere aplikatuko dira, hala ere, egoki irizten dituzten aldaketak egin ahalko dituzte.

d) Proposatutako antolamendu xehakatura egokitzen ez diren eraikinak 1.3.7.2 artikulutik 1.3.7.5 artikulura (biak barne) aipatzen diren xedapenen bitartez arautuko dira.

b) Arau bereziak eta garapen plangintzak ezarriko dute azpi-eremurako bertan baimendutako taldea.

2. gehieneko eraikigarritasuna.

a) Arau hauek xeheki antolatzen duten hiri-lurzoruan eraikigarritasuna zuzenean arautuko da azpi-eremu bakoitzerako hirigintzako esku-hartze eremuko Arau bereziaren bitartez, edo zeharka arautzen da "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan islatutako lerroen definizio grafikoa eta eraiki daitezkeen solairuen kopuruaren bitartez.

b) Garapen plan batez xeheki antolatu beharreko hirigintzako esku-hartze eremuak zuzenean arautuko dira bere Arau bereziaren bitartez.

c) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila formulatzen duen espedienteak esleitutako du lursail bakoitzari dagokion eraikigarri-

La separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela será de 6m.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

La ocupación máxima, sobre y bajo rasante, del suelo será la establecida en la Norma Particular o en el plano P-5. En su defecto será el 20 %.

13. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

El perfil de la edificación es II(b)/I; planta baja, alta, bajo cubierta y una bajo rasante.

15. Otras condiciones.

a) Serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general de las Normas básicas de edificación y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

b) Se autoriza la disposición, en el espacio no edificado, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante, como pistas de juego, manteniendo una separación a linderos de 3 m.

c) En las parcelas de superficie superior a 1000 m² se autoriza, también, la disposición de construcciones cubiertas destinadas a usos recreativos y deportivos, como frontones y otras instalaciones similares, que respeten las condiciones de altura de edificación y separaciones a linderos establecidas en esta ordenanza.

Estas construcciones deberán computarse como parte de la edificabilidad asignada a la parcela, aunque no estén cerradas lateralmente.

d) Queda prohibido, en todo caso, la instalación de piscinas.

16. Usos autorizados

a) Uso predominante: vivienda unifamiliar aislada.

b) Resto de usos autorizados.

Se autorizan los usos compatibles con vivienda: equipamiento comunitario (docentes, recreativo y social, salvo, salas de baile, juegos de azar y similares; pequeñas instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercial al por menor; siempre se localizarán en edificio exclusivo, ocupando una sola parcela equivalente a la necesaria para una sola agrupación de viviendas.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.1.3.

Artículo 1.4.2.10. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.62, de edificación de muy baja densidad, de vivienda bifamiliar.

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes, calificadas como subzonas a.62, que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, la Norma particular del área de intervención urbanística correspondiente podrá establecer determinaciones que la modifiquen.

b) En principio, también serán de aplicación en aquellas subzonas a.62 que sean previstas por futuros planes de desarrollo, si bien estos podrán establecer las modificaciones que estimen oportunas.

d) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se registrarán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.3.7.2 a 1.3.7.5, ambos inclusive.

b) La Norma particular y el planeamiento de desarrollo establecerán para subzona el grupo autorizado en ella.

2. Edificabilidad máxima.

a) En el suelo urbano ordenado pormanorizadamente por estas Normas, la edificabilidad será regulada directamente para cada subzona en la Norma Particular del área de intervención urbanística o de manera indirecta mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación y el número máximo de plantas señalados en el plano "P.5 Condiciones de edificación".

b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por su Norma Particular.

c) En los casos en los que se modifique la parcelación, el expediente que la formule asignará a las nuevas parcelas la correspondiente

tasuna, eta horrela, esleitutako batuketa instrumentu honek eta/edo garapeneako emandako jatorrizko lursailen taldean baimendutako kopuruaren berdina izan dadin.

3. Aldez aurretik existitzen den lursaila.

a) Instrumentu hau onesten den uanean existitzen diren lursailak finkatuta geratuko dira, ondorioz, guztiak kontsideratuko dira gutxieneko lursail eraikigarria.

b) Lursaila aldatzen den kasuetan, lursaila formulatzen duen espedienteak esleituko du lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna, eta horrela, esleitutako batuketa instrumentu honek eta/edo garapeneako emandako jatorrizko lursailen taldean baimendutako kopuruaren berdina izan dadin.

4. Lurzaketetarako gutxieneko lursailak.

Lursail berriek gutxienez 400 m²-ko azalera izango dituzte etxebizitza unitate bakoitzeko.

5. Lurzaketetarako gehieneko lursailak.

Talde bakoitzeko lursail berriek gehienez gutxieneko azalaren bikoitzeko azalera izango dituzte.

6. Lursailtako mugek gutxienez izango dituzten neurriak.

a) Kalera begira dauden aurreko aldeko mugek gutxienez 20 m izango dituzte eraikuntza bakoitzeko.

b) Gainontzeko mugen neurriak askeak izango dira.

7. Eraikinen tipologia.

Eraikuntza 1.2.1.8 artikuluko 5. puntuan definituta dagoen bi familiako etxebizitzaren eraikuntza ereduakoa da, haren edozein modalitatetan.

8. Lursail batean dauden eraikin kopurua.

a) Lursail batean eraikin bat baino gehiago kokatu ahalko dira eta komunitateak osatzea ahalbidetuko da, beti ere, lursaila eraikin beste lursailetan zatikatu baldin badaiteke, ordenantza honetan ezarritako parametroen arabera.

b) Eraikuntza proiektuak, edo kasuan kasu, lursailaren bolumenak antolatzen dituen azterketa xeheak, aurreko baldintza betetzen dela egiaztatzen duen idatzizko dokumentazioa eta dokumentazio grafikoa emango ditu.

c) Eraikin bilduek beste erabilera osagarri edo zerbitzu erabileretara bideratutako sestrareko eraikuntzak eduki ahalko dituzte, baita beste espazio eta titulartasun eta erabilera komuneko espazio eta elementuak ere, a) paragrafoan aipatzen den azpi-banaketa baldintza bete ahal denean.

9. Eraikinetatik mugetaraino egon behar duen gutxieneko distantzia honakoa izango da:

a) Aurrealdeko mugaraino edo bide lerrokaduraraino: 5 m.

b) Gainerako mugekiko: 3 m

10. Lursail bereko eraikinen arteko tartea:

Lursail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea 6 metrokoa izango da:

11. Eraikuntzekin okupatzen den lurzorua.

Gehienez har daitekeen azalera, sestraren gainetik eta azpitik, % 30koa da.

12. Eraikinaren profila edo gehieneko solairu kopurua.

Eraikuntzaren profila II(b)/I izango da; beheko solairua, goiko solairua eta teilatupea eta solairu bat sestrapean.

14. Beste baldintza batzuk

a) Eraikuntzako Oinarrizko Arauetan eta aplikatzen den sektoreko legerian oro har ezarritako xedapenak exijitu ahalko dira.

b) Eraiki gabeko espazioan kirol edo jolaserako instalazio estali gabeak onartuko dira, oro har, baldin eta sestra gainean obra-elementurik ez badute, jolaserako pistak etab., baina mugekiko 3 metroko tartea utzi beharko da.

c) 1.000 m² baino gehiagoko azalera daukaten lursailetan jolaserako eta kirolerako diren eraikuntza estaliak jartzea ere baimentzen da, esaterako pilotalekuak eta antzeko beste instalazio batzuk, baina ordenantza honetan ezartzen diren eraikuntza eta mugekiko tarteen baldintzak bete beharko dituzte.

Eraikuntza horiek lursailari esleitutako eraikigarritasunaren parte gisa zenbatu beharko dira, alboetatik itxita ez badaude ere.

d) Debekatuta dago, kasu guztietan, igerilekuak instalatzea.

15. Baimendutako erabilerak

edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas, por este instrumento y/o el de desarrollo.

3. Parcelas preexistentes.

a) Quedan consolidadas las existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, por lo que todas ellas tienen la consideración de parcela mínima edificable.

b) En los casos en los que se modifique la parcelación, el expediente que la formule asignará a las nuevas parcelas la correspondiente edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas, por este instrumento y/o el de desarrollo.

4. Parcelas mínimas a efectos de parcelaciones.

Las nuevas parcelas tendrán estas superficies mínimas de 400 m² por cada unidad de vivienda.

5. Parcelas máximas a efectos de parcelaciones.

Las nuevas parcelas de cada grupo no podrán superar una superficie máxima equivalente al doble de su mínima.

6. Dimensiones mínimas de los linderos de las parcelas.

a) Los linderos frontales a la alineación viaria tendrán estas dimensiones mínimas de 20 m por edificio.

b) Las dimensiones del resto de los linderos son libres.

7. Tipología edificatoria.

La edificación responde al concepto de vivienda bifamiliar definido en el punto 5 del artículo 1.2.1.8 en cualquiera de sus modalidades.

8. Número de edificios en una parcela.

a) En una parcela podrán situarse varios edificios, permitiéndose la constitución de comunidades, siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquella en tantas parcelas como edificios, de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

b) El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

c) La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes, cuando pueda ser cumplida la condición de subdivisión señalada en el párrafo a).

9. Separaciones mínimas de los edificios a los linderos serán:

a) Al lindero frontal a la alineación viaria: 5 m.

b) Al resto de linderos: 3 m.

10. Separaciones entre los edificios situados en la misma parcela. La separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela será de 6 m.

11. Ocupación del suelo por la edificación.

La ocupación máxima del suelo, sobre y bajo rasante, será del 30 %.

12. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

El perfil de la edificación es II(b)/I; planta baja, alta, bajo cubierta y una bajo rasante.

14. Otras condiciones

a) Serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general en las Normas Básicas de Edificación y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

b) Se autoriza con carácter general la disposición, en el espacio no edificado, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante pistas de juego, etc, manteniendo una separación a linderos de 3 m.

c) En las parcelas de superficie superior a 1000 m² se autoriza, también, la disposición de construcciones cubiertas destinadas a usos recreativos y deportivos, como frontones y otras instalaciones similares, que respeten las condiciones de altura de edificación y separaciones a linderos establecidas en esta ordenanza.

Estas construcciones deberán computarse como parte de la edificabilidad asignada a la parcela, aunque no estén cerradas lateralmente.

d) Queda prohibido, en todo caso, la instalación de piscinas.

15. Usos autorizados

a) Erabilera nagusia: Bi familiako etxebizitza, edozein modalitatekoa.

b) Gainerako erabilera baimenduak.

Etxebizitza erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak baimentzen dira: gizarte-ekipamendua (irakaskuntza, jolasak eta gizartekoa; dantza-aretoak, azare jokoak eta antzekoak izan ezik; kirolerako instalazio txikiak; osasuna ospitaleratzetik gabe; gizarte-zerbitzuak; erlijiosoa; erakundeak), hotelak, jatetxeak, bulegoak eta txikizkako merkataritza; beti kokatuko dira eraikin eskusiboan eta etxebizitza multzo bakar baterako beharrezkoa denaren pareko lursail bat soilik okupatuko dute.

c) Edonola ere, beti beteko da 1.4.2.2 artikuluko 2. puntuan ezartzen dena eta kontuan hartuko da 1.2.1.3 artikuluan ezartzen dena.

a) Uso predominante: vivienda bifamiliar en cualquiera de sus modalidades.

b) Resto de usos autorizados.

Se autorizan los usos compatibles con vivienda: equipamiento comunitario (docentes, recreativo y social, salvo, salas de baile, juegos de azar y similares; pequeñas instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercial al por menor; siempre se localizarán en edificio exclusivo, ocupando una sola parcela equivalente a la necesaria para una sola agrupación de viviendas.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.1.3.

Iragarkiak

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

OGASUN ZUZENDARITZA

Derrigorrezko Dirubilketa Agentzia

8450

Egin gabeko jakinarazpenak

Arabako Zergen Foru Arau Orokorraren (6/2005 Foru Araua, otsailaren 28koa) 108. artikuluan xedatutakoaren indarrez, administrazioari egotzi ezin zaizkion arazoiengatik jakinarazpena ezin egin daitekeenez, eta gutxienez aipatutako artikuluan agindutako jakinarazpen ahaleginak egin direlarik, iragarki honen bidez zitazioa egiten zaie ondorengo zerrendan aipatzen diren zergapekoei edo beren ordezkari, zerrenda horretan adierazten diren administrazio egintzak bertaratuta jakinarazteko.

Doakienek edo beren ordezkariak, gehienez ere 15 eguneko epearen barruan, iragarki hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari ofizialean argitara ematen den egunaren hurrengotik kontatzen hasita, Arabako Foru Aldundiaren Derrigorrezko Dirubilketa Agentzian agertu beharko dira (helbidea: Probintzia Plaza, 13, Vitoria-Gasteiz), 8:15etik 14:30era arteko ordutegian, Dirubilketa Agentzia horrek izapidatzen duen prozeduran egin gabeko jakinarazpenak gauzatzeko.

Esandako epea igaro eta ez-agertzea gertatuz gero, jakinarazpena gauzatatutzat joko da lege ondorio guztietarako, agertzeko ezarritako epea bukatzen den egunaren hurrengotik hasita.

IZENA/SOZIETATEAREN IZENA	N.A.N./I.F.Z.	ESPEDIENTEAK	EDUKIA
ABAL MARTINEZ JAVIER	30.555.119	2008-239/1	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ABAL MARTINEZ JAVIER	30.555.119	2008-240/1	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/25	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/26	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/27	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/28	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/29	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/30	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/31	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/32	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
AGUILERA ORTIZ MIGUEL	16.259.168	2008-236/2	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ALDAMA UGARTE FLORENCIO	14.931.555	2008-240/42	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ANTOÑA-ERREKA ERAIKUNTZAK S.L.	B-20.908.000	2008-232/1	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ARANA BADO PEDRO LUIS	14.219.515	2008-240/43	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
ARANA BADO PEDRO LUIS	14.219.515	2008-240/44	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
CABEZON DIAZ FERNANDO	72.781.604	2008-167/17	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
CABEZON DIAZ FERNANDO	72.781.604	2008-167/18	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
CABEZON DIAZ FERNANDO	72.781.604	2008-167/19	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
CABRELLES BURILLO JOSE IGNACIO	37.795.851	2008-89/16	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
DE BUSTOS ESCRIBA VICENTE	45.262.631	2008-235/3	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA
GARCIA DOMINGUEZ MARIA DOLORES	30.596.136	2008-240/62	PREMIAMENDU PROBIDENTZIA

Anuncios

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN DE HACIENDA

Agencia Ejecutiva

8450

Notificaciones pendientes

En virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Norma Foral General Tributaria de Álava (Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero), no siendo posible practicar la notificación por causas no imputables a la Administración y habiéndose realizado, al menos, los intentos de notificación exigidos por el citado artículo, por el presente anuncio se cita a los obligados tributarios o representantes que a continuación se relacionan, para ser notificados por comparecencia de los actos administrativos que figuran en la citada relación.

Los interesados o sus representantes deberán comparecer en el plazo máximo de 15 días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, en horario de 8,15 h. a 14,30 h., en la Agencia Ejecutiva de la Diputación Foral de Álava, en la dirección de Plaza de la Provincia núm. 13 bajo de Vitoria – Gasteiz, al efecto de practicarse las notificaciones pendientes en el procedimiento tramitado por la citada Dependencia de recaudación.

Quando transcurrido dicho plazo no se hubiera comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	D.N.I./N.I.F.	EXPEDIENTES	CONTENIDO
ABAL MARTINEZ JAVIER	30.555.119	2008-239/1	PROVIDENCIA DE APREMIO
ABAL MARTINEZ JAVIER	30.555.119	2008-240/1	PROVIDENCIA DE APREMIO
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/25	PROVIDENCIA DE APREMIO
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/26	PROVIDENCIA DE APREMIO
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/27	PROVIDENCIA DE APREMIO
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/28	PROVIDENCIA DE APREMIO
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/29	PROVIDENCIA DE APREMIO
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/30	PROVIDENCIA DE APREMIO
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/31	PROVIDENCIA DE APREMIO
ACHA CASTRESANA M.CARMEN	14.859.027	2008-240/32	PROVIDENCIA DE APREMIO
AGUILERA ORTIZ MIGUEL	16.259.168	2008-236/2	PROVIDENCIA DE APREMIO
ALDAMA UGARTE FLORENCIO	14.931.555	2008-240/42	PROVIDENCIA DE APREMIO
ANTOÑA-ERREKA ERAIKUNTZAK S.L.	B-20.908.000	2008-232/1	PROVIDENCIA DE APREMIO
ARANA BADO PEDRO LUIS	14.219.515	2008-240/43	PROVIDENCIA DE APREMIO
ARANA BADO PEDRO LUIS	14.219.515	2008-240/44	PROVIDENCIA DE APREMIO
CABEZON DIAZ FERNANDO	72.781.604	2008-167/17	PROVIDENCIA DE APREMIO
CABEZON DIAZ FERNANDO	72.781.604	2008-167/18	PROVIDENCIA DE APREMIO
CABEZON DIAZ FERNANDO	72.781.604	2008-167/19	PROVIDENCIA DE APREMIO
CABRELLES BURILLO JOSE IGNACIO	37.795.851	2008-89/16	PROVIDENCIA DE APREMIO
DE BUSTOS ESCRIBA VICENTE	45.262.631	2008-235/3	PROVIDENCIA DE APREMIO
GARCIA DOMINGUEZ MARIA DOLORES	30.596.136	2008-240/62	PROVIDENCIA DE APREMIO