

ARABAKO FORU ALDUNDIA

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Administrazio Xedapenak

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA

3493

8/2010 FORU AGINDUA, urtarrilaren 15ekoa. Honen bidez, Alegria-Dulantziko arau subsidiarioen bigarren aldaketaren espedientea behin betiko onartzen da.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2009ko azaroaren 12an, Alegria-Dulantziko Udalak hasierako onarpena eman zion udal plangintzako arau subsidiarioen bigarren aldaketari. Halaber, espediente hori hilabetez jendaurrean jartzea ere erabaki zuen eta, horretarako, iragarkiari argitaratu zituen ALHAOn (133 zk.), 2009ko azaroaren 20an, Noticias de Álava egunkarian, 2009ko azaroaren 20an, eta udaletxeko iragarki taulan.

Bigarrena.- Espedientea aztergai egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalak, 2009ko abenduaren 17ko bilkuran, espedientea behin-behineko onartzea eta, behin betiko onarpena eman ziezaioten, Arabako Foru Aldundira bidaltzea erabaki zuen. Espediente hori 2009ko abenduaren 22an sartu zen foru aldundian.

II. OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honek ondoko helburuak ditu: a) AL29 (kirol sistema orokorra handitzea) eta AL30 eta AL31 (iparraldeko ingurubidearen sistema orokorra) eremuen antolamendu xehakatu sartzeari; b) udal intereseko antolamendu xehakatuaren araudiari buruzko 21 gai aldatzea.

Bigarrena.- Gaur egun, AL29, AL30 eta AL31 eremuak sektoreka banatutako lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta daude. Egungo arau subsidiarioek ezartzen dutenaren arabera, antolamendu xehakatu plan bereziak idatziz egin behar dira. Hala ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 61. artikulua dio antolamendu hori plangintza orokorreko instrumentuaren bidez egin ahalko dela zuzenean.

Espediente honetako proposamena aztertu ondoren, arau subsidiarioetako zehaztapenak eta hirigintza legedikoak betetzen dituela egiaztatuta da.

Hirugarrena.- Araudiko 21 aldaketei dagokienez, dagoeneko esan da antolamendu xehakatuak direla eta hertsiki udal interesekoak diren gaietara eragiten dietela.

Laugarrena.- Aurreko ataletan adierazitakoaren ondorioz, agiri teknikoak osatzen duten zehaztapen guztiek garapen plangintzaren maila hierarkikoa dute. Hori dela eta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriak buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuko 30. artikuluan ezarritakoaren arabera, espedientea aipatutako plangintza mailaren izapidepean jarri da.

Bosgarrena.- Azkenik, esan beharra dago sartutako aldaketa kopurua kontuan hartuta, agiri teknikoak arau subsidiarioen testu bategin osoa osatzen duela, behin betiko onartutako lehenengo aldaketa barne.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Alegria-Dulantzi udalerriko arau subsidiarioen bigarren aldaketari buruzko espedientea. Aipatutako udalerriko Udalak egin eta izapidetu du espedientea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Disposiciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

3493

ORDEN FORAL 8/2010, de 15 de enero, de aprobación definitiva del expediente de modificación segunda de las Normas Subsidiarias de Alegria-Dulantzi.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 12 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi acordó aprobar inicialmente la modificación segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOTHA nº 133, de 20 de noviembre de 2009, en el Diario de Noticias de Álava, de 20 de noviembre de 2009 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el período de información pública no fue presentada alegación alguna, por lo que el Ayuntamiento procedió, en sesión del pleno de 17 de diciembre de 2009, a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el 22 de diciembre de 2009.

II. FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente tiene por objeto: a) la incorporación de la ordenación pormenorizada de los ámbitos AL29 (ampliación del sistema general deportivo) y AL30 y AL31 (sistema general de la Ronda Norte); y b) la modificación de 21 cuestiones concernientes a aspectos normativos de la ordenación pormenorizada de interés municipal.

Segundo.- Los ámbitos AL29, AL30 y AL31 están actualmente clasificados como suelo urbanizable sectorizado y las actuales Normas Subsidiarias establecen que la ordenación pormenorizada deberá efectuarse mediante la redacción de planes especiales. No obstante, la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo dispone en su artículo 61 que tal ordenación podrá efectuarse directamente por el instrumento de planeamiento general.

Tras analizar la propuesta contenida en el presente expediente se ha comprobado que cumple las determinaciones de las Normas Subsidiarias y las de la legislación urbanística.

Tercero.- En relación a las 21 modificaciones de la normativa ya ha quedado dicho que pertenecen a la ordenación pormenorizada y afectan a cuestiones de interés estrictamente municipal.

Cuarto.- Como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores, todas las determinaciones que componen el documento técnico tienen el rango jerárquico propio del planeamiento de desarrollo. Por ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el expediente ha sido sometido al trámite del mencionado nivel de planeamiento.

Quinto.- Finalmente añadir que, dado el número de modificaciones introducidas, el documento técnico constituye el texto refundido completo, incluida la modificación primera ya aprobada definitivamente, de las Normas Subsidiarias.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de modificación segunda de las Normas Subsidiarias de Alegria-Dulantzi, formulado y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

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

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekursoa EAEko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete pasatu baino lehen.

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

Vitoria-Gasteiz, 2010eko urtarrilaren 15a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

ALDATUTAKO XEDAPENA

Jarraian, bigarren aldaketa puntual hau jasango duten artikulua zehaztuko dira, aldatuta.

Gainera, aldaketa puntual honetan, bereizitako agirian, Arau Subsidiarioen Hirigintza Araudiaren agiriko testu bategina sartzen da. Testu horretan, bigarren aldaketa puntual hau jasango duten aldaketez gain, Alegria-Dulantziko arau subsidiarioen lehenengo aldaketa puntuala jasan zuten artikulua ere jaso dira.

1.2.1.15 artikulua. Definizioa eta motak.

1. Komunikabideetako eta garraioa erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraiorako ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

2. Erabilera honetan, ondorengo motak bereizten dira:

a) Errepideetakoak.

a.1. Errepideak.

a.2. Udalerriko bideak.

a.2.1. Galtzadak.

a.2.2. Espaloiak.

a.2.3. Aparkaleku atxikiak.

a.2.4. Babeserako espazioak.

a.3 Aparkalekuak.

a.3.1. Kanpoaldeko aparkalekuak, bideei itsatsita ez daudenak

a.3.2. Eraikuntzen barruko aparkalekuak.

a.4 Erregai hornikuntzako tokiak.

a.5 Erantsitako jarduerak.

a.5.1 Autobus geltokiak.

a.5.2 Errepidezko garraio zentroak.

a.6 Landako bideak.

b) Oinezkoentzako eta/edo bizikletentzako direnak.

b.1 Oinezkoentzako pasealekuak eta bideak.

b.2 Oinezkoentzako kaleak, tolerantziadunak.

b.3 Bizikletentzako direnak.

c) Burdinbidekoak.

d) Airekoak.

e) Garraibide intermodaleko zentroak.

3. Errepideetako erabileraren barruan, erabilera osagarritzat jotzen dira zirkulazioaren beharrak asetzerantz bideratutakoak, adibidez, edukiera kontrolatzeko instalazioak, zamak pisatu eta kontrolatzeko direnak, aparkalekuak eta atsedenlekuak eta errepideen erabiltzaileen zerbitzura daudenak, kontrol-zentroak, makinaria parke eta biltegiak eta igarotzeko erosotasun eta segurtasuna erraztera bideratutako antzeko beste erabilera batzuk, baita kontserbazio ustiaketa egokia ere.

4. Garraibide zentroen erabilera osagarri gisa hartzen dira salgaien garraioaren antolamenduan aritzen diren enpresen eta aduanetako agenteen bulegoak, gasolindegia, kotxe tokiak, ibilgailuak konpontzeko eta mantentze lanetarako lanategiak, zentroko langileentzako eta bisitarietarako jatetxeak, txikizkako merkataritza, hotelak, etab. eta erabilera nagusia ondo garatzeko beharrezkoa diren beste erabilera guztiak.

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

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

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

Vitoria-Gasteiz, 15 de enero de 2010.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

NORMATIVA MODIFICADA

Se detallan a continuación los artículos objeto de esta segunda modificación puntual en su redacción modificada.

Además, la presente modificación puntual, incluye en documento aparte, el texto refundido del documento de Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias, incluyendo el mismo, además de las modificaciones objeto de esta segunda modificación puntual, los artículos que fueron objeto de la primera modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Alegria-Dulantzi.

Artículo 1.2.1.15. Definición y clases.

1. Se denomina uso de comunicaciones y transportes las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como el estacionamiento de estos.

2. Se distinguen en este uso las siguientes clases:

a) Por carreteras.

a.1 Carreteras.

a.2 Vías municipales.

a.2.1 Calzadas.

a.2.2 Aceras.

a.2.3 Aparcamientos anexos.

a.2.4 Espacios de protección.

a.3 Aparcamientos.

a.3.1 Al aire libre no anexos a la vialidad.

a.3.2 En edificación.

a.4 Estaciones de suministro de carburante.

a.5 Actividades anexas.

a.5.1 Estaciones de autobuses.

a.5.2 Centro de transporte por carreteras.

a.6 Vías rurales.

b) Peatonales y/o de bicicletas.

b.1 Calles y paseos peatonales.

b.2 Calles peatonales con tolerancia.

b.3 De bicicletas.

c) Por ferrocarril.

d) Aéreas.

e) Centros de transporte intermodal.

3. Dentro del uso de carretera se consideran usos auxiliares los destinados a dar cobertura a las necesidades de la circulación, tales como instalaciones de control de aforos, las destinadas al pesaje y control de cargas, aparcamientos y áreas de descanso y al servicio de los usuarios de las carreteras, centros de control, almacenaje y parques de maquinaria y otros análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad del tránsito y de los usuarios de la carretera, así como a una correcta conservación explotación.

4. Como usos auxiliares de los centros de transporte por carretera se incluyen las oficinas para las empresas dedicadas a la organización del transporte de mercancías y agentes de aduanas, gasolineras, cocheras, talleres de mantenimiento y reparación de vehículos, restaurantes, comercio al por menor, hoteles, etc. para empleados del centro y para visitantes y cualquier otro uso preciso para el correcto desarrollo del uso principal.

5. Aparkalekuen hornidura.

a) a.2.3 Erabilera: "Aparkaleku atxikiak": bide publikoetara atxikitako aparkaleku gisa ezarriko dira hirigintzako legerian aipatzen diren aparkalekuak.

b) a.3 Erabilera: "Aparkalekuak": oin berriko eraikinek eraikuntzaren barruan edo bere lurzatiak kanpoko espazio librean, ondoren aipatzen diren gutxieneko zuzkidurak eduki beharko dituzte, eraikuntza motaren arabera:

b.1. Etxebizitzak dauzkaten eraikinetan: 1,5 plaza etxebizitza bakoitzeko, eta kontuan hartuko da koefiziente hau aplikatzean zenbaki ez osoa ateratzen denean, goranzko balorea hartuko dela.

b.2. Industriako erabilerearako eraikinetan: plaza bat 200 m² eraiki edo zati bakoitzeko.

b.3. Bulegoak dauzkaten eraikinetan: plaza bat 100 m²-ko azalera erabilgarri edo zati bakoitzeko.

b.4. Merkataritzako eraikinetan: plaza bat 70 m²-ko azalera erabilgarri edo zati bakoitzeko.

b.5. Hotel eta landa etxe erabilerearako eraikinetan: plaza bat lau gelako.

b.6. Jatetxe eta taberna erabilerearako eraikinetan: eskainitako lau zerbitzu plaza bakoitzeko plaza bat.

b.7. Kanpinetan eta aterpetxeetan: aplikatzen zaion sektoreko legeriak ezartzen dituenak.

b.8. Osasun ekipamenduak dauzkaten eraikinetan: plaza bat bi oheko.

b.9. Ikuskizun, dantza areto, zezen plaza eta antzekoetarako gizarte ekipamendurako erabiltzen diren eraikinetan: eskainitako edukierako 15 plaza bakoitzeko plaza bat.

b.10. Liburutegi, museo eta antzekoetarako diren eraikinetan: plaza bat 200 m²-ko azalera eraiki edo zati bakoitzeko.

b.11. Beste ekipamendu edo erabilerearako diren eraikinetan: plaza bat bi langileko eta/edo plaza bat eskainitako bost plaza bakoitzeko, zerbitzuaren hartzailak helduak baldin badira.

c) Zuzkidura horien aldaketa hirigintzako udal ordenantza baten bitartez egin ahal izango da.

d) Hirigintzak finkatutako hiri lurzoruan dagoen eraikuntza batean edozein obra edo aldaketa egin nahi bada eta horrek etxebizitza kopurua areagotzea badakar, etxebizitza gehigarri bakoitzeko aparkaleku plaza bat aurreikusi beharko da lurzatiaren barruan (eraikinaren barruan nahiz kanpoan).

6. Autobus geltokiak erabilera osagarrien barruan sartzen dira pakete banaketa zentroak, kafetegiak, jatetxeak, autobusen konponketa txikietarako eta mantentze lanetarako tailerrak, merkataritza gune txikiak, langile eta erabiltzaileentzako aparkalekuak eta geltokiak modu egokian funtzionatzeko gainontzeko guztiak.

7. "Burdinbidezko garraioa" erabilerearen barruan bidaiarien geltokiak sartzen dira eta erabilera osagarritzat hartzen dira burdinbideetako garraioen antolakuntzan aritzen diren enpresetako bulegoak, eta bidaia agentziak, langileen eta erabiltzaileen aparkalekuak, pakete banaketa zentroak, kafetegiak eta jatetxeak, merkatal gune txikiak eta erabilera nagusiak egokiro funtzionatzeko beharrezkoak diren gainontzeko erabilera guztiak.

1.4.1.10 artikulua. Lurzatiaren gehieneko eta gutxieneko azalera, zatikatze lanetarako.

1. Lurzatiak zatiketarako gutxieneko eta gehieneko lurzattia (edo besterik gabe, "gehieneko lurzattia" eta "gutxieneko lurzattia") plangintzak ezartzen dituenak dira eta dagokion plangintzako instrumentua behin betiko onartu ondoren egindako lurzati guztiak bete behar dituzten bi parametroren bitartez finkatzen da:

a) Azalera

b) Lurzatiaren aurrealdea.

Ez da zatikatzerik onartuko, baldin eta horien ondorioz finkek ertz askoko formak, irregularitasunak edo neurrigabeko dimentsioak badituzte, edota sartzeko pasabideek lurzattia gerora hirigintzarako erabiltzea zailtzen edo saihesten badute.

5. Dotación de aparcamientos.

a) Uso a.2.3 "Aparcamientos anexos": como aparcamientos anexos a las vías públicas se establecerán los aparcamientos señalados en la legislación urbanística.

b) Uso a.3 "Aparcamientos": los edificios de nueva planta, deberán disponer en el interior de la edificación, o en el espacio libre exterior de su parcela, las dotaciones mínimas que se indican a continuación, según el tipo de edificación

b.1 En edificios de viviendas: 1,5 plazas por vivienda, teniendo en cuenta que, cuando la aplicación de ese coeficiente de lugar a un número fraccionario, se adoptará el valor por exceso.

b.2 En edificios destinados al uso industrial: una plaza por cada 200 m² construidos o fracción.

b.3 En edificios de oficinas: una plaza por cada 100 m² de superficie útil o fracción.

b.4 En edificios comerciales: una plaza por cada 70 m² de superficie útil o fracción.

b.5 En edificios destinados a hoteles y casas rurales: una plaza por cada cuatro habitaciones

b.6 En edificios destinados a restaurantes y bares: una plaza por cada cuatro plazas de servicio prestadas.

b.7 En campings y albergues: los que establezca la legislación sectorial aplicable.

b.8 En edificios de equipamiento sanitario: una plaza por cada dos camas.

b.9 En edificios destinados a equipamiento comunitario de espectáculos, salas de baile, plazas de toros y análogos: una plaza por cada 15 localidades de aforo.

b.10 En edificios destinados a bibliotecas, museos y análogos: una plaza por cada 200 m² de superficie construida o fracción.

b.11 En edificios destinados a otros equipamientos o usos: una plaza por cada dos empleados y/o una plaza por cada cinco plazas de servicio prestadas si los receptores del servicio son adultos.

c) La modificación de tales dotaciones podrá realizarse mediante una ordenanza urbanística municipal.

d) Cuando se pretenda realizar cualquier tipo de obra o modificación en una edificación existente en el suelo urbano consolidado por la urbanización, 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 al número total de viviendas incrementadas.

6. Los usos auxiliares de las estaciones de autobuses comprenden los centros de distribución de paquetería, cafetería, restaurantes, talleres de mantenimiento y pequeña reparación de autobuses, pequeñas zonas comerciales, aparcamientos para vehículos de empleados y usuarios y cualquier otro uso preciso para el correcto desarrollo de la Estación.

7. El uso "transporte por ferrocarril" comprende las estaciones de viajeros y son usos auxiliares las oficinas para las empresas dedicadas a la organización del transporte ferroviario, y agencias de viajes, los aparcamientos de empleados y usuarios, los centros de distribución de paquetería, las cafeterías y restaurantes, las pequeñas zonas comerciales y cualquier otro uso preciso para el correcto funcionamiento del uso principal.

Artículo 1.4.1.10. Parcela mínima y máxima a efectos de parcelaciones.

1. Parcela mínima y máxima a efectos de parcelaciones (o simplemente, "parcela máxima" y "parcela mínima") son las establecidas por el planeamiento y se fija mediante dos parámetros que toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento correspondiente ha de cumplirse simultáneamente:

a) Superficie

b) Frente de parcela.

No se admitirán parcelaciones que den como resultados parcelas con formas angulosas, irregularidades, dimensiones desproporcionadas o pasillos de acceso, que dificulten o impidan el posterior aprovechamiento urbanístico de la parcela.

2. Bi bide edo espazio publikoren aurreko izkinako lurzatietan, aurrealdearen gehieneko neurria aurrealde bietako bakoitzean exijituko da.

3. Parametro horiek betetzen duten lurzati guztiak izango dira eraikigarriak.

1.4.1.11 artikulua. Lurzati eraiketako lurren banaketak.

Eraikuntzaren bat zuten finkak zatituz gero, dauden eraikinen eraikigarritasuna, okupazioa, mugakideekiko atzeraemangunea eta gainerako hirigintza parametro aplikagarriak bete direla adierazi eta justifikatu beharko da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia zuzkidura publikorako erabiltzekotan izan ezik.

1.4.1.13 artikulua. Lurraren erreferentzia altimetrikoen definizioa.

Lurretik altxatuta eraikinak bertikalki duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren garaiera neurtzeko balio dute lurraren erreferentzia altimetrikoak. Instrumentu honetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

a) Sestra: plangintzan bide publikoen luzetarako profiltzat ezarritako lerroa da, besterik adierazi ezean, bidearen ardatzaren pare dagoena. Jadanik eginda dauden bideetan lehendik dagoen profila hartuko da sestratzat, sestraren bestelako definiziorik ez badago.

b) Lurraren kota naturala: urbanizatzeko obra gauzatu aurretik lursailleko guneek duten garaiera erlatibo da.

c) Berdintze kota. Urbanizazioa gauzatzean eta garaiera neurtzean erreferentzia hartzen den + 0 kotaren garaiera da.

Lursailaren kota naturala aldatzen duen edozein jarduerak Udalaren baimen egokia izan beharko du.

1.4.1.22 artikulua. Jatorrizko kota.

1. Jatorrizko kota plangintzan zehazten da, garaiera neurtzean kontuan hartzeko. Honakoa joko da jatorrizko kotatzat: fatxada bakoitzaren erdigunearen mailaren kota, bide publikoko sestrarekin topo egitean (bide publikora jotzen duten aurrealde daukaten fatxaden kasuan) edo lursail naturalarekin topo egitean (bide publikora jotzen duten aurrealderik ez daukaten fatxaden kasuan).

2. Eraikinaren beharrianak edo lursailaren ezaugarriak direla kausa, garaiera mailakatu egin behar bada, eraikina osatzen duten gorputzetako bakoitzean bere aldetik neurtuz egingo da garaieraren neurketa.

1.4.1.30 artikulua. Garaiera gainditzen duten eraikuntzak. Estalkiak

1. Erlaitz eta/edo hegalarren gehieneko garaieratik gora honako hauek eraiki ahal izango dira oro har:

a) Estalkiko isurkiak eta eskailera, igogailu eta beste instalazio batzuetako kaxen erremateak; elementu horiek ez dute inola ere gaindituko erlaitzaren gehieneko garaierak eta estalkiko isurki triangeluarretarako baimendutako gehieneko maldak (ehuneko 40) mugatzen duten planoak.

b) Aireztatzeko edo keak husteko tximiniak, Eraikuntza Kode Teknikoak eta alorreko araudi aplikagarriak ezartzen dituzten altueretakoak.

c) Eguzki energia hartzeko panelak eta beste instalazio txiki batzuk, hala nola berokuntza hedatzeko biltegiak, bero ponpak eta bestelakoak, eraikuntzaren oreka estetikoa desitxuratu gabe eta giro hiritarra itxuraldatu gabe eraikiak; beraz, estalkiaren inguratzaillean sartu beharko dira, eta inola ere ezingo dira irten 15 cm baino gehiago eraikineko estalkiaren planotik.

d) Gehienez 1,00 metroko garaiera duten ornamentuzko karelak.

e) Ganbarak, estalkiarteko espazioa argitzeko, betiere, ondorengo baldintzak betetzen baldin badituzte:

e.1. Luzera osoak ezin izango du hegalarren ehuneko 15 gainditu.

2. En las parcela en esquina que da frente a dos viales o espacios públicos, las dimensión máxima de frente de parcela se exigirá en cada uno de los dos frentes.

3. Toda parcela que cumpla estos parámetros será edificable.

Artículo 1.4.1.11. Segregaciones de terrenos de parcelas edificadas.

La segregación de fincas en que existiera alguna edificación, deberá hacerse con indicación y justificación del cumplimiento con la edificabilidad, ocupación, retranqueo a linderos y resto de parámetros urbanísticos aplicables, de las construcciones existentes. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a una dotación pública.

Artículo 1.4.1.13. Definición de las referencias altimétricas del terreno.

Las referencias altimétricas del terreno sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de las alturas. El presente instrumento emplea las siguientes referencias:

a) Rasante: es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

b) Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

c) Cota de nivelación. Es la altitud que sirve como cota + 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Cualquier actuación que implique modificación de la cota natural del terreno, deberá contar con la oportuna autorización por parte del Ayuntamiento.

Artículo 1.4.1.22. Cota de origen.

1. La cota de origen se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con la rasante de la vía pública, en el caso de fachadas con frente a la vía pública o con su encuentro con el terreno natural en el caso de fachadas que no cuentan con frente a la vía pública.

2. Cuando por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de los cuerpos que la compongan.

Artículo 1.4.1.30. Construcciones por encima de la altura. Cubiertas

1. Por encima de la altura máxima de alero y/o cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de cubierta y los remates de cajas de escaleras, ascensores y otras instalaciones, que en ningún caso rebasarán el plano delimitado por la altura máxima de cornisa y la pendiente máxima autorizada para los faldones de cubierta (40 por ciento).

b) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que determine el Código Técnico de la Edificación y la normativa sectorial de aplicación

c) Los paneles de captación de energía solar y algunas otras pequeñas instalaciones como depósitos de expansión de calefacción, bomba de calor, etc., contruidos sin que desfiguren el equilibrio estético de la propia construcción ni supongan un elemento distorsionante del ambiente urbano, por lo que deberán incluirse en la envolvente de cubierta y que en ningún caso podrán sobresalir más de 15 cm del plano de cubierta de la edificación.

d) Antepechos ornamentales con una altura máxima de 1,00 metro.

e) Las buhardillas, para iluminar la entrecubierta, siempre que cumplan estas condiciones:

e.1 La longitud total no superará el 15 por ciento de la del faldón en que se encuentren.

e.2. Bakoitzaren luzera ez da 2,5 metrotik gorakoa izango eta gehienez 2,30 metro izango ditu garaieran bukatutako solairuaren forjatutik neurtuta.

e.3. Forma simetrikoa izango dute eta haien ardatzak bat etorriko dira goiko solairuko oinarekin.

e.4. Fatxadaren linearekiko metro bat, gutxienez, atzeraemango dira.

e.5. Estalkien maldak % 25 eta % 40aren artekoak izango dira.

2. 1.a) puntuan ezartzen den baldintzak mansarda formako estalkiak debekatuta daudela esan nahi du, bestela esanda, profil hautsia daukatenak, fatxadaren alboan malda gehiagokoak eta gailuraren alboan malda leunagokoak direnak, alegia.

3. Hala ere, finkatutako gehieneko garaieratik gora ezingo da ezer eraiki, aireztapenerako edo kea kanporatzeko tximiniak edo berogailuaren eta aire egokituaren tximiniak izan ezik. Kasu horietan, haien funtzionamendu egokirako Eraikuntzen Oinarrizko arau Teknologikoen ezartzen duten garaiera izango dute, edo, bestela, eraikitze lanak ondo egiteak eskatzen duena.

4. Estalkiek ehuneko 0 eta 40 arteko malda izango dute, azpizona ezberdinen eraikuntza eta erabilerei buruzko ordenantzan edo hirigintza jarduerarako eremuetako araudian horien malda ezartzen ez bada. Kasu honetan, estalkien malda horietan ezarritakora egokituko da.

1.4.2.1 artikulua. Eraikuntzari dagozkion baldintza komun orokorrak.

1. Eraikuntzari buruzkoak.

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

a.1. Hirigintza jarduerarako eremuetan xehakatu ki antolatutako instrumentu honen bitartez: a) grafikoki, b) hirigintza jarduerarako eremuaren arau bereziaren bitartez, c) bestela, azpizona bakoitzeko ordenantzaren (kapitulu honetan jasotakoa) bitartez.

Hona hemen aldatzeko moduak: a) hirigintza jarduerarako eremuaren arau berezian ezartzen diren betekizunak betetzen dituen lurzatikako zatiketa proiektu baten bitartez, edo bestela, azpizona bakoitzeko ordenantzan, edo b) Udalak lurzatiak baldintza fisikoak direla eta egokitzat joz gero, lurzatiaren arautze proiektu edo azterketa xehe baten bitartez.

a.2. Instrumentu honen bitartez antolatu beharreko hirigintza jarduerarako eremuetan, grafikoki edo idatzizko ordenantzen bitartez. Nolanahi ere, a.5 eta a.6 azpizonetan, derrigorrezkoa izango da lurzatiak zatiketa bat aurkeztea, eta loteslea izango da jarduerarako eremuko arau berezia edo, bidaltzeagatik, plan hartan ez bada jaso bestelako zehaztapenik.

b) Dagoeneko gauzatu diren jarduerarako eremuetan, dagoen lurzatiak banaketa finkatzen da, hirigintza jarduerarako eremuetako arau berezietan kontrakorik esaten ez baldin bada.

2. Eraikigarritasunaren esleipenari buruzkoak.

a) Kalifikazio xehakatuak azpizona bakoitzari eraikigarritasuna esleituko dio eta, kasuan kasu, lurzati eraikigarri bakoitzari, 1.4.1.4 artikuluan aipatzen diren prozeduretarikoren bati (mistoak barne) jarraiki.

b) Plangintzak finkatu ez dituen eraikinetan, bakoitzarentzako hirigintza jarduerarako eremuaren arau berezian ezarritakoa beteko da, edo bestela, 1.3.7.2, 1.3.7.3 eta 1.3.7.4 artikuluetan jasotakoa.

c) Lurzatia aldatzen den kasuetan, lurzatia arautzen duen espedienteak esleituko du lurzati 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 azpizonetako hirigintzak finkatutako hiri lurzoruan, parametro hori askea izan ahalko da, edo hirigintza jarduerarako

e.2 La longitud de cada una de ellas no superará los 2,5 metros y su altura máxima no superará los 2,30 m. medidos sobre el forjado de piso terminado.

e.3 Serán de forma simétrica y sus ejes coincidirán con los de los huecos de la planta alta superior.

e.4 Se retranquearán un mínimo de 1 metro respecto a la línea de fachada.

e.5 Las pendientes de sus cubiertas estarán entre el 25 y el 40 por ciento.

2. La condición que se establece en el n. 1.a) supone la prohibición de cubiertas en forma de mansarda, es decir, con un perfil quebrado, con mayor pendiente junto a la fachada, y más suave junto a la cumbre.

3. No obstante, por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Básicas y Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

4. Las cubiertas tendrán una pendiente comprendida entre el 0 y el 40 por ciento, salvo que en la ordenanza de edificación y uso de las distintas subzonas o en la normativa de las Áreas de Intervención Urbanística, se establezca la pendiente de las mismas. En este caso, la pendiente de las cubiertas se adecuará a lo señalado en las mismas.

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, 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 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

eremuko arauak beren-beregi edo etxebizitza bakoitzeko eraikitako metro karratu estandar batek arautua izan ahalko da.

b) a.2 azpizonetan eta a.5 eta a.6 azpizonetako hirigintzak finkatutako hiri lurzoruan, etxebizitza bakoitzeko gutxieneko azalera estandarra ezarri arautuko da.

c) Antolamendu xehakatuak finkatutako eraikinen kasuan, hirigintza jarduerarako eremuko arau bereziak beren-beregi adierazten duena beteko da.

d) Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoruan eta sektoreka banatutako lurzoru urbanizagarrian, etxebizitza kopurua beren-beregi ezarriko da jarduerarako eremuko arau berezian.

4. Eraikuntzaren formaren erregulazioari buruzkoak.

a) Eraikuntzaren forma honela arautuko da: a) grafikoki P-5 planoan, edo b) hirigintza jarduerarako eremuaren arau bereziaren bitartez, edo c) bestela, azpizona bakoitzeko ordenantzaren (kapitulu honetan jasotakoa) bitartez. Prozedura mistoa ere jarraitu ahalko da.

b) Gehieneko garaiera

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

I	3,50 m
II	6,50 m
III	9,50 m
VI	12,50 m

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

e) Eraikinaren garaiera osoa erlaitzaren edo hegalaren garaierak zehazten du zuzenean, eta estalkirako baimentzen den gehieneko maldak.

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

g) Eraikuntza mugetatik bananduta dagoenean, bidearen lerrokaduraren aurrean dagoen eraikuntzaren lerroaren lursailarekiko gurutzagunean neurtuko da. Lurzatia 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 Autonomia Erkidegoak babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako diseinu eta kalitate baldintzak bete beharko dituzte; eta horrez gain, ondorengo baldintza espezifiko hauek bete beharko dituzte, eraikinean daukaten antolamenduen arabera:

a) zati batean ala osorik 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 etxebizitzetara buruzko ordenantzek exijitzen dituzten gutxieneko neurriekin- eraikinaren paramentu bertikaletan.

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

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

b2) fatxada lerrokadura ofizialarekiko atzeraematen baldin bada, landarezko akaberako 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.

por la Norma del área de intervención expresamente o indirectamente mediante un estándar 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 estándar 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

c) 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
VI	12,50 m

d) 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.

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

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

g) 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 asegura 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) a1) puntuari ezartzen den esijentzia ez da aplikatuko logelaren oinplanoko kota leihoaren zabalera osoan zehar espazio publikoko sestraren gainetik 100 cm-ra baldin badago.

6. Karrerapeak eraikitzeari buruzkoak. Bizitegiarako eraikinen lurzati librean, lurzatiaren espazio libre pribatuarekin mugan dauden kanpoko paramentuei atxikitako karrerapeak eraiki daitezke, baita eraikuntza horrek P.5 planoan ezartzen diren gehieneko lerroakurak edo hirigintza jarduerarako eremuko arautegian edo azpizonako ordenantzan ezarritako tarte eta atzeraemanguneak gainditzen baditu ere.

a) Eraikuntzak ez du planoak ezartzen duen lerroakura 3 m baino gehiago gaintutuko.

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

c) Karrerapea zabalik egongo da aurrealde guztietan, eraikuntza nagusiari atxikitako fatxadaren salbu.

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

e) Eraikuntza eraikinaren estetika orokorrera egokitu beharko da.

f) Karrerapeko estalkiaren materiala eraikuntza nagusiko estalkiaren materialaren antzekoa izango da.

7. Lurzati librean etxola-trasteleku bakar bat eraiki daiteke etxeko biltegi gisa erabiltzeko, betiere, ondoren aipatzen diren baldintzak betetzen baldin baditu, eta horrek ez du ez eraikigarritasuna kontsumitzea, ez lurzati okupatzea eragingo:

a) gehieneko azalera: 9 m²

b) gehieneko garaiera: 2,50 m.

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

d) Etxola lurzatiaren mugetatik 2 metrora egon beharko da, gutxienez.

e) Etxolak hartune elektrikoa izan beharko du, argi puntua kokatzeko. Ezin izango du ur, saneamendu, telefono eta abararako hartune edo instalaziorik eduki.

f) Etxolek beren kokaguneko eraikuntzetarako ezarritako atzerapenak bete beharko dituzte.

Gainera, lurzati librean barbakoak, txakurra gordetzeko txabola bakarra (gehieneko dimentsioak: 1,20 x 1,00 m eta metro 1eko garaiera) eta lorategiko berezko gainerako elementuak jarri beharko dira, betiere kokagune horretako eraikuntzarako ezarritako atzerapenak betetzen badituzte.

1.4.2.11 artikulua. Industria intentsiboko b.11 azpizonako eraikuntza eta erabilerrako ordenantza orokorra.

1. Aplikazio eremua.

a) Ordenantza honek b.11 azpizona gisa kalifikatutako solairu berriko eraikuntzak eta daudenen aldaketak arautzen ditu, instrumentu honek proposatzen diren antolamendu xehakatuarekin guztiz bat datozenak. Hala ere, hirigintza jarduerarako eremuko arau bereziak hori aldatzen duten zehaztapenak ezarri beharko ditu.

b) Printzipioz, etorkizuneko garapen planek aurreikusten dituzten b.11 azpizonetan ere aplikatuko dira; hala ere, egoki irizten dituzten aldaketak egin beharko dituzte.

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

2. Eraikinen tipologia.

a) Azpizona honetako bereizgarria den eraikuntza eredu etxadiak osatzen dituen eraikin atxikia da, eta etxadiak lurzati bat baino gehiagor osatuta egongo dira.

b) Hala ere, etxadia lurzati bakarrekin okupatzen duen eraikin exentua ere onar daiteke.

3. Eraikigarritasuna.

a) Azpizona honetan eraikigarritasuna zeharka arautzen da "P5. Eraikuntzaren baldintzak" planoan islatutako lerroen definizio grafikoaren

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 porche deberá quedar abierto en todos sus frentes, excepto el de la fachada que se adosa a la edificación principal.

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.

f) El material de cobertura del porche será similar al de la cubierta de la edificación principal.

7. En la parcela libre, y sin que suponga consumo de edificabilidad ni ocupación de parcela, se permite situar una única 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) La caseta deberán separarse al menos 2 m de los linderos de la parcela en que se sitúe.

e) La caseta solo podrá disponer acometida eléctrica para ubicar un punto de luz. No podrá contar con acometida o instalación de agua, saneamiento, telefonía, etc.

f) Las casetas cumplirán con los retiros establecidos para la edificación de la zona en la que se sitúen.

Además en la parcela libre se permitirá la colocación de barbacoas, una única caseta de perro de dimensiones máximas 1,20 x 1,00 m y una altura de 1,00 m, y demás elementos propios del jardín siempre que cumplan con los retiros establecidos para la edificación de la zona en la que se sitúen.

Artículo 1.4.2.11. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas b.11, de industria intensiva.

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes, calificadas como subzonas b.11, 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 b.11 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. Tipología edificatoria.

a) El tipo edificatorio característico de esta subzona es el edificio adosado configurando manzanas, las cuales estarán formadas por varias parcelas.

b) No obstante, se puede admitir el edificio exento que ocupa la manzana con una sola parcela.

3. Edificabilidad.

a) En estas subzonas la edificabilidad se regula indirectamente mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación contenido en

bitartez eta gehienez eraiki daitezkeen solairuen kopuruaren edo arau bereziaren bitartez.

b) Garapen plan batez ala azterketa xehe batez garatu behar diren eremuen kasuan, arau berezian zuzenean arautuko dira.

4. Gutxieneko lurzati eraikigarria.

a) Hiri lurzoruan, instrumentu hau behin betiko onartzen den unean existitzen diren lurzatiak finkatuta geratuko dira.

b) Industriako erabilerako hirigintza jarduerarako eremuetako fitxak lurzatiaketarako gutxieneko eta gehieneko lurzati baldintzak zehazten ditu.

5. Eraikinetik mugetaraino utzi beharreko tartea.

a) Aurreko mugarainoko tartea 5 metrokoa izango da.

Eraikina kontrajarritako bi kaleri begira baldin bada, fatxada bietan tarte hori exijituko da.

Eraikina kantoi bateko kaleei begira baldin bada, eraikineko aurreko fatxadan tarte hori exijituko da.

b) Gainontzeko mugetaraino, gutxienez, 3 metroko tartea utzi beharko da.

6. Eraikinaren gehieneko garaiera neurtzea.

a) Eraikuntzak, gehienez, 10 metro izango ditu garaieran.

b) Berariaz justifikatu ondoren, ekoizpen prozesua dela-eta hainbat osagaitan garaiera handiagoa egon beharko balitz, gehienez 15 metroko garaiera onartuko da.

c) Eraikuntzaren gehieneko garaiera espaloiko sestratik egituraren beheko alderaino neurtuko da. Kale bat baino gehiagotara ematen duten muturrak dauzkaten lurzatietan, behean dagoen sestrako kale edo espaloitik neurtuko da.

7. Eraikinaren profila edo izan dezakeen gehieneko solairu kopurua.

a) Eraikinaren gehieneko solairu kopurua eraikinaren gehieneko garaierak eta solairuen gutxieneko garaierak zehazten dute.

b) Ezin izango da sestrapen solairurik jarri.

8. Eraikineko solairuen gutxieneko garaiera libreak:

a) Ekoizpenekoak ez diren solairuarte edo solairuetan eta bulegoak dauzkaten eraikinetan gutxieneko garaiera 2,6 metrokoa izango da.

b) Garaiera hori gutxienez 3 metrokoa izango da pertsona ugari bildu daitezkeela aurrez ikusten den tokietan, jangeletan esaterako, 70 m² baino gehiagoko lekuetan.

c) Produkzioarako nabe edo tailerretan gutxieneko garaiera 4 metrokoa izango da.

d) Gutxieneko garaiera, zaindariaren etxebizitzaren kasuan, 2,5 metrokoa izango da.

9. Hegalkiak.

Bideen lerrokaduren gainean, debekatuta daude hegalkiak.

10. Estalkiak.

Estalkien malda ehuneko 10 eta 50 bitartekoa izango da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin eta kokalekuko ingurunea errespetatzen bada.

11. Beste baldintza batzuk.

Eraikuntzako Oinarriko Arauetan eta aplikatzen den sektoreko legerian oro har ezarritako xedapenak exijitu ahalko dira.

12. Baimendutako erabilerak.

a) Erabilera nagusia: industriako lantegiak, biltegiak eta handizkako salerosketa eta artisautza eta arte lanbideak.

Nekazaritza eta basogintzako ustiaketekin lotutako edo nekazaritzako elikagaien biltegiak ere onartu ahalko dira, betiere, jarduera lantegiekin bateragarria baldin bada.

b) Gainerako erabilera baimenduak.

b.1. Bulegoak: beheko solairuan eta lehenengoan onartzen dira, betiere, ekoizpen prozesuarekin lotuta baldin badaude.

b.2. Txikizkako merkataritza: beheko solairuan onartzen da. Gehieneko azalera 500 m²-koa izango da eta bidera doan gutxieneko aurrealdea 15 m-koa. Eraikuntza eskusiboan ere onartzen da, betiere lurzatiaren gehieneko azalera 1.000 m²-koa bada eta bidera doan aurrealdea 25 m-koa.

el plano P5, Condiciones de la edificación, y el número máximo de plantas o a través de la Norma Particular.

b) En el caso de las áreas en las que se exige un plan de desarrollo o un estudio de detalle se regulará de forma directa en la Norma Particular.

4. Parcela mínima edificable.

a) En el suelo urbano quedan consolidadas, las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

b) La ficha de las Áreas de Intervención Urbanística de uso industrial determina las condiciones de parcela mínima y máxima a efectos de parcelaciones.

5. Separaciones del edificio a linderos.

a) La separación al lindero frontal será de 5 m.

Si el edificio da frente a dos calles opuestas se exigirá esta distancia en las dos fachadas.

Si el edificio da frente a calles en esquina, sólo se exigirá esta distancia en la fachada frontal del edificio.

b) La separación mínima al resto de linderos será de 3 m.

6. Medición de la altura máxima de la edificación.

a) La altura máxima de la edificación será de 10m.

b) En los casos en que, previa justificación expresa, se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos se admitirá una altura máxima de 15 m.

c) La altura máxima de la edificación se medirá desde la rasante de la acera hasta la parte inferior de la estructura portante. En las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel se medirá desde la calle o acera de rasante inferior.

7. Número máximo de plantas o perfil de la edificación.

a) El número máximo de plantas queda fijado por los parámetros de altura máxima de la edificación y de alturas mínimas de las plantas de la edificación.

b) No se admiten plantas bajo rasante.

8. Alturas mínimas libres de las plantas de la edificación.

a) En los edificios de oficinas y en plantas entreplantas de carácter no productivo la altura mínima será de 2,60 m.

b) Esta altura deberá ser de 3 m. como mínimo, en áreas donde se pueda prever una importante concentración de personas, como comedores, en dependencias de superficie superior a 70 m².

c) En las naves o talleres de producción la altura mínima será de 4 m.

d) La altura mínima será de 2,5 m en caso de vivienda de guarda.

9. Cuerpos volados.

Quedan prohibidos los cuerpos volados sobre las alineaciones viarias.

10. Cubiertas.

Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 10 y el 50 por ciento y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

11. Otras condiciones.

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

12. Usos autorizados.

a) Uso predominante: uso industrial de talleres, almacenes y comercio mayorista y artesanía y oficios artísticos.

Podrán también admitirse los almacenes vinculados a explotaciones agrarias y forestales o de productos agroalimentarios siempre que la actividad sea compatible con la de talleres.

b) Resto de usos autorizados.

b.1 Oficinas: se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

b.2 Comercio al por menor: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m² y un frente mínimo a viario de 15 m. En edificio exclusivo se admitirá siempre que la superficie máxima de parcela sea 1000 m² y un frente viario de 25 m.

b.3. Jatetxeak eta tabernak, eta jantoki kolektiboak: Beti eraikin eskusiboan.

b.4. Hotelak eta antzekoak: etxadi eta eraikin eskusiboan edo jatetxe eta tabernekin banatutako etxadian. Beti eraikin eskusiboan.

b.5. Komunitate ekipamendua:

Dantza aretoak eta diskotekak; etxadi eskusiboan, betiere azpizona B Industria Zonan kokatzen bada. Bestela, hirigintza jarduerarako eremuko arau berezian ezarritakoa beteko da.

Zerbitzu publikoak: etxadi eskusiboan edo gainontzeko erabilerekin partekatuta, jarduerak bateragarriak baldin badira.

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.

13. Espazio eraikian, lurzatiaren batasuna zainduta, azpi-zatiketa eragiketarako egiteko baldintza bereziak.

a) Definizioa.

Lurzatiaren batasuna zainduta eraikitako espazioaren azpi-zatiketa eragiketa deitzen zaio bolumen matrizeak hainbat zatitan banatzeko edo bereizteko prozesuari, haren ondoren bolumen horien ezauzgarriak desberdinak badira, lurzatiak bere osotasunean duen espazio libre jabetza mankomunatu bada ere.

b) Aplikazio eremua.

b.1. Urbanizazio batek finkatutako eta orokorrean B.1 Industria Zona gisa kalifikatutako hiri lurzoruko azpizonan aplikatzen da.

b.2 Azpi-zatiketa eragiketarako, lurzatiaren batasuna zainduta, dagoeneko eraikita dauden lurzatiaren gaineko eraikinetan edo hutsik dauden lurzatiaren gaineko eraikinetan gauza daitezke.

b.3. Aurreko paragrafoko balizko egoera horietan, ondoren azaltzen diren baldintza bereziak bete behar dira, eta puntu honetan araututa ez dauden alderdiak artikuluko baldintza orokorrean arabera arautuko direla ulertuko da.

c) Berriz zatitutako espazioen gehieneko eta gutxieneko azalera. Berriz zatitutako espazioek gutxienez 200 m²-ko azalera eraikia izan behar du behar dute beheko solairuan.

d) Lurzatiaren gutxieneko aurrealdea.

Dagoeneko existitzen diren pabilioietan egungo aurrealdea finkatzen da.

e) Eraikin edo mugarainoko tartea:

e.1. Eraikinetik mugetarainoko tartea orokorrean ezarriko dira artikuluko honetan.

e.2. Muga eta fatxadetarainoko tartearen baldintzen ondoriozko espazio libreak osorik edo zati batean okupatzen direnean, derrigorrezkoa izango da eragina jasaten duten zatiak eraistea, lurzati berriz zatitu baino lehen.

f) Eraikuntzekin okupatzen den lurzoria:

f.1. Eraikuntza edo instalazioek gehieneko hartu ahalko duten lurzatiaren dokumentazio grafikoko errokadurek zehaztutako edo araudi zehatzak ezarritakoa izango da, bai hutsik dauden lurzatiaren gainean gauzatzen diren oin berriko obren kasuan, baita egun eraikita dauden lurzatiaren gaineko eraikinetan ere.

f.2. Aurretik ezarri diren okupazio baldintzen ondoriozko espazio libreak osorik edo zati batean okupatzen direnean, derrigorrezkoa izango da eragina jasaten duten zatiak eraistea lurzati berriz zatitu baino lehen.

g) Espazio libre mankomunatuaren baldintzak.

g.1 Lurzatiaren espazio libre jabetza mankomunatuak izango da eta ezin izango da era independentean eraikitako espazio guztiek osatzen duten multzotik bereizi. Beraz, ezin izango da espazio libre hori bereizteko itxurarik egin, baina bai, sarbideko lurzoruko seinaleak, zama lanak eta ekoizpenerako biltegiak jarri. Espazio libre horren azalera osoa ondo urbanizatuta geldituko da.

g.2 Lurzatiaren barruko bide pribatuek ondoko gutxieneko zabalerak izango dituzte:

b.3 Restaurantes y bares, y comedores colectivos: Siempre en edificio exclusivo.

b.4 Hoteles y similares: en manzana y edificio exclusivo o en manzana compartida con restaurantes y bares. Siempre en edificio exclusivo.

b.5 Equipamiento comunitario:

Salas de baile y discotecas; en manzana exclusiva y siempre que la subzona se integre en una Zona B. Industrial. En caso contrario se estará a lo que disponga la Norma Particular del área de intervención urbanística.

Servicios públicos: en manzana exclusiva o compartida con el resto de usos si sus actividades son compatibles.

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.

13. Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria.

a) Definición.

Por operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria se entiende el proceso de partición o separación en partes de los volúmenes matrices, con la aparición de diferentes propiedades en dichos volúmenes pero con el carácter de propiedad mancomunada para el espacio libre privado de la unidad parcelaria.

b) Ámbito de aplicación.

b.1 Su ámbito de aplicación es el suelo urbano consolidado por la urbanización y calificado globalmente como Zona B.1 industrial.

b.2 Las actuaciones de subdivisión manteniendo la unidad parcelaria pueden realizarse bien en edificios sobre parcelas ya edificadas o bien en edificios sobre parcelas vacantes.

b.3 En cualquiera de los supuestos del párrafo anterior, deberán cumplir las condiciones particulares que se exponen a continuación, entendiéndose que los aspectos no regulados en el presente punto se regirán por las condiciones generales de este artículo.

c) Superficies máxima y mínima de los espacios subdivididos.

Los espacios subdivididos deberán poseer una superficie mínima construida en planta baja de 200 m².

d) Frente mínimo de parcela.

En los pabellones existentes se consolida el frente actual.

e) Separaciones de la edificación o linderos.

e.1 Las separaciones de la edificación a los linderos serán las establecidas con carácter general en este artículo.

e.2 En los casos de ocupación total o parcial de los espacios libres derivados de las condiciones de separación a linderos y fachadas, será obligatoria la demolición de las partes edificadas afectadas previa a la subdivisión.

f) Ocupación del suelo por la edificación:

f.1 El porcentaje máximo de ocupación de parcela por las edificaciones o instalaciones será el definido por las alineaciones de la documentación gráfica o el definido por la normativa particular, tanto si se trata de actuaciones de nueva planta sobre parcelas vacantes o de actuaciones e edificios existentes o misma en parcelas actualmente edificadas.

f.2 En los casos de ocupación total o parcial de los espacios libres derivados de las condiciones de ocupación establecidas anteriormente, será obligatoria la demolición de las partes edificadas afectadas previa a la subdivisión.

g) Condiciones de espacio libre mancomunado.

g.1 El espacio libre de parcela tendrá el carácter de propiedad mancomunada e indivisible del conjunto de espacios edificados independientes, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan, pero sí señalizaciones en el suelo de acceso, carga y descarga y almacenamiento productivo. Dicho espacio libre privado deberá quedar perfectamente urbanizado en la totalidad de su superficie.

g.2 Los viarios privados en el interior de la parcela tendrán las siguientes anchuras mínimas:

Norabide bakarreko bideak, pabiloira sartzeko aterik gabeak: 4 ml.
Norabide bakarreko bideak, pabiloira sartzeko atea alde batean bakarrik dutela: 7 ml.

Norabide bakarreko bideak, pabiloira sartzeko atea alde bietan dituztela: 10 ml.

Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko aterik gabeak: 7 ml.

Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko atea alde batean bakarrik dituztela: 10 ml.

Norabide biko bideak, pabiloira sartzeko atea alde bietan dituztela: 13 m.

g.3 Aparkatzeko plazak kokatzeak ezingo die lehen aipatutako bideen zabalerei eragin.

g.4 Biraketa erradioak bat etorriko dira lurzatiaren barrutik zirkulatu ahal izango duten ibilgailuek egin ohi dituztenekin.

g.5 Barruko bide nagusiarekiko loturetara soilik mugatuko da sarbide kopurua.

1.5.1.2 artikulua. Babes bereziko J1 eta babestutako J2 landa zonetan kalifikazio orokorrak baimendutako eraikuntza erabilera eta jarduerak.

1. Artikulu honetan, landa eremuetan kalifikazio orokorrak zuzenean baimendutako erabilerak arautzen dira. Hortik kanpo geratzen dira udalaz gaindiko organoek beren eskuduntza propioak erabiliz formulatu ditzaketen arloko lurralde planak edo Plangintzako arautegiko 76.3 artikuluan araututako planak (1.5.1.4 artikuluan arautzen diren bezala) aplikatzean ezar daitezkeen erabilerak eta jarduerak.

2. Kalifikazio orokorrak baimentzen dituen eraikuntza erabileren determinazio zehatzerako, Hirigintzako Arau Orokorrak hauetako 1.2.1. kapituluaren definitutako artetik, aurreko 1.5.1.1 artikuluan, artikulua honetako hurrengo puntuetan, eta hurrengo 1.5.1.3 artikuluan aurreikusten diren baldintza eta egoerak betetzen dituzten guztiak baimenduko direla ulertu behar da.

3. Erabilera bat baimentzeko baldintza orokorrak.

Plangintza orokorrak honetako kalifikazio orokorrak erabilera bat zuzenean baimentzeko, honako baldintza hauek bete behar dira:

a) Artikulu honetako hurrengo puntuetan jaso den zerrendan baimendu gisa azaltzea.

b) 8. idatz zatiko (Lurraldearen Antolamendurako Arauetako Ingurumen Fisikoaren Antolamendua) 6.2 artikuluan babeserako ezartzen diren baldintza orokorrak betetzea, baita lurralde plan partzialetan jasotakoak ere.

c) Sektoreko plan eta arautegiek ezartzen dituzten betekizunak betetzea, aplikagarriak direnean.

d) Ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazioak ezarritako neurri eta arreta zuzengarriak barne hartzea, exijitu daitezkeen kasuetan.

e) 1.5.1.3 artikuluan baldintza gainjarrietako eremuei ezarritako mugak eta baldintzak betetzea.

4. J12 zonan baimendutako erabilerak. Daukaten balio historiko-kulturala dela eta babes berezikoak diren zonak.

a) Zona honetan, alor horretan aplikatu behar den arautegiak aginduko du, eta ondare kulturalaren babesaren esparruan eskuduna den organoak baimentzen dituen eraikuntza erabilerak onartuko dira.

b) Bestela, baimenduta geratzen dira babesera eta ikerketa, hezkuntza eta kulturaren hedapenera bideratutako erabilerak.

5. J13 zonan baimendutako erabilerak. Ingurumenaren hobekuntza babesteko zona:

Arazoi zientifikoak, topografikoak, basokoak edo horien parekoak direla eta ezinbestean lursail hartzailean kokatu behar diren erabilera publiko eta interes sozialeko eraikin eta instalazioak, baita nekazaritza ingurumeneko hezkuntza eta interpretaziora bideratutako aisialdi kontzentratua eta linealak ez diren zerbitzuetarako instalazio teknikoak, B motakoak.

6. J14 zonan baimendutako erabilerak. Daukaten baso balioa dela eta babes berezikoak diren zonak.

Vías de un sólo sentido sin puertas de acceso a pabellón: 4 ml.
Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 7 ml.

Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 10 ml.

Vías de doble sentido sin puerta de acceso a pabellón; 7 ml.

Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 10 ml.

Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en los dos lados: 13 m.

g.3 Las anchuras libres de los viarios antes indicadas no podrán quedar afectadas por la localización en las mismas de plazas de aparcamiento.

g.4 Los radios de giro se corresponderán con las trayectorias características de los diferentes vehículos tipo a los que se permita la circulación interior

g.5 El número de accesos quedará limitado exclusivamente al de las conexiones con el viario principal interior.

Artículo 1.5.1.2. Usos y actividades constructivos autorizados por la calificación global en las zonas rurales J1-de Especial Protección y J2-Preservadas.

1. En el presente artículo se regulan los usos genéricos autorizados directamente por la calificación global en las zonas rurales. Quedan al margen los usos y actividades que puedan implantarse en aplicación de los planes territoriales sectoriales que puedan formular los órganos supra municipales en el ejercicio estricto de sus propias competencias, o de los planes especiales regulados en el artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento, tal y como se regulan en el artículo 1.5.1.4.

2. Para la determinación precisa de los usos constructivos autorizados por la calificación global ha de entenderse que quedará permitido todo aquél, de los definidos en el Capítulo 1.2.1 de estas Normas Urbanísticas Generales, en el que se den las características y circunstancias previstas en el artículo 1.5.1.1 anterior, en los puntos siguientes de este artículo, y en el artículo 1.5.1.3 siguiente.

3. Condiciones generales para la autorización de un uso.

Para que un uso pueda ser autorizado directamente por la calificación global de este planeamiento general se requiere:

a) Que se cite como autorizado en la relación contenida en los puntos posteriores de este artículo.

b) Que cumpla las condiciones genéricas de protección establecidas en el punto 6.2 del apartado 8, "La Ordenación del Medio Físico de las DOT", así como las contenidas en los planes territoriales parciales.

c) Que cumpla los requisitos fijados por los planes y normativa sectorial cuando sea aplicable.

d) Que incluya las medidas y cautelas correctoras impuestas por la evaluación de impacto ambiental en los casos en los que estos sean exigibles.

e) Que cumpla las limitaciones y condiciones adicionales impuestas a las áreas de condicionantes superpuestos en el artículo 1.5.1.3.

4. Usos autorizados en la Zona J12. Zona de especial protección por su valor histórico-cultural.

a) En esta zona, regirá lo dispuesto en la normativa de aplicación en la materia, admitiéndose los usos constructivos que autorice el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural.

b) En su defecto, quedan autorizados los usos constructivos dirigidos a las actividades de protección, y a la investigación, educación y divulgación cultural.

5. Usos autorizados en la Zona J13. Zona de especial protección de mejora ambiental:

Edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social que deban emplazarse de modo ineludible en el terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas o cualquiera otra análoga, así como el recreo concentrado destinado a la educación e interpretación del medio natural y las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, Tipo B.

6. Usos autorizados en la Zona J14, Zona de especial protección por su valor forestal.

Ikerketa eta hedapenarekin lotutako erabilera publikoko edo interes sozialeko jarduerak, ingurumen hezkuntzarekin lotutakoak, edo inguru babestera bideratutako beste edozein, baita nekazaritza ingurumeneko hezkuntza eta interpretaziora bideratutako aisialdi kontzentratua eta mendiko aterpe publikoak eta linealak ez diren zerbitzuen instalazio teknikoak. B mota.

7. J15 zonan baimendutako erabilerak. Nekazaritza nahiz abeltzaintzarako eta landazabalerako babes bereziko zona.

a) Interes sozialeko edo erabilera publikoko eraikinak eta instalazioak, beren izaera eta ezaugarriak direla eta, derrigorrez zona honetan kokatu behar direnak.

b) Henayo Gazteluaren zonako lurzorua eskuratzearen ondorioz, P-1 planoan, J.15-11 azpizonan, ZZ klabeaz identifikatutako lurzorura abeltzaintzarako intentsiboa ez den ustiaketari lotutako eraikuntza bat eramatea aurreikusten da. Okupatutako azalera ezin izango du ZZ gisa mugatutako eremuko ehuneko 50 gainditu.

J15-01tik J15-05ra; J15-23 eta J15-24 zonetan, eta Foru Aldundiko "Arabako Korridore Ekologikoen Sarean" sartzen direnez, interes eta jabetza publikoko instalazio, eraikuntza, eraikin eta erabilerak soilik baimentzen dira, baldin eta beren izaera dela eta, ezinbestean zona honetan (eta ez beste inon) kokatu behar badira.

8. J17 zonan baimendutako erabilerak. Gainazaleko urak babes-teko zona.

Uholdeak prebenitzeko eta inguru babesteko Gipuzkoa eta Bizkaiko Kantauri isurialdeko eta Mediterraneoko isurialdeko Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierak eta Errekaertzak Antolatze Arloko Lurralde Planeko arautegiko F.1 idatz zatian aurrez ikusitakoak.

9. J21 zonan baimendutako erabilerak. Bere natura interesa dela eta babestutako zona.

Interes eta jabetza publikoko eraikinak eta instalazioak, beren izaera dela eta, ezinbestean zona honetan (eta ez beste inon) kokatu behar direnak.

10. J23 zonan baimendutako erabilerak. Bere ingurumenaren hobekuntza dela eta babestutako zona. B mota.

a) Erabilera publikokoak eta interes sozialekoak diren eraikinak eta instalazioak arrazoi zientifikoak, topografikoak, basokoak eta antzeko beste edozein arrazoi dela eta, aukeratutako lursailean jarri behar direnak nahitaez.

b) Zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak, B motakoak

11. J25 zonan baimendutako erabilerak. Abeltzaintza intereseko zona.

a) Interes sozialeko edo erabilera publikoko eraikinak eta instalazioak, beren izaera eta ezaugarriak direla eta, ezinbestean zona honetan kokatu behar direnak.

b) Nekazaritzako biltegiak: J25-09, J25-11, J25-13 eta J25-14 azpizonetan soilik baimentzen dira.

c) Abeltzaintzako jarduera ez intentsiboak eta jarduera horiei zuzenean loturiko eraikuntzak. J25-09, J25-11, J25-13 eta J25-14 azpizonetan soilik baimentzen dira.

1.6.2.3 artikulua. Udalaren babespeko eta interes historiko eta arkitektonikoko ondasunak.

1. Artikulu honetan jasotzen da interes historikoa eta arkitektonikoa daukaten ondasunen zerrenda, eta sailkatuta eta inbentarioan sartuta ez dauden arren, babestea interesgarritzat jotzen diren ondasunak dira.

2. Hona hemen horien zerrenda:

a) San Martin kaleko etxea, 1. zenbakia, Alegria-Dulantzin.

b) San Martin kaleko etxea, 3. zenbakia, Alegria-Dulantzin.

c) Egileta parroquia-eliza.

d) Goiko errota, Alegria ibaiaren ondoan dagoena.

e) Egiletako errota.

f) Aiarako zubia, Arganzubi ibaiaren gainean, Aiarako Ama Birjinaren ermitarako bidean.

g) Pradoko zubia, Alegria ibaiaren gainean, Alegria-Dulantziko hiri gunean.

h) Egiletako bolatokia.

i) Solandia kaleko etxea, 12. zenbakia, Alegria-Dulantzin.

j) Solandia kaleko etxea, 14. zenbakia, Alegria-Dulantzin.

Actividades de utilidad pública o interés social vinculadas a la investigación y divulgación, a la educación ambiental, o cualquier otro dirigida a la protección del propio espacio, así como el recreo concentrado destinado a la educación e interpretación del medio natural y los refugios de montaña de carácter público y las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal. Tipo B.

7. Usos autorizados en la Zona J15, Zona de especial protección, agroganadera y campiña.

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que por su naturaleza y características deban emplazarse de modo ineludible en esta zona.

b) Como resultado de la obtención del suelo en la zona del Castillo de Henayo, se prevé el traslado de una edificación vinculada a la explotación ganadera no intensiva al suelo identificado con la clave ZZ, en el Plano P-1, en la sub-zona J.15-11. La superficie ocupada no podrá superar el 50 por ciento del área delimitada como ZZ.

En las zonas J15-01 a J15-05; J15-23 y J15-24, y dado que se incluyen en la "Red de Corredores Exológicos de Álava" de la Diputación Foral, sólo se autorizan los usos, edificios, construcciones e instalaciones de interés y dominio públicos que por su propia naturaleza deban emplazarse de modo ineludible en ellas y no en otras.

8. Usos autorizados en la Zona J17. Zona de protección de aguas superficiales.

Las previstas en el apartado F.1 de la Normativa Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, vertiente cantábrica de Gipuzkoa y Bizkaia y vertiente mediterránea, para la prevención de inundaciones y protección del propio espacio.

9. Usos autorizados en la Zona J21, Zona preservada por su interés natural.

Edificios, construcciones e instalaciones de interés y dominio públicos que por su propia naturaleza deban emplazarse de modo ineludible en esta zona y no en otra.

10. Usos autorizados en la Zona J23, Zona preservada de mejora ambiental B.

a) Edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social que deban emplazarse de modo ineludible en el terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas o cualquiera otra análogas.

b) Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, Tipo B.

11. Usos autorizados en la Zona J.25, Zona de interés ganadero.

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que por su naturaleza y características deban emplazarse de modo ineludible en esta zona.

b) Almacenes agrícolas: sólo se autorizan en las Sub-zonas J25-09, J25-11, J25-13 y J25-14.

c) Actividades ganaderas de carácter no intensivo y edificaciones directamente vinculadas a estas actividades. Sólo se autorizan en las Sub-zonas J25-09, J25-11, J25-13 y J25-14.

Artículo 1.6.2.3. Bienes de interés histórico y arquitectónico de protección municipal.

1. Este artículo recoge el listado de los bienes de interés histórico-arquitectónico que, sin estar calificados ni inventariados, su cuya protección se considera de interés.

2. Su relación es la siguiente:

a) Casa en calle San Martín, número 1, en Alegria-Dulantzi

b) Casa en calle San Martín, número 3, en Alegria-Dulantzi

c) Iglesia parroquial de Eguleta

d) Molino de Arriba, junto al río Alegria

e) Molino de Eguleta

f) Puente de Ayala, sobre el río Arganzubi, en el Camino a la ermita de Nuestra Señora de Ayala.

g) Puente del Prado, sobre el río Alegria, en el núcleo urbano de Alegria-Dulantzi

h) Juego de bolos de Eguleta.

i) Casa en la calle Solandia número ° 12, en Alegria-Dulantzi

j) Casa en la calle Solandia número ° 14, en Alegria-Dulantzi

2.1.1.2 artikulua. AL.02 hirigintza jarduerarako eremuko arau berezia. Hirigunearen ingurua.

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Herriko gune historikoaren inguruan dago, XX. mendea baino lehen garatu zen lehendabiziko aldiz, hala ere, mende hartan zehar, eta batez ere haren azken herenean, dauden lurzatiak lohi bete dira, nekazaritza eta abeltzaintzako erabileren ordez bizitegitarako erabilerak sartu dira, eta esparru batzuetan, zabalgune moduko etxadietan eraikuntzak eraiki dira. Proposatutako antolamenduak eraikuntza finkatzen du neurri handi batean; eremuko bizitegi kalifikazioa berresten du eta, egikaritze unitate txikien bidez, zatikatzearen ondorioz bizitegirako erabilera zaildu duten zonak antolatzen ditu. Jarduerarako eremu honen barruan, herriko gune historikoaren aldameneko azpizona bat zedarritzen du, multzo historikoaren balorea azaleratzen duen inguru gisa, eta, horretarako, azpizona horri ordenantza estetiko espezifikoak ezartzen zaizkio.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

Eremu horrek bi zati dauzka: bata "hirigintzak finkatutako hiri lurzoru" gisa sailkatua eta bestea "hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoru" gisa sailkatua.

A. Kalifikazio orokorra.

a.1 Zonaren osaera.

Zona osatzen duten eremuak honako hauek dira: A1-01 eta A1-02, A3-01etik A3-05ra; A4-01etik A4-05ra, A5-01 eta A5-02, D8-01, E.12-01 eta G4-01.

a.2 Erabilera nagusia.

Eremu horretako erabilera nagusia familia anitzeko etxebizitza da. Zona bakoitzeko 1.2.2.5 artikuluko definizioen arabera dagokion kode edo etiketakoa da.

B. Garapen eta kudeaketa araubidea.

b.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri lurzorua.

UE.AL.02/01 egikaritze unitatetik UE.AL.02/11 egikaritze unitatera (A3-04, A4-01 eta A4-02 eta A4-04 zonek osatuak) hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoruak dira; eremuaren gainontzeko zatia hirigintzak finkatutako hiri lurzorua da.

b.2 Plangintza garatzeko eta betearazteko arauak:

1. Hirigintzak finkatu duen eta orubea den hiri lurzoruan zuzenean eraikiko da; bestelako lurretan jabeak hirigintza lanak amaitu beharko ditu lurzattia orube bihurtu dadin. Hala eta guztiz ere, udalak edo jabeek finkak normalizatzeko proiektu bat idazteko beharra dagoela uste badute, 1.3.4.2 artikulua arabera egingo da eta, kasuan kasu, 1.3.6.1 artikulua arabera.

2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoruan gauzatzea zuzenekoa izango da, baina beharrezkoak izango dira konpentsazio proiektua eta urbanizazio proiektua edota ohiko urbanizazio lanen proiektua.

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra.

1. Hirigintzak finkatutako hiri lurzoruetan jabeek kalifikazio xehakatu lurzatiari ezarritako aprobetxamenduaren (kasu honetan eraikigarritasunarekin bat datorrena) % 100 izateko eskubidea dute, edota, kasuan kasu, finkak normalizatzeko proiektua izateko, 1.3.4.2 artikuluan ezarritakoaren arabera.

2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoruetan jabeek izan dezaketen aprobetxamenduaren ehunekoa hirigintza legeriak lurra dagoen egikaritze unitateari ezarritako batezbestekoa da.

Egikaritze unitate ezberdinen datuak honako hauek dira:

EGIKARITZE UNITATEA	APROBETXAMENDU ESKUBIDEA DAUKAN AZALERA	BATEZ BESTEKO APROBETXAMENDUA
UE.AL.02/01	1473,82 m ²	0,99 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/02	1638,68 m ²	1,21 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/03	633,86 m ²	1,79 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/04	932,57 m ²	1,63 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/05	216,07 m ²	1,63 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/06	2546,71 m ²	1,26 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/07	4039,07 m ²	0,95 m ² UC/m ² UE

Artículo 2.1.1.2. Norma Particular del Área de Intervención Urbanística AL.02. Entorno del Centro Histórico.

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El área se sitúa alrededor del núcleo histórico, su primer desarrollo es anterior al siglo XX, aunque a lo largo de ese siglo, y especialmente en su último tercio, se han ido colmatando las parcelas existentes, se han sustituido usos agropecuarios por otros residenciales y, en algún ámbito, se han construido edificaciones en manzanas tipo ensanche. La ordenación que se propone, consolida en su mayor parte la edificación, confirma la calificación residencial del área y ordena a través de pequeñas unidades de ejecución las zonas en que la parcelación existente ha dificultado su uso residencial. Dentro de esta Área de intervención se delimita una subárea contigua al Centro Histórico, como un entorno que ponga en valor el Conjunto Histórico, con este fin se dota a esa subárea de unas ordenanzas estéticas específicas.

2. Régimen urbanístico general.

Esta área consta de dos partes: una clasificada como "suelo urbano consolidado por la urbanización" y la otra como "suelo urbano no consolidado por la urbanización".

A. Calificación global.

a.1 Composición zonal.

El área está formada por estas zonas: A1-01 y A1-02, A3-01 a A3-05; A4-01 a A4-05, A5-01 y A5-02, D8-01, E.12-01 y G4-01.

a.2 Uso predominante.

El uso predominante del área es el de vivienda plurifamiliar. El de cada zona es el que corresponde a su código o etiqueta según las definiciones del artículo 1.2.2.5.

B. Régimen de desarrollo y gestión.

b.1 Clasificación del suelo: Suelo urbano.

Las unidades de ejecución UE.AL.02/01 a UE.AL.02/11, formadas por las zonas A3-04, A4-01 y A4-02 y A4-04, pertenecen al suelo urbano no consolidado por la urbanización; el resto del área es suelo urbano consolidado por la urbanización.

b.2 Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

1º. En el suelo urbano consolidado por la urbanización que tenga la condición de solar la edificación será directa; en caso contrario el propietario deberá efectuar las obras de complemento de la urbanización para que la parcela adquiera aquella condición. En cualquier caso, si el Ayuntamiento o los propietarios estiman necesaria la redacción de un proyecto de normalización de fincas se estará a lo dispuesto en los artículos 1.3.4.2 y, en su caso, el 1.3.6.1.

2º. En el suelo urbano no consolidado por la urbanización la ejecución será directa, pero precisa el pertinente proyecto de compensación y el de urbanización o, en su caso, el proyecto de obras ordinarias de urbanización.

b.3 Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico.

1º. En el suelo urbano consolidado por la urbanización, los propietarios tienen derecho al 100 por ciento del aprovechamiento urbanístico que, en esta área, coincide con la edificabilidad asignada a cada parcela por la calificación pormenorizada o, en su caso, el proyecto de normalización de fincas de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.3.4.2.

2º. En el suelo urbano no consolidado por la urbanización el propietario tiene derecho al porcentaje del aprovechamiento urbanístico establecido por la legislación urbanística, sobre el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución en la que se incluya su terreno.

Los datos de las distintas unidades de ejecución son:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE CON DERECHO A APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO MEDIO
UE.AL.02/01	1473,82 m ²	0,99 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/02	1638,68 m ²	1,21 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/03	633,86 m ²	1,79 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/04	932,57 m ²	1,63 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/05	216,07 m ²	1,63 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/06	2546,71 m ²	1,26 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/07	4039,07 m ²	0,95 m ² UC/m ² UE

EGIKARITZE UNITATEA	APROBETXAMENDU ESKUBIDEA DAUKAN AZALERA	BATEZ BESTEKO APROBETXAMENDUA
UE.AL.02/08	1234,03 m ²	1,00 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/09	925,69 m ²	2,24 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/10	383,33 m ²	1,96 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/11	518,55 m ²	1,48 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/12	705,56 m ²	1,50 m ² UC/m ² UE

b.4. Sistema Orokorren hirigintza jarduketak finantzatzeko baldintzak.

Eremu hauetan ez dago hango lurrek ordaindu beharreko beste sistema orokorrik.

3. Antolamendu eta kalifikazio xehakatuak.

A Kalifikazio xehakatuak

a.1 Eremuaren kalifikazio xehakatuaren azpi-zatiketa "P4. Kalifikazio xehakatuak" planoaren arabera izango da.

a.2 Antolamenduaren ezaugarriak.

1. Hirigintzak finkatutako hiri lurzorua.

• Azpizonen erabilera xehakatuak:

Azpizona bakoitzaren erabilera nagusia 1.2.3.4 artikuluan zona bakoitzari ezarritako kode edo etiketakoa da.

• Azpizonaren eraikigarritasuna: "P4. Kalifikazio xehakatuak" planoan eta "P5. Eraikuntzaren baldintzak, jabetza eta erabilera" planoan agertzen den definizio grafikoaren emaitza da; bestela, 1.4.2 kapituluaren azpizona bakoitzerako ezarritakoaren emaitza.

• Azpizona bakoitzeko gehieneko etxebizitza kopurua libre, a61-01 izan ezik, etxebizitza unitate bakarra baita.

• Lurzatiaren gehieneko eta gutxieneko azalera, zatikatzeko lanetarako. Zona guztietako lurzatiek 7 m izango dituzte gutxienez eta 15 m gehienez aurrealdean, a61-01 alde batera utzita, lurzati hau zatiezina da eta.

2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzorua.

• Azpizonen erabilera xehakatuak:

Azpizona bakoitzaren erabilera nagusia 1.2.3.4 artikuluan zona bakoitzari ezarritako kode edo etiketakoa da.

• Antolamenduko oinarriko ezaugarrien deskribapena egikaritze unitatez unitate:

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/01
Irabazitarako azpizona	a4.08
Eraikigarritasuna	1.455 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta.
Ikurra	III/I
Etxebizitza kopurua	12 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko apartaleku kopurua	1,5 etxebizitzako
Lurzatiak egiteko baldintzak:	gutxieneko azalera: 190 m ² , sotoak mankomunatu izaten jarraitu behar du

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/02
Irabazitarako azpizona	a4.16
Eraikigarritasuna	1.976 m ²
Garaiera	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta.
Ikurra	III/I
Etxebizitza kopurua	16 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko apartaleku kopurua	1,5 etxebizitzako
Lurzatiak egiteko baldintzak:	gutxieneko azalera: 190 m ² ; sotoak mankomunatu izaten jarraitu behar du

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/03
Irabazitarako azpizona	a4.11
Eraikigarritasuna	1.135 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta
Ikurra	III/I
Etxebizitza kopurua	10 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko apartaleku kopurua	2
Lurzatiak egiteko baldintzak:	gutxieneko azalera: 190 m ² ; sotoak mankomunatu izaten jarraitu behar du

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE CON DERECHO A APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO MEDIO
UE.AL.02/08	1234,03 m ²	1,00 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/09	925,69 m ²	2,24 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/10	383,33 m ²	1,96 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/11	518,55 m ²	1,48 m ² UC/m ² UE
UE.AL.02/12	705,56 m ²	1,50 m ² UC/m ² UE

b.4. Condiciones de financiación de las acciones urbanísticas de los Sistemas Generales.

En esta área no se incluyen con cargo a los terrenos de la misma nuevos sistemas generales.

3. Ordenación y calificación pormenorizada.

A Calificación pormenorizada

a.1 La subzonificación de la calificación pormenorizada del área se ajustará a la establecida en el plano "P4. Calificación Pormenorizada".

a.2 Características de la ordenación.

1º. Suelo urbano consolidado por la urbanización.

• Uso pormenorizado de las subzonas:

El uso predominante de cada subzona es el que corresponde a su código o etiqueta, de acuerdo con las definiciones del artículo 1.2.3.4.

• Edificabilidad de cada subzona: Es el resultado de la definición gráfica contenida en los planos "P4. Calificación Pormenorizada" y "P5. Condiciones de la edificación, dominio y usos"; y, en su defecto, de lo señalado para cada subzona en el capítulo 1.4.2.

• Número máximo de viviendas de cada subzona: libre, salvo en la a61-01 que es 1 sola unidad de vivienda.

• Superficie mínima y máxima a efectos de parcelaciones. Las parcelas tendrán en todas las zonas un frente mínimo de 7 m. y uno máximo de 15 m, salvo en la a61-01 que es parcela indivisible.

2º. Suelo Urbano no consolidado por la urbanización.

• Uso pormenorizado de las subzonas:

El uso predominante de cada subzona es el que corresponde a su código o etiqueta, de acuerdo con las definiciones del artículo 1.2.3.4.

• Descripción de las características básicas de la ordenación por cada unidad de ejecución:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/01
Subzona lucrativa	a4.08
Edificabilidad	1.455 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, se permite sótano.
Símbolo	III/I
Número de viviendas	12 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	1,5 por vivienda
Condiciones de parcelación:	superficie mínima 190 m ² , pero ha de mantenerse mancomunado el sótano

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/02
Subzona lucrativa	a4.16
Edificabilidad	1.976 m ²
Altura	Baja más 2, se permite sótano.
Símbolo	III/I
Número de viviendas	16 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	1,5 por vivienda
Condiciones de parcelación:	superficie mínima 190 m ² , pero ha de mantenerse mancomunado el sótano

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/03
Subzona lucrativa	a4.11
Edificabilidad	1.135 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, se permite un sótano
Símbolo	III/I
Número de viviendas	10 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	2
Condiciones de parcelación:	superficie mínima 190 m ² , pero ha de mantenerse mancomunado el sótano

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/04
Irabazitarako azpizonak:	a1-08
Eraikigarritasuna	432
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi bat, gehi teilatupea
Garaieraren ikurra	II (b)/-
Etxebizitza kopurua	2 etxebizitza libre
Luzatian izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	2
Irabazitarako azpizonak:	a61-01
Eraikigarritasuna	301
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi bat
Garaieraren ikurra	II/-
Etxebizitza kopurua	2 etxebizitza libre
Luzatian izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	3
Lurzatiak egiteko baldintzak:	lurrak birzitatuzko proiektuak bi lurzati soilik ezar ditzake, hau da, lurzati bat azpizona bakoitzean. Horretaz gain, planoetan adierazten den lurzoru publikoaren lagapena kontuan hartu beharko du.

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL. 02/05
Irabazitarako azpizona	a4. 10
Eraikigarritasuna	352,50 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi bat, gehi teilatupea
Ikurra	II (1)/-
Erlaitz edo teilatu hegaleraren bitarteko garaiera	7 m.
Etxebizitza kopurua	2 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	2
Lurzatiak egiteko baldintzak:	lurzati zatiezina

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/06
Irabazitarako azpizona	a4.07
Eraikigarritasuna	3.183 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi bi, eta teilatupea eta 2 soto
Ikurra	III (b)/II
Erlaitz edo teilatu hegaleraren bitarteko garaiera	9,50 m.
Etxebizitza kopurua	30 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	36
Lurzatiak egiteko baldintzak:	lurzati zatiezina

Oharra: Egikaritze unitate hau, San Blas elizako hegoaldean dagoena, eginda eta amaituta dago. Ondorioz, araudian fitxa mantentzen den arren, dokumentazio grafikoan mugaketa ezabatu da eta urbanizazioaren behin betiko lerroak antolamendu xehakatura sartu dira.

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/07
Irabazitarako azpizona	a4-02
Eraikigarritasuna	3.845 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta
Ikurra	III/I
Etxebizitza kopurua	37. Horietako biren prezioa tasatua izango da, gainerakoak etxebizitza libreak
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	65
Lurzatiak egiteko baldintzak:	Gutxieneko azalera: 190 m ² , sotoak mankomunatu izaten jarraitu behar du

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/08
Irabazitarako azpizona	a4-03
Eraikigarritasuna	2.110 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta
Ikurra	III/I
Etxebizitza kopurua	16 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	1,5 etxebizitzako
Lurzatiak egiteko baldintzak:	gutxieneko azalera: 190 m ² , sotoak mankomunatu izaten jarraitu behar du

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/04
Subzonas lucrativa:	a1-08
Edificabilidad	432
Número máximo de plantas	Baja más 1, más bajo cubierta
Símbolo de la altura	II (b)/-
Número de viviendas	2 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela	2
Subzonas lucrativa:	a61-01
Edificabilidad	301
Número máximo de plantas	Baja más 1
Símbolo de la altura	II/-
Número de viviendas	2 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la parcela	3
Condiciones de parcelación:	el proyecto de reparcelación sólo puede establecer 2 parcelas, una en cada una de las dos subzonas. Además deberá incluir la cesión de suelo público que se indica en los planos.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/05
Subzona lucrativa	a4.10
Edificabilidad	352,50 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 1, más entrecubierta
Símbolo	II (1)/-
Altura de cornisa o alero	7 m.
Número de viviendas	2 Viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	2
Condiciones de parcelación:	parcela indivisible

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/06
Subzona lucrativa	a4.07
Edificabilidad	3.183 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2 y bajo cubierta y 2 sótanos
Símbolo	III (b)/II
Altura media de cornisa o alero	9,50 m.
Número de viviendas	30 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	36
Condiciones de parcelación:	parcela indivisible

Nota Aclaratoria: Esta unidad de ejecución, situada al sur de la iglesia de San Blas, ya ha sido ejecutada y finalizada por lo que aunque se mantiene la ficha en la normativa, en la documentación gráfica se ha eliminado su delimitación, incorporando las alineaciones definitivas de la urbanización a la ordenación pormenorizada.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/07
Subzona lucrativa	a4-02
Edificabilidad	3.845 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, se permite sótano
Símbolo	III/I
Número de viviendas	37. 2 de ellas serán de precio tasado, las demás viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	65
Condiciones de parcelación:	Superficie mínima 190 m ² , pero ha de mantenerse Mancomunado el sótano

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/08
Subzona lucrativa	a4-03
Edificabilidad	2.110 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, se permite sótano
Símbolo	III/I
Número de viviendas	16 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	1,5 por vivienda
Condiciones de parcelación:	superficie mínima 190 m ² , pero ha de mantenerse mancomunado el sótano

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/09
Irabazitarako azpizona	a4-04
Eraikigarritasuna	2.075 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi bi, gehi teilatupea 2 soto egon daitezke
Ikurra	III (b)/II
Erlaitz edo teilatu hegaleraren bitarteko garaiera	9,50 m.
Etxebizitza kopurua	30 etxebizitza. Prezio tasatua izango du, gutxienez, 10 kopurua gainditzen dutenen etxebizitzetatik ehuneko 50ak
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	36
Lurzatiak egiteko baldintzak:	Lurzati zatiezina

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/10
Irabazitarako azpizona	a4-13
Eraikigarritasuna	750 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta.
Ikurra	III/I
Etxebizitza kopurua	6 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	9
Lurzatiak egiteko baldintzak:	lurzati zatiezina

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/11
Irabazitarako azpizona	a4-09
Eraikigarritasuna	768 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta.
Ikurra	III/I
Erlaitz edo teilatu hegaleraren bitarteko garaiera	9,50 m. Sestrarik altuena duen kaleko lerrokaduraren erdigunean neurtuta
Etxebizitza kopurua	6 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	9
Lurzatiak egiteko baldintzak:	Lurzati zatiezina

EGIKARITZE UNITATEA	UE.AL.02/12
Irabazitarako azpizona	a1-09
Eraikigarritasuna	1.234 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta
Ikurra	II (b)/-
Etxebizitza kopurua	10 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	1,5 aparkaleku etxebizitzako
Lurzatiak egiteko baldintzak	a.1 azpizonarako oro har ezarritakoa

B. Eraikuntza, jabetza eta erabilera baldintza bereziak.

b.1. Herriko guneko historiaren ordenantza espezifikoan ezarritakoaren menpe daude a1-01etik a1-17ra, a4-01, a4-03 a4-13ra, a3-16, a52.05, a52-06 eta a61.01, lurzorua edozein motakoa delarik ere.

1. Estalkiak zeramikazko teila konkortu gorrixkakoak izango dira eta ehuneko 25 eta 40 bitarteko malda izango dute. Erlaitzak 40-100 zentimetrora egongo dira, egurrezkoak, adreiluzkoak edo hormigoizkoak izango dira eta inguruko eraikinetako formak imitatuko dituzte.

2. Baimenduta dago estalkian argizuloak egitea; estalkiaren hegalarerako paralelo egon beharko dira, eta ezingo dira estalkitik 15 zentimetro baino gehiago irten, kokalekua eta tamaina hormaren egituraren arabera izango da, baina ahal den heinean hormako hutsuneetan kokatuko dira.

3. Baimenduta dago estalkian eguzki panelak jartzea argizuloak jartzeko bete beharreko baldintza berberen pean, hala ere, arrazoi teknikoak medio, baldintzok bete ezin dituzten panelekin salbuespena egiteko baimena ematen da.

4. Hormen egitura.

a) Hormak eraikina eraikita dagoen lurrera artekoak izango dira beti.

b) Trinkoaren proportzioa hutsuneen proportzioari gailenduko zaio. Proportzio hau horma osoan mantenduko da eta baita solairu

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/09
Subzona lucrativa	a4-04
Edificabilidad	2.075 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, más bajo cubierta, se permiten 2 sótanos
Símbolo	III (b)/II
Altura media de cornisa o alero	9,50 m.
Número de viviendas	30 viviendas. Serán de precio tasado, al menos, el 50 por ciento de las viviendas que superen el número de 10
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	36
Condiciones de parcelación:	Parcela indivisible

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/10
Subzona lucrativa	a4-13
Edificabilidad	750 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, se permite sótano.
Símbolo	III/I
Número de viviendas	6 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	9
Condiciones de parcelación:	parcela indivisible

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/11
Subzona lucrativa	a4-09
Edificabilidad	768 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, se permite sótano.
Símbolo	III/I
Altura de cornisa o alero	9,50 m. Medida en el punto medio de la alineación de la calle que tiene la rasante más elevada
Número de viviendas	6 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	9
Condiciones de parcelación	Parcela indivisible

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.AL.02/12
Subzona lucrativa	a1-09
Edificabilidad	1.234 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, se permite sótano
Símbolo	III (b)/ -
Número de viviendas	10 viviendas libres
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela de la edificación	1,5 aparcamientos por vivienda.
Condiciones de parcelación	La establecida con carácter general para la subzona a.1

B. Condiciones particulares de edificación, dominio y uso.

b.1 Con independencia de la clase de suelo en que se encuentren, en las subzonas a1-01 a a1-17, a4-01, a4-03 a a4-13, a3-16, a52.05, a52-06 y a61.01 registrá la ordenanza específica del Entorno del Centro Histórico siguiente:

1. Las cubiertas serán de teja cerámica curva de color rojizo con pendiente de cubierta comprendida entre el 25 y el 40 por ciento. Los aleros deberán volar entre 40 y 100 cm y se construirán en madera, con obra de ladrillo o en hormigón reproduciendo por su forma las soluciones clásicas de la zona.

2. Se permiten los lucernarios en cubierta, se dispondrán con el plano paralelo al faldón de la cubierta, no sobresaliendo más de 15 cm del plano de cubierta, su posición y dimensión deberá responder a la composición de la fachada, situándose preferiblemente a ejes con los huecos de fachada.

3. Se permite la disposición de paneles solares en la cubierta en las condiciones que se establecen para los lucernarios, autorizándose las excepciones a esas condiciones que sean exigidas por las características técnicas de los paneles.

4. Composición de fachada.

a) Las fachadas alcanzarán en todos los casos el terreno en que se apoya la edificación.

b) La proporción del macizo será predominante sobre la de los huecos. Esta proporción deberá cumplirse en el conjunto de la

bakoitzean, azkenean salbu, honetan hutsune gehiago egotea baimenduta baitago. Hala eta guztiz ere, derrigorrezkoa da gainontzeko solairuetan bi hutsuneren arteko distantzia horizontala azken solairuko hutsuneeen batz besteko zabalera baino handiagoa izatea.

c) Leiho eta balkoietako ertzek gutxienez 40 zentimetrotako distantzia izango dute erdiko marrarekiko edota eraikinaren kan-toiekiko.

d) Hutsuneak laukizuzen formakoak izango dira eta proportzio bertikal edo karratuak izango dituzte, ez horizontalak.

e) Garajera sartzeko bideetan, arotzeria zainduko da (barruko gainaldeetan jarriko da beti) eta metalezkoa bada, eraikuntzako gainerako arotzeriarekin bat datorren akabera izan beharko du; pertsiana biribilgarriak dituzten atek jartzea saihestuko da.

5. Hormak eraikitze materiala.

a) Hormak agerian geratuko den harriz egin daitezke –harlanduz edo harlangaitzez-. Harrien arteko hutsuneak inguruko ohiturei jarraituz beteko dira (morteroa harriak baino kanporago utziz) edo harriekin parekatuko dira. Harria inguruan erabiltzen diren mota berekoa izango da eta debekatuta dago leundua izatea.

b) Hormetako harriak agerian uzten ez badira, harrizko zokalo bat eduki beharko da behintzat, 1,70 metrokoa eta aurreko paragrafoan adierazitako ezaugarriak betetzen dituen.

c) Harrizko plakazko estaldurak baimentzen dira, forman, kokatzeko moduan, ehunduran eta kolorean tokiko eraikuntzako harriak imitatzen badituzte.

d) Harriak agerian geratzen ez diren zatiak morteroz estaliko dira eta margotu edo masaz koloretzatuko dira okre eta siena kolore argiz edo antzekoez.

e) Ageriko adreilua erabili ahal da.

f) Hormetan ezin dira harria edo beste material batzuk imitatzen dituzten margoak erabili; ezingo da ezta ere harlandu margorik erabili zokaloetan, janbetan, ate eta leihoburuetan nahiz izkina kateetan.

g) Egiten diren birgaitze edota ordezkapen lanetan, jadanik dauden harrizko elementuak berreskuratu beharko dira.

h) Edonola ere, ezin izango da material gehiegi erabili, baldin eta eraikuntzaren irudia eraldatzen badute.

6. Hegalak eta balkoiak.

a) Debekatuta daude hegalkin itxiak eraikinen hormetan.

b) Balkoietako eskudelak egurrezkoak, burdina forjatuzkoak edo burdinurtuzkoak edota beste elementu iragazkorren batezkoak izan daitezke. Debekatuta daude karelak, hormigoia eta harri artifiziala.

c) Balkoiek ezingo dute kalearen zabalaren 10/1 baino gehiago hormatik irten edota aurrez aurre dagoen eraikineraino dagoen distantzia perpendikularki neurtua baino gehiago. Edonola ere, ezin da 100 cm baino gehiagokoa izan, 1.4.1.28 artikuluan ezarritakoa kontuan hartuz.

d) Debekatuta dago balkoietako harlauzen ertzek 15 cm baino gehiago izatea. Harlauzen gainazala irtena egotea debekatuta dago eta ertzari dagozkion 15 cm-en barruan sartzen da. Harlauza hegalduek oin erregularra eta simetrikoa izango dute, sarbidearen hutsunea ardatza izanik. Debekatuta daude forma zorrotzak eta kurbatuak eta 90º gradukoak ez diren angeluak dituzten izkinak.

e) Balkoi bakoitzak 2 metrotako luzera izango du gehienez.

7. Atzeraemanguneak: Debekatuta daude atzeraemanguneak horma lerroetan, salbu atzeraemanguneak eraikin osoaren zati direnean, hau da solairu guztiena. Era honetan, eraikinaren hormaren eta bidearen arteko tartea libre geratuko da jendea pasatu ahal izateko eta beraz, lurtzatian banaketa elementuren bat izan arren, ez da espazio publikora guztiz itxita geratuko.

8. Arotzeria:

a) Leiho eta ateetako egurra kolore naturalekoa izango da edo marroi ilun kolorez margotutakoa. Aluminio lakatua ere erabili ahal da.

fachada y en cada una de las plantas, salvo en la última en que se permite la agrupación de huecos. Para ello, en el resto de las plantas, la distancia en horizontal entre dos huecos deberá ser superior a la semi-suma de los anchos de esos mismos huecos.

c) Las aristas de ventanas y balcones mantendrán una distancia igual o superior a 40 cm respecto a la línea de medianera o las esquinas de la edificación.

d) Los huecos serán rectangulares y guardarán proporciones verticales o cuadradas, pero nunca horizontales.

e) En los accesos al garaje se permite se cuidará especialmente la carpintería que se dispondrá siempre a haces interiores y, en el caso de que sea metálica deberá tener un acabado acorde con el resto de la carpintería de la edificación; se evitará cualquier tipo de puerta de persiana enrollable.

5. Material de fachada.

a) Las fachadas podrán realizarse en piedra vista –con sillares o mampostería concertada-. En el rejuntado de las piedras se podrá seguir el uso tradicional de la zona (en que el mortero sobresale respecto a la piedra), o bien enrasarlo con la piedra. La piedra será una de las tradicionales en la zona, prohibiéndose su acabado pulido.

b) Cuando la fachada no se deje en piedra vista deberá disponerse, al menos, un zócalo de piedra de 1.70 m, con las características que se indican en el párrafo anterior.

c) Se permiten los aplacados de piedra siempre y cuando imiten en cuanto a forma, modo de colocación, textura y color las piedras existentes en la edificación del lugar.

d) El acabado de la zona que no sea en piedra vista será enfoscado con mortero pintado o coloreado en masa, en los tonos de la gama de los ocre y sienas claros o con soluciones similares.

e) Se permitirá la utilización de ladrillo caravista.

f) No se permiten en fachada pinturas que imiten piedra o otros materiales; en esta prohibición se incluye la imitación mediante pintura de sillares en zócalos, jambado, dinteles de huecos o encadenados esquineros.

g) En las obras de rehabilitación o sustitución, deberán recuperarse los elementos de piedra existentes.

h) En cualquier caso no se permitirá el empleo de un número excesivo de materiales, que distorsione la imagen de la edificación.

6. Vuelos y balcones.

a) Se prohíben los cuerpos volados cerrados sobre las fachadas de la edificación.

b) La barandilla de los balcones podrá ser de madera, hierro forjado o fundición, o cualquier otro tipo de solución permeable, no admitiéndose antepechos de obra, hormigón o piedra artificial, ciegos.

c) Los balcones no podrán avanzar sobre la línea de la fachada; más de 1/10 del ancho de la calle sobre la que se abran, o de la distancia medida perpendicularmente a la fachada que le separe de la edificación situada enfrente. En todo caso no podrá superar los 100 cm que se establecen en el Artº. 1.4.1.28.

d) Los cantos de las losas de los balcones no podrán ser superiores a 15 cm. El acabado superior de la losa no deberá manifestarse hacia el exterior, y queda en todo caso incluido en el canto de 15 cm. Las losas que vuelan tendrán planta regular y simétrica, con el eje del hueco de acceso. Quedan prohibidas expresamente las formas agudas o curvas y las esquinas con ángulos distintos de 90º.

e) La longitud máxima de cada balcón no podrá exceder de 2 m.

7. Retranqueos. Se prohíben los retranqueos respecto a la línea de fachada, excepto cuando el retranqueo corresponde a todo un cuerpo de edificación, en todas sus plantas, de modo que la parcela libre que queda comprendida entre la fachada de ese cuerpo de edificación y la alineación vial, queda accesible al público, de modo que aunque exista algún elemento de separación la parcela libre no quede cerrada por completo hacia el espacio público.

8. Carpintería.

a) La carpintería de las ventanas y puertas será de madera en color natural o pintadas en marrón oscuro. Se permite también el aluminio lacado.

b) Eguzkitik babesteko ohiko elementuak erabiliko dira: liburuxka leiho-ateak edo pertsiana bilgarriak, betiere biltzeko kutxa kanpoko horman ikusten ez baldin bada. Erabil datekeen materialari dago-kionez, aurreko paragrafoan ezarritakoa aplikatuko da.

9. Erretenak eta zorrotanak.

a) Erretenek eta zorrotenek erlaitzak eta hormen egitura errespetatu behar dute eta honako material hauez eginak izan daitezke: kobrea, zinkeko txapa, margotutako edo lakatutako altzairu galbanizatua. Zorrotena gune publikoan sartzen bada, behealdea galdaketa piezekin indartu beharko da 150 zentimetrotako garaierara arte.

b) Zorrotenetako ura ezin da zuzenean kalean isuri, derrigorezkoa da urak husteko sare orokorrarekin konektatzea eta are hobeto erregistragarria baldin bada.

b.2. Arau berezi honetan jasotakoaz gain, 1.4.2 kapituluaren agertzen diren ordenantza espezifikokoak ere badagozkie eremu honetako azpizonei.

b.3. Jabetza eta erabilera baldintzak. "P.6 Eraikuntza baldintzak. Jabetza eta erabilera" planoan adierazitakoak dira.

C. Baldintza berezien pean dauden eraikin eta lurzatiak.

c.1. "P.5. Eraikuntza baldintzak. Jabetza eta erabilera" planoan agertzen diren eraikin eta lurzatiak baldintza berezien pean daude, (A) hizkiak makatuak izan dira eta Hirigintza Araudiko 1.3.7.2 artikuluan ezarri den ordenantzaz kanpoko arauen pean daude.

c.2. (B) hizkiak markatuak izan direnak 1.3.7.3 artikuluan ezarri den ordenantzaz kanpoko arauen pean daude.

c.3. Honako arauen pean daude YY klabeaz P-5 planoan ageri diren eraikinak, AL.02 eremuan daudenak:

- (A) hizkiak markatutako eraikinak Hirigintza Araudiko 1.3.7.2 artikuluan ezarri den ordenantzaz kanpoko arauen pean daude.

- Gainontzeko eraikinak 1.3.7.3 artikuluan ezarri den ordenantzaz kanpoko arauen pean daude.

- Edonola ere, ordezkapen lanak gauzatzeko lizentziak eman ahal izango dira, eraikin berriak P-5 planoan ezarritako lerrotak eta garaierak errespetatzen baditu.

D. Antolamendu eta kalifikazio xehakatuaren zehaztapena, planigintza orokor izaerakoa.

d.1. Hirigintzak finkatutako hiri lurzorua: eraikigarritasuna P-5 planoan adierazitakoaren araberakoa da.

d.2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzorua: egikaritze unitateen lehenagoko fitxetan zehaztutako eraikigarritasuna eta etxebizitza kopurua.

E. Urbanizatzeko obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak.

e.1. Hirigintzak finkatutako hiri lurzoruan, jabeak beharrezko lanak egingo ditu lurzattia orube bihur dadin, jadanik orube ez bada. Edonola ere, urbanizazioak bat etorri behar du inguruko urbanizazioarekin.

e.2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzorua: egikaritze unitate bakoitzaren jabeek jabetza eta erabilera publikokoa den zati osoa urbanizatuko dute.

F. Hirigintza kudeatu eta gauzatzeko baldintzak.

f.1. Hirigintzak finkatutako hiri lurzoruan, jabeak lanak egin ahal izango ditu aurreko atalean adierazitakoa bete eta lanak egiteko baimena eskuratzen duenean.

f.2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoruan honako baldintzen arabera jokatu da:

Jarduketa sistema: Konpentsazioa

Kompentsazio Batzordea eratzeke epea: 2 urte, arau subsidiariok behin betiko onartzen diren unetik aurrera.

Kompentsazio proiektua idatzi eta urbanizazioa amaitzeko epea: bi urte, Kompentsazio Batzordea eratzen denetik aurrera.

b) La protección contra el sol se realizará mediante algunas de las soluciones tradicionales: contraventanas de librillo o persianas enrollables siempre que el cajón en que se recogen no tenga reflejo en la fachada. En cuanto a materiales será aplicable lo establecido en el párrafo anterior.

9. Canalones y bajantes.

a) Los canalones y bajantes respetarán al máximo los aleros y el paño de la fachada y se harán de los siguientes materiales: cobre, chapa de cinc, acero galvanizado pintado o lacado. Cuando la bajante esté en contacto con el espacio público, la parte inferior, hasta una altura de 150 cm, deberá quedar reforzada con piezas de fundición.

b) Las bajantes no podrán verter directamente a la calle, siendo obligatoria la realización de una conexión, preferentemente registrable, a la red general de evacuación de aguas.

b.2. Además, en las subzonas de esta área regirán, en defecto de lo señalado en esta norma Particular, las ordenanzas específicas de cada subzona contenidas en el Capítulo 1.4.2.

b.3. Condiciones de dominio y uso. Son las señaladas en el Plano "P.6. Condiciones de Edificación. Dominio y Uso"

C. Parcelas y/o edificios sometidos a condiciones específicas.

c.1. Los edificios y parcelas identificados en el Plano "P.5. Condiciones de edificación. Dominio y uso" como sometidos a condiciones específicas y marcados con la letra (A), quedan sometidos al régimen de fuera de ordenación que se establece en el Art. 1.3.7.2 de la Normativa Urbanística.

c.2 Los marcados con la letra (B) quedan sometidos al régimen de fuera de ordenanza que establece el artículo 1.3.7.3.

c.3 La edificación existente en el área identificada en el plano P-5 con la clave YY, y situada en el área AL.02, queda sometido al siguiente régimen:

- El cuerpo de edificación marcado con la letra (A) queda sometido al régimen de fuera de ordenación que se establece en el Art. 1.3.7.2 de la Normativa Urbanística

- El resto de la edificación existente queda sometido al régimen de fuera de ordenanza que establece el artículo 1.3.7.3.

- En cualquier caso podrá concederse licencia para realizar una obra de sustitución, siempre que el nuevo edificio cumpla las alineaciones y alturas marcadas en el plano P-5.

D. Determinaciones de la ordenación y calificación pormenorizada que tienen el carácter de planeamiento general.

d.1 En el suelo urbano consolidado por la urbanización: la edificabilidad resultante de la definición de la edificación del plano P-5.

d.2 En el suelo urbano no consolidado por la urbanización: la edificabilidad y el número de viviendas establecidas en las fichas anteriores de las unidades de ejecución

E. Obras de urbanización e infraestructuras de servicios urbanos.

e.1 En el suelo urbano consolidado por la urbanización, el propietario deberá realizar las obras precisas para que la parcela adquiera la condición de solar, si no la posee. En cualquier caso, deberá reponer la urbanización contigua con las características de la urbanización existente en el entorno.

e.2 En el suelo urbano no consolidado por la urbanización: los propietarios de cada unidad de ejecución realizarán la urbanización completa de toda la superficie que resulte de dominio y uso público.

F. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

f.1 En el suelo urbano consolidado por la urbanización el propietario podrá actuar, una vez cumplidos los deberes señalados en el apartado anterior y obtenida la licencia de obras.

f.2 En el suelo urbano no consolidado por la urbanización se actuará de acuerdo con las siguientes condiciones:

Sistema de actuación: Compensación

Plazo para la constitución de la Junta de Compensación: 2 años computados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Plazo para la redacción del proyecto de compensación y finalización de la urbanización: 2 años desde la constitución de la Junta de Compensación.

Aipatutako epeak iraganda, udalak konpentsazio sistema kooperazio sistemagatik ordezkatu dezake.

Eraikitze baimena eskatzeko epea: 2 urte, lurzatie orube bihurtzen den unetik aurrera.

2.1.1.12 artikulua. AL.17 Hirigintza jarduerarako eremuko arau berezia. Lurgorri industrigunea (Aitzinako SUI.5).

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Antolamendu berriak lehenagotik bazena finkatuko du, baina aldaketa txiki batzuk izango ditu Alegria-Dulantziko industria eremuen tratamendua homogeneizatzeko.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1. Zonaren osadura: B1. zona, Industria arrunta.

a.2. Zonaren erabilera nagusia: Industria

B. Garapen eta gauzate araubidea

b.1. Lurzoruaren sailkapena: Hirigintzak finkatutako hiri lurzorua.

b.2. Plangintza garatzeko eta betearazteko arauak: Zuzeneko gauzatea.

b.3. Hirigintza aprobetxamendua esleitzeko Araubide Orokorra.

Lurzoru hau ez dagokio inolako banaketa eremuri eta ez du egikaritze unitaterik. Jabeak kalifikazio xehakatuaren lurzatiari ezarritako aprobetxamenduaren (kasu honetan eraikigarritasunarekin bat datorena) % 100 izateko eskubidea du.

3. Antolamendu eta kalifikazio xehakatuak.

A. Kalifikazio xehakatuak.

a.1. Eremuaren kalifikazio xehakatuaren azpizatitzea "P4. Kalifikazio xehakatuak" planoaren arabera izango da.

a.2. Antolamenduaren ezaugarriak.

*Azpizonen erabilera nagusia:

- b12 azpizonak: industria isolatuko azpizona.

- f11 azpizona: parke eta lorategiko azpizona publikoa, espazio libreen tokiko sistema.

* Eraikigarritasuna: 0,70 m²/m².

* Lurzatiaren okupazioa, gehienez: ehuneko 70.

* Lurzatie zatikatzeotan lurzati bakoitzak izan beharreko gutxienezko azalera: 2000 m².

* Lurzatiaren gutxienezko aurrealdea bidera begira: 25 m.

* Gehieneko solairu kopurua: 2.

* Sestratik gorako garaiera, gehienez: 8 m. Ezinbestekoa dela frogatzeko arrazoi teknikoak azaltzen baldin badira garaiera handiagoa izateko baimena emango da, baina horretarako, Azterketa Xeha aurkeztu beharko da. Azterketak, garaiera handiago izateko beharra justifikatzeaz gain, ikuspegi izango duen eragina ahalik eta txikiena izango dela bermatu beharko du, mugetarainoko distantzia handituz, landaredia landatuz, hormen material eta egituraren bitartez etab.

* Eraikinetik lerrotate ofizialerainoko gutxienezko distantzia: 5 m.

* Eraikinetik beste lurzatieko mugetarainoko gutxienezko distantzia: 3 m.

* Lurzatieko hesiak: hesia gardena edo landarez egindakoa izango da eta gehienez 2 metrokoa. Baimenduta dago gehienez 60 zentimetro dituen horma izatea oinarrian.

* A-3112 errepidea eta AL.19 eta AL.18 industrialdeak lotzen dituen biribilguneko errepideen zabalera eta jarraipena mantendu beharko dira.

B. Eraikitze baldintzak bereziak: Jabetza eta erabilera.

b.1. Erabilera baldintzak: Azpizona, lurzatie eta eraikin bakoitzaren erabilera 1.4.2 kapituluaren azpizona bakoitzari ezarritakoa da.

b.2 Eraikinaren lerroa trenbide plataformatik 20 metrotara egon behar da gutxienez. Hiriguneetatik igarotzen den eta interes orokorra duen trenbide sareko lerrotako zatietan eraikuntzaren muga lerroa murrizten duen Sustapen Ministerioaren uztailaren 6ko 2230/2005 Aginduak xedatzen du aipatutako distantzia.

Transcurridos cualquiera de los dos plazos anteriores, el Ayuntamiento podrá sustituir el sistema de compensación por el de cooperación.

Plazo para solicitar la licencia de edificación: 2 años desde el momento que la parcela adquiera la condición de solar.

Artículo 2.1.1.12. Norma Particular del área de intervención urbanística AL.17. Industrial Lurgorri (Antiguo SUI.5).

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

La ordenación que se establece consolida básicamente la existente, con algunas modificaciones que homogeneizan el tratamiento de las áreas industriales de Alegria-Dulantzi.

2. Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1. Composición zonal: zona B1, Industria común.

a.2. Uso predominante de la zona: Industrial

B. Régimen de desarrollo y gestión

b.1. Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado por la urbanización.

b.2. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: Ejecución directa.

b.3. Régimen General de asignación del aprovechamiento urbanístico.

Este suelo no está incluido en ninguna área de reparto, ni contiene unidades de ejecución. El propietario tiene derecho al 100 por ciento del aprovechamiento que coincide con la edificabilidad asignada a la parcela por la calificación pormenorizada.

3. Ordenación y calificación pormenorizada.

A. Calificación pormenorizada.

a.1. La subzonificación de la calificación pormenorizada del área es la contemplada en el plano "P4. Calificación Pormenorizada".

a.2. Características de la ordenación.

* Uso predominante de las subzonas.

- Subzonas b12: subzona industria aislada.

- Subzona f11: subzona pública de parques y jardines, sistema local de espacios libres.

* Edificabilidad: 0,70 m²/m².

* Ocupación máxima de parcela: 70 por ciento.

* Superficie mínima de parcela a efectos de parcelaciones: 2000 m².

* Frente mínimo de parcela a vial público, a efectos de parcelaciones: 25 m.

* Número máximo de plantas: 2.

* Altura máxima sobre rasante: 8 m. Si se justifican razones técnicas que lo hagan imprescindible podrá autorizarse una altura mayor; en ese caso deberá tramitarse un Estudio de Detalle que, además de justificar la necesidad de una mayor altura, asegure la minimización del impacto visual, mediante aumento de distancia a los linderos, establecimiento de pantallas vegetales, material y composición de fachada, etc.

* Distancia mínima de la edificación a la alineación oficial: 5 m.

* Distancia mínima de la edificación a los linderos con otras parcelas: 3 m.

* Cierres de parcela: será diáfano hasta una altura máxima de 2 m, admitiéndose murete de 60 cm. de altura máxima.

* Deberá mantenerse la continuidad y ancho de las vías que conectan la rotonda situada en la carretera A-3112 con las áreas de uso industrial AL.19 y AL.18.

B. Condiciones particulares de edificación. Dominio y Uso.

b.1. Condiciones de uso: Los usos permitidos en las diferentes subzonas, parcelas y edificios son los señalados para cada subzona en el Capítulo 1.4.2.

b.2 La línea de edificación deberá retirarse al menos a 20 m. del límite exterior de la plataforma de la vía férrea, tal como dispone la Orden del Ministerio de Fomento 2230/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas.

C. Antolamendu eta kalifikazio xehakatuaren zehaztapena, plan-gintza orokor izaerakoa.

c.1. Eraikigarritasuna.

c.2. A-3112 errepidea eta AL.19 eta AL.18 industrialdeak lotzen dituen biribilguneko errepideen zabalera eta jarraipena mantendu beharko dira, lehenago adierazi bezala.

D. Urbanizatzeko obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak.

Lurzatiari eraikei ahal izateko urbanizazio lan osagarriak gauzatu beharko dira lurzatiari orube bihurtzeko, lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzko apirilaren 123ko 6/1998 Legeko 14.1 artikulua arabera.

E. Hirigintza kudeatu eta gauzatzeko baldintzak.

Urbanizazio lan osagarriak jabeak ordaindu beharko ditu.

2.1.1.17 artikulua. EG.01 Hirigintza jarduerarako eremuko arau berezia. Egileta gune historikoa.

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Eremuak asentamendu historikoa barne hartzen du. Asentamendua sakabanatutako hainbat eraikinek eta nekazaritza jardueretarako eraiki diren eraikin handiek osatzen dute. Eraikin hauez gain, azken hamarkadetan familia bakarrek hainbat etxebizitza eraiki dira.

Proposatutako antolamenduak eraikuntza finkatzen du neurri handi batean; nekazaritza jardueretarako erabiltzen diren eraikinak nahiz etxebizitzak eraikitzea baimentzen du, eremuaren bizitegi kalifikazioa berresten du eta egikaritze unitateen bidez, zatikatzearen ondorioz bizitegirako erabilera zaildu duten zonak antolatzen ditu.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra.

a.1. Zonaren osaera:

Eremua osatzen duten zonak honako hauek dira: A2.01etik A2.05era eta E11.01.

a.2. Zonen erabilera nagusia:

* A2 zonak: Bi familiarako etxebizitza.

* E11.01 zona: Bide Komunikazioen sistema Orokorra: A-3112 zeharbidea.

B. Garatzeko eta betearazteko araubidea.

b.1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri lurzorua.

UE.EG.01/01 egikaritze unitatetik UE.UE.01/04 egikaritze unitatera (A2-04, A2-05 eta A2-06 zonetan osatuak) hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoruak dira; eremuaren gainontzeko zatia hirigintzak finkatutako hiri lurzorua da.

b.2. Plangintza garatzeko eta betearazteko arauak:

1. Hirigintzak finkatu duen eta orubea den hiri lurzoruaren zuzenean eraikiko da; bestelako lurretan jabeak hirigintza lanak amaitu beharko ditu lurzatiari orube bihurtzeko. Hala eta guztiz ere, udalak edo jabeek finkak normalizatzeko proiektu bat idazteko beharra dagoela uste badute, 1.3.4.2 artikulua arabera egingo da eta, kasuan kasu, 1.3.6.1 artikulua arabera.

2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoruaren gauzatzeko zuzenean izango da, baina beharrezkoak izango dira konpentsazio proiektua eta urbanizazio proiektua edota ohiko urbanizazio lanen proiektua.

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra.

1. Hirigintzak finkatutako hiri lurzoruaren jabeek kalifikazio xehakatuaren lurzatiari ezarritako aprobetxamenduaren (kasu honetan eraikigarritasunarekin bat datorrena) % 100 izateko eskubidea dute, edota, kasuan kasu, finkak normalizatzeko proiektua izateko, 1.3.4.2 artikuluan ezarritakoaren arabera.

2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzoruaren jabeek izan dezaketen aprobetxamenduaren ehuneko hirigintza legeriak lurra dagoen egikaritze unitateari ezarritako batezbestekoa da.

Egikaritze unitate ezberdinen datuak honako hauek dira:

C. Determinaciones de la ordenación y calificación pormenorizadas que tienen el rango de planeamiento general.

c.1. La edificabilidad.

c.2. La continuidad y ancho de las vías que conectan la rotonda situada en la carretera A-3112 con las áreas de uso industrial AL.19 y AL.18, indicada anteriormente.

D. Obras de urbanización e infraestructuras de servicios urbanos.

En su caso, la edificación de una parcela exigirá las obras complementarias de urbanización precisas para que las parcelas alcancen la condición de solar, artículo 14.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

E. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

La financiación de las obras complementarias de urbanización corresponde al propietario.

Artículo 2.1.1.17. Norma Particular del área de intervención urbanística EG.01. Núcleo Histórico de Eguileta.

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El área abarca el asentamiento histórico, constituido por edificaciones dispersas alternadas con otras grandes edificaciones de uso agropecuario que se han ido construyendo a lo largo de los años. A ellas se han añadido en las últimas décadas algunas edificaciones unifamiliares.

La ordenación que se propone, consolida en su mayor parte la edificación, permitiendo la sustitución de las edificaciones con uso agropecuario, confirma la calificación residencial del área y ordena a través de unidades de ejecución las zonas en que la parcelación existente dificulta su uso residencial.

2. Régimen urbanístico general.

A. Calificación global.

a.1. Composición zonal:

El área tiene estas zonas: A2.01 a A2.05 y E11.01.

a.2. Usos predominantes de las zonas:

* Zonas A2: Vivienda familiar.

* Zona E11.01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Travesía A-3112.

B. Régimen de desarrollo y ejecución.

b.1. Clasificación del suelo: Suelo urbano.

Las unidades de ejecución UE.EG.01/01 a UE.UE.01/04, formadas por las zonas A2-04, A2-05 y A2-06 pertenecen al suelo urbano no consolidado por la urbanización; el resto del área es suelo urbano consolidado por la urbanización.

b.2. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

1º. En el suelo urbano consolidado por la urbanización que tenga la condición de solar la edificación será directa; en caso contrario el propietario deberá efectuar las obras de complemento de la urbanización para que la parcela adquiera aquella condición. En cualquier caso, si el Ayuntamiento o los propietarios estiman necesaria la redacción de un proyecto de normalización de fincas se estará a lo dispuesto en los artículos 1.3.4.2 y, en su caso, el 1.3.6.1.

2º. En el suelo urbano no consolidado por la urbanización la ejecución será directa, pero precisa el pertinente proyecto de compensación y el de urbanización o, en su caso, el proyecto de obras ordinarias de urbanización.

b.3. Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico.

1º. En el suelo urbano consolidado por la urbanización, los propietarios tienen derecho al 100 por ciento del aprovechamiento urbanístico que, en esta área, coincide con la edificabilidad asignada a cada parcela por la calificación pormenorizada o, en su caso, el proyecto de normalización de fincas de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.3.4.2.

2º. En el suelo urbano no consolidado por la urbanización el propietario tiene derecho al porcentaje del aprovechamiento urbanístico establecido por la legislación urbanística, sobre el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución en la que se incluya su terreno.

Los datos de las distintas unidades de ejecución son:

EGIKARITZE UNITATEA	APROBETXAMENDU ESKUBIDEA DAUKAN AZALERA	BATEZ BESTEKO APROBETXAMENDUA
UE.EG.01/01	3.620 m ²	0,69
UE.EG.01/02	2.876,14 m ²	0,41
UE.EG.01/03	2.687,53 m ²	0,54
UE.EG.01/04	2.382 m ²	0,41

b.4. Sistema Orokorretako hirigintza jarduerak finantzatzeko baldintzak.

* E11 zonako lanen (zeharbidea) ardura Foru Aldundiak izango du. G0.01 Sistema Orokorren dagozkionak sistemaren titularraren ardura izango dira.

* Lurrak desjabetza bidez lortuko dira.

3. Antolamendu eta kalifikazio xehakatuak.

A. Kalifikazio xehakatuak.

a.1. Eremuaren kalifikazio xehakatuaren azpizatikatzea "P4. Kalifikazio xehakatuak" planoaren arabera izango da.

a.2. Antolamenduaren ezaugarriak.

1. Hirigintzak finkatutako hiri lurzorua.

* Azpizonen erabilera xehakatuak:

Azpizona bakoitzaren erabilera bere kode edo etiketakoa da, 1.2.3.4 artikuluen arabera.

* Azpizonetan aplikatu beharreko ordenantza:

- a2 azpizonetan 1.4.2.3 artikuluan ezarritakoa aplikatuko da.

- a61 eta a62 azpizonetan, abenduaren 7ko 1006/2004 FORU ARAUAK onartutako arau subsidiarioen aldaketaren Egiletako 22. egikaritze unitatean ezarritakoa beteko da, Hirigintza eta Ingurumen diputatuaren uztailaren 2ko 621/2004 Foru Aginduan ezarritako baldintzen betearazpena onartzeari dagokionez. Agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Alegria-Dulantzi udalerriko plangintzako arau subsidiarioen aldaketari buruzko espediente, Egiletako 22. egikaritze unitateari buruzkoa.

- D8 zonan egungo eraikuntza finkatu eta katalogatuko da.

Hornidura publikoko gainontzeko azpizonetan 1.4.2.15 eta 1.4.2.16 artikuluen aplikatutako dira.

* Horretaz gain, lurzati bakoitzaren barruan bi aparkaleku aurreikusitako beharko dira etxebizitzako.

2. Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzorua.

*Azpizonen erabilera xehakatuak:

Azpizona bakoitzaren erabilera nagusia 1.2.3.4 artikuluan zona bakoitzari ezarritako kode edo etiketakoa da.

Hala ere, a.51 azpizonan, bi familiako etxebizitzak edo 4-6 etxebizitzako eraikinetako bloke txikiak hobetsiko dira. Hori dela eta, hauek dira lau egikaritze unitate horien lurzatiak baldintzak:

* Gutxieneko lurzatia, azpizonako:

4-6 etxebizitza bitarteko blokeak (a.51)	225 m ² etxebizitzako
Bi familiako eraikinak	300 m ² etxebizitzako
familia bakarreko etxebizitzak	600 m ² etxebizitzako
Lurzatiaren gutxieneko aurrealdea bidera begira (azpizona guztietan):	20 m.

*Antolamenduko oinarriko ezaugarrien deskribapena egikaritze unitatez unitate:

EGIKARITZE UNITATEA	UE.EG.01/01
Irabazitarako azpizona	a51-01
Eraikigarritasuna	2.500 m ²
Etxebizitza kopurua	10 etxebizitza libre
Gehieneko solairu kopurua	behekoa, goikoa, solairuartea eta sotoa
Ikurra	II(b)/I
Erlaitzera edota teilatu hegalaria bitarteko garaiera, gehienez	6.50
Etxebizitza kopurua	10 etxebizitza libre.
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	1,5 etxebizitzako
Lurzatiak egiteko baldintzak:	EG.01eko finkatu gabeko hiri lurzorurako oro har ezarritakoak

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE CON DERECHO A APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO MEDIO
UE.EG.01/01	3.620 m ²	0,69
UE.EG.01/02	2.876,14 m ²	0,41
UE.EG.01/03	2.687,53 m ²	0,54
UE.EG.01/04	2.382 m ²	0,41

b.4. Condiciones de financiación de las acciones urbanísticas de Sistemas Generales.

* Las obras de la Zona E11, travesía, correrán a cargo de la Diputación Foral. Las referentes al Sistema General G0.01 corresponderán al titular del sistema.

* La adquisición de los terrenos será por expropiación.

3. Ordenación y calificación pormenorizada.

A. Calificación pormenorizada.

a.1. La subzonificación de la calificación pormenorizada del área es la contemplada en el plano "P4. Calificación Pormenorizada".

a.2. Características de la ordenación.

1º. Suelo urbano consolidado por la urbanización.

* Uso pormenorizado de las subzonas.

El uso de cada subzona es el que corresponde a su código o etiqueta, de acuerdo con las definiciones del artículo 1.2.3.4.

* Ordenanza de aplicación en las subzonas:

- En las subzonas a2. se aplicará lo establecido en el artículo 1.4.2.3.

- En las subzonas a61 y a62 regirá lo establecido en la UE22 de Eguileta de la Modificación de las Normas Subsidiarias aprobadas por ORDEN FORAL 1006/2004, de 7 de diciembre, en relación con la aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 612/2004, de 2 de julio, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Alegria-Dulantzi, referente a la Unidad de Ejecución actual UE-22 en Eguileta.

- En la zona D8 se consolida y cataloga la edificación actual.

En el resto de las subzonas de equipamiento público se aplicarán los artículos 1.4.2.15 y 1.4.2.16.

* Además, deberá preverse un número de 2 aparcamientos por vivienda en el interior de la parcela.

2º Suelo urbano no consolidado por la urbanización.

* Uso pormenorizado de las subzonas:

El uso predominante de cada subzona es el que corresponde a su código o etiqueta, de acuerdo con las definiciones del artículo 1.2.3.4.

No obstante, en la subzona a.51, se establece como uso propiciado la edificación bifamiliar o en pequeños bloques de 4 a 6 viviendas por edificio. Con este fin se establecen las siguientes condiciones de parcelación aplicables a las cuatro unidades de ejecución:

* Parcela mínima según subzona:

Bloques de 4 a 6 viviendas (a.51)	225 m ² por vivienda
Edificios bifamiliares	300 m ² por vivienda
unifamiliares	600 m ² por vivienda
Frente mínimo de parcela sobre espacio público (en todas las subzonas)	20 m.

* Descripción de las características básicas de la ordenación por cada unidad de ejecución:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE.EG.01/01
Subzona lucrativa	a51-01
Edificabilidad	2.500 m ²
Número de viviendas	10 viviendas libres
Número máximo de plantas	Baja, alta y entrecubierta, y sótano
Símbolo	II(b)/I
Altura máxima de cornisa o alero	6.50
Número de viviendas	10 Vivienda libre
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la edificación	1,5 por vivienda
Condiciones de parcelación:	las establecidas con carácter general para el suelo urbano no consolidado de EG.01

EGIKARITZE UNITATEA	UE. EG.01/02
Irabazitarako azpizona	a51-02
Eraikigarritasuna	1.190 m ²
Etxebizitza kopurua	5 etxebizitza libre
Gehieneko solairu kopurua	behekoa, goikoa, solairuartea eta sotoa
Ikurra	II(b)/I
Erlaitzera edota teilatu hegalaria bitarteko garaiera, gehienez	6.50
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	1,5 etxebizitzako
Lurzatiak egiteko baldintzak:	EG.01eko finkatu gabeko hiri lurzorurako oro har ezarritakoak

EGIKARITZE UNITATEA	UE. EG.01/03
Irabazitarako azpizona	a51-03
Eraikigarritasuna	1.460 m ²
Gehieneko solairu kopurua	beheko solairua eta beste 2, eta sotoa
Ikurra	III/I
Etxebizitza kopurua	6 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	1,5 etxebizitzako
Lurzatiak egiteko baldintzak:	EG.01eko finkatu gabeko hiri lurzorurako oro har ezarritakoak

EGIKARITZE UNITATEA	UE. EG.01/04
Irabazitarako azpizona	a51-04
Eraikigarritasuna	977 m ²
Gehieneko solairu kopurua	Beheko solairua gehi 2, sotoak baimenduta
Ikurra	III/I
Etxebizitza kopurua	4 etxebizitza libre
Eraikuntzan izan beharreko gutxieneko aparkaleku kopurua	1,5 etxebizitzako

Lurzatiak egiteko baldintzak: EG.01eko finkatu gabeko hiri lurzorurako oro har ezarritakoak

Kudeatzeko baldintzak: egikaritze unitateak egun dauden etxebizitzak mantentzea ahalbidetzen du. Eraikita dauden etxebizitzak azalera unitateak eraikitzeo eskubidea duen azaleraren barnean sartuko da. Eraikita dagoen eraikuntzari lotuta geratuko da lurzati bat eta eraikinetik mugetara 3 metroko distantzia izan behar da gutxienez. Muga eraikinaren eraikuntza lerroan jarri ahal izango da baina soilik eraikin berria zaharrari muga horretan atxikitzen bazaio.

B. Eraikitzeo baldintzak bereziak: Jabetza eta erabilera.

Azpizona, lurzati eta eraikin bakoitzaren erabilera 1.4.2 kapi-tuluan azpizona bakoitzari ezarritakoa da.

C. Baldintza berezien pean dauden eraikin eta lurzatiak.

P.5 planoan (A) hizkiak markaturik dauden eraikinak edo eraikin gorputzak baldintza berezien pean daude eta ordenantzatik kanpo geratzen dira 1.3.7.2 artikuluan ezarritako baldintzen pean.

D. Antolamenduren eta kalifikazio xehakatuaren zehaztapena, plangintza orokor izaerakoa.

Eraikigarritasuna, eraikin motak eta lurzatiaren azalera eta egikaritze unitateko etxebizitza kopurua.

E. Urbanizatzeko obrak eta hiri zerbitzuen azpiegiturak.

e.1. Egikaritze unitateetan derrigorrezkoa izango da erabilera eta jabetza publikoa duen eremu osoa urbanizatzea.

e.2. Finkatutako hiri lurzoruan gauzatzen diren zuzeneko ekintza guztiak hirigintza lanak gauzatu beharko dituzte, beharrezkoa bada, inguruko urbanizazio ezaugarriak errespetatuz.

F. Hirigintza kudeatu eta gauzatzeko baldintzak.

f.1. Hirigintzak finkatutako hiri lurzoruan jabeak zuzeneko ekintzak gauzatu ahaliko ditu, lanak egiteko beharrezko baimena eskuratu ostean.

f.2. Egikaritze unitatearen barne dauden lurretan honako baldintzen arabera jokatu da:

* Jarduketa sistema: Kompentsazioa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE. EG.01/02
Subzona lucrativa	a51-02
Edificabilidad	1.190 m ²
Número de viviendas	5 viviendas libres
Número máximo de plantas	Baja, alta y entrecubierta, y Sótano
Símbolo	II(b)/I
Altura máxima de cornisa o alero	6.50
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la edificación	1,5 por vivienda
Condiciones de parcelación:	las establecidas con carácter general para el suelo urbano no consolidado de EG.01

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE. EG.01/03
Subzona lucrativa	a51-03
Edificabilidad	1.460 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2 altas, y sótano
Símbolo	III/I
Número de viviendas	6 Vivienda libre
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la edificación	1,5 por vivienda
Condiciones de parcelación:	las establecidas con carácter general para el suelo urbano no consolidado de EG.01

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE. EG.01/04
Subzona lucrativa	a51-04
Edificabilidad	977 m ²
Número máximo de plantas	Baja más 2, se permite sótano
Símbolo	III/I
Número de viviendas	4 Vivienda libre
Número mínimo de aparcamientos en el interior de la edificación	1,5 por vivienda

Condiciones de parcelación: las establecidas con carácter general para el suelo urbano no consolidado de EG.01

Condiciones de gestión: la ejecución de la Unidad de Ejecución permite el mantenimiento de la vivienda existente, en ese caso la superficie construida de esta vivienda se computará como parte de la edificabilidad a que tiene derecho la Unidad; a esa edificación quedará vinculada una parcela que tendrá sus linderos al menos a 3 m. de la edificación. Sólo se permitirá situar el lindero sobre una alineación constructiva de la edificación, si la nueva edificación se adosa en ese lindero a la existente.

B. Condiciones particulares de edificación. Dominio y Uso.

Los usos permitidos en las diferentes subzonas, parcelas y edificios son los señalados para cada subzona en el Capítulo 1.4.2.

C. Parcelas y/o edificios sometidos a condiciones específicas.

Las edificaciones, o cuerpos de edificación, señalados en el plano P.5 como sometidos a condiciones especiales y marcados con la letra (A) quedan sometidos al régimen de fuera de ordenación en las condiciones establecidas en el Artº 1.3.7.2.

D. Determinaciones de la ordenación y calificación pormenorizada con rango de planeamiento general.

La edificabilidad, los tipos edificatorios y sus superficies de parcela y, además, en la UE el número de viviendas.

E. Obras de urbanización e infraestructuras de servicios urbanos.

e.1. En las unidades de ejecución será necesaria la urbanización de toda la superficie que resulte de uso y dominio público.

e.2. En las actuaciones directas en el suelo urbano consolidado, siempre que sea necesario, deberá reponerse la urbanización contigua con las características de la urbanización existente en el entorno.

F. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

f.1 En el suelo urbano consolidado por la urbanización el propietario podrá actuar mediante actuación directa una vez obtenida la correspondiente licencia de obra.

f.2 En el suelo incluido en unidades de ejecución se actuará de acuerdo con las siguientes condiciones.

* Sistema de actuación: Compensación.

* Konpentsazio Batzordea eratzeko epea: 4 urte, arau hauek behin betiko onartzen diren unetik aurrera.

* Konpentsazio proiektua idatzi eta urbanizazioa amaitzeko epea: bi urte, Konpentsazio Batzordea eratzen denetik aurrera.

* Aipatutako epeak iragaten direnean, Udalak konpentsazio sistema kooperazio sistematik ordezkatu ahal izango du.

* Eraikitze baimena eskatzeko epea: 2 urte, lurzatia orube bihurtzen den unetik aurrera.

2.1.2.1 artikulua. AL.22ren arau berezia. Alegría-Dulantziko Ursuleta bizitegitarako eremua

1.- Antolamenduen irizpideak eta helburuak.

Eremua hirigunearen ipar-ekialdean dago, A-3112 errepidearen sarbidean. Antolamenduak sarrera hau hiri bide bihurtu beharko du eta finkatuta dagoen mendebaldeko eremuaren (AL.12) eta hegoaldeko sektore urbanizagarriaren (AL.23) arteko komunikazio bideak eraiki. Era berean, Sistema Orokorrak (AL.30) eraikiko dituen ingurabideaz eta gune berdeaz arduratu beharko da antolamendua eta A-3112 eta A-3110 errepideak lotzen dituen ingurabideaz. Gutxi gorabeherako azalera 43.909 m²-koa da.

2.- Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1. A.4-01 eta A.4-02 zonak. Bizitegitarako eraikuntza irekia

* Irabazteko erabileren eraikigarritasuna

- Guztira: 23.540 m² (20.447,00 UAS)

- Erabileren arabera: Ez da gehieneko eraikigarritasunik ezarri erabilera orokorrekarekin bateragarriak diren erabilerearako.

* Gehieneko etxebizitza kopurua 170.

* Gutxieneko etxebizitza kopuru partziala:

- Prezio tasatuko etxebizitzak: 26

- Babes ofizialeko etxebizitzak: 34

- Gainerakoak: libreak

* Eraikuntzaren profila: B+3 solairu altu. Sestra azpiko solairuak plan partzialak zehaztuko ditu.

* Erabilera nagusia: familia ugariko etxebizitza bloke irekian eta/edo etxe konpaktua.

* Ordenantza aplikagarria: Hala eta guztiz ere, atal honetan aipatzen ez diren xehetasunei dagokienez, 1.4.2.6 artikuluan ezarritakoa beteko da.

Era berean, izan litezkeen gainerako azpizona pribatuetan, 1.4.2 kapituluan jasotako ordenantzetan jasotakoak aginduko du.

a.2. E12-01. zona. Bide komunikazioen sistema orokorra. Udal kaleak.

B. Garatzeko eta kudeatzeko araubide juridikoa

b.1. Lurzoruaren sailkapena: urbanizagarri sektorizatua

b.2. Plangintza garatzeko eta betearazteko arauak:

* Plan partzialak garatu beharrekoa.

* Sustatzailea: pribatua.

* Jarduketa sistema: Konpentsazioa.

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra

* AR.1 banaketa eremuan sartuko da HJE.

* Banaketa eremuaren berezko erabilera: familia ugariko etxebizitza bloke irekian eta/edo dorrea.

* Banaketa eremuaren aprobetxamendu tipoa: 0,3137 UAS/m²

b.4. Programaketa

* Plan partzialaren hasierako onarpena: 4 urte, arau subsidiarioak behin betiko onartzen direnetik.

* Urbanizazio proiektuaren eta konpentsazio proiektuaren hasierako onarpena: 2 urte, plan partziala behin betiko onartzen denetik.

* Plazo para la constitución de la Junta de Compensación: 4 años, computados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas.

* Plazo para la redacción del proyecto de compensación y finalización de la urbanización: 2 años desde que la constitución de la Junta de Compensación.

* Transcurrido cualquiera de los dos plazos indicados arriba, el Ayuntamiento podrá sustituir el sistema de compensación por el sistema de cooperación.

* Plazo para solicitar licencia de edificación: 2 años desde el momento que la parcela ha adquirido el carácter de solar.

Artículo 2.1.2.1. Norma particular del AL.22. Área residencial de Ursuleta de Alegría-Dulantzi

1.- Criterios y objetivos de la ordenación.

El área se sitúa al Noreste del Núcleo Urbano, sobre el acceso de la carretera A-3112. La ordenación deberá formalizar ese acceso como una vía urbana, y proporcionar unas conexiones viarias entre el área ya consolidada, situada al Oeste (AL.12), y el Sector de suelo urbanizable situado al Sur (AL.23). La ordenación responderá, así mismo, a la ronda viaria y de zona verde que proporcionará el Sistema General (AL.30) y la variante que une la carretera A-3112 con A-3110. Su superficie aproximada es de 43.909 m².

2.- Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1. Zonas A.4-01 y A.4-02. Residencial de edificación abierta

* Edificabilidad de usos lucrativos

- Total: 23.540 m² (20.447,00 UAS)

- Por usos: No se establece una edificabilidad máxima para ninguno de los usos compatibles con el uso global predominante.

* Número máximo total de viviendas 170.

* Número mínimo parcial de viviendas:

- De precio tasado: 26

- De protección oficial: 34

- Resto: libres

* Perfil de la edificación: B+3 plantas altas. Las plantas bajo rasante serán definidas por el plan parcial.

* Uso Predominante: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o casa compacta.

* Ordenanza de aplicación: En todo lo no señalado en este apartado regirá en las subzonas del uso predominante lo establecido el artículo 1.4.2.6.

De igual modo, en el resto de las posibles subzonas privadas regirán lo dispuesto en sus ordenanzas correspondientes contenidas en el Capítulo 1.4.2.

a.2. Zona E12-01. Sistema general de comunicaciones viarias. Calles municipales.

B. Régimen jurídico de desarrollo y gestión

b.1. Clasificación del suelo: urbanizable sectorizado

b.2. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

* A desarrollar por plan parcial.

* Promotor: privado.

* Sistema de actuación: Compensación.

b.3. Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico

* El A.I.U queda incluida en el área de reparto AR.1

* Uso característico del área de reparto: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torre.

* Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,3137 UAS/m²

b.4. Programación

* Aprobación inicial del plan parcial: 4 años, a partir de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

* Aprobación inicial del proyecto de urbanización y del proyecto de compensación: 2 años, a partir de la aprobación definitiva del plan parcial.

* Baimen eskaera: 2 urte, onura eta zamen banaketa betebeharrak betetzen direnetik; gainera, alde zurretik eta aldi berean urbanizazioa beteazaziko dela bermatuko da.

b.5 Sistema Orokorren hirigintza jarduketak finantzatzeko baldintzak.

* Lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluan eta arau hauen 1.3.2.5 artikuluan jasotakoari jarraiki, sektorearen zama gisa, urbanizazio proiektuak HJEn sartutako Bide Komunikazioen Sistema Orokorra (E12-01 zona) kale bihurtzea jasoko du.

* Era berean, honakoa sartzen da HJEn zamatan: arlo honetako saneamendurako eta hornidurarako beharrezkoak diren hondakin uren araztegi proiektuaren eta depositua handitzeko proiektuaren zati proportzionala.

3.- Plangintza orokorraren maila eta araukiko lotura duen antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

A. Bide sistema

a.1. Plan partzialaren bide sistemak A-3112 errepiderako sarrera du oinarritzat. Errepide hau zeharkatuta kale bat eraikiko da, autoak pasa ahal izango dira eta Urbetegi (AL.12) kalearekin lotuko da mendebaldean eta AL.23 sektorean eraikiko den kalearekin hegoaldean. Gainerako kaleak plan partzialak definituko ditu eta koexistentzia bideak izan ahaliko dira.

a.2. A-3112 errepidearekin lotzeko balio duen bidearen zeharreko sekzioak, eraikinetaraino erretiro lerroa izango du, zuhaitzun espaloi zabalak eta aparkalekuak eraiki ahal izateko errepidearen bi alboetan. Hala eta guztiz ere, plan partziala onartzen den unean bide hori errepidea balitz, Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru arauak ezarritako erretiroak bete beharko ditu.

a.3. Alegria-Dulantziko ingurabideak ekialdetik mugatzen du eremu hau eta 50 metroko erretiroa du galtzaren kanpoko ertzetik eraikinetaraino.

a.4. Aurreikusitako aparkaleku kopurua: hurrengo balioetatik handiena gaitutuko duen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da: 2,5 etxebizitzako edo 1 50 m²-ko (azalera hortik kenduta garaje publiko edo pribaturako dena); aparkaleku kopuru osotik gutxienez 1ek, etxebizitzako, erabilera publikoko eremuan egon beharko du.

B. Espazio libreen sistema:

Sektorearen ekialdean, A-3112 A-3110 errepidearekin lotzen duen ingurabidearen jabari publikoko lurzoruaren alboan, landare akaberako zerrenda jarraitua jarriko da (P-4 planoan f11-04 gisa adierazitakoa). Zerrendak 20 metroko zabalera izango du gutxienez eta 30 metroko diametroa duen zirkulua inskribatu ahal izango da bertan. Gune honetan, oinezkoentzako pasealekua eta bizikletentzako bidea jarriko dira, AL.30, Sistema Orokorrean aurreikusitakoen antzekoak.

C. Hornidura eta ekipamenduen sistemak.

Lurzati bat gordeko da sektorearen mendebaldean, gutxienez 400 m²-ko azalerakoa.

Toki hornikuntzen eta ekipamenduen erreserba osoa.

Edozein modutan ere, toki hornidurarako erreserba osoak Plangintzaren Araudiaren Eranskinean jasotako edo, behin indarrean sartuta, hirigintza legerian jasotako estandar guztiak beteko ditu.

D. Plan partzialaren antolamenduak bete beharko dituen irizpide, printzipio eta arauak.

Aurrekoa ez eze, plan partzialaren antolamenduan Araba Erdialdeko RNC 6.2, ROEU-5 eta RA-8 fitxetan jasotakoa bete beharko da.

2.1.2.2 artikulua. AL.23ren arau berezia. Alegria-Dulantziko Loiza bizitegitarako eremua

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Eremua hirigunearen ekialdean eta A-3.110 (Agurain/Alegria-Dulantzi) errepidearen iparraldean dago. Ekialdean A-3.112 eta A-3.110 lotzen dituen saihezbidea du muga egiten. Antolamenduak bi bide horiekiko (saihezbidea eta A-3.110) aproposa den hiri aurrealdea izan behar du; eremu publikoak filtroarena egingo du trafikoaren zaratarari

* Solicitud de licencia: 2 años, a partir de que se haya dado cumplimiento a los deberes de distribución de beneficios y cargas, debiéndose garantizar la previa o simultánea ejecución de la urbanización.

b.5. Condiciones de financiación de las acciones urbanísticas de los Sistemas Generales.

* En virtud de lo establecido en el artículo 18.3 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones y en el 1.3.2.5 de estas Normas, como carga del sector, el proyecto de urbanización incluirá la conversión en calle del Sistema General de Comunicaciones Viarias, zona E12-01, incluido en el A.I.U.

* Así mismo, queda incluida en las cargas del A.I.U. la parte proporcional del proyecto de estación depuradora de aguas residuales y la ampliación del depósito regulador necesarios para resolver el saneamiento y el abastecimiento de esta área.

3.- Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planeamiento general.

A. Sistema viario

a.1. El sistema viario del Plan Parcial se apoya en el acceso de la carretera A-3112. Cruzando esa vía se establecerá una calle con tráfico rodado que unirá la calle Urbegi (en AL.12), al Oeste, con la calle prevista en el Sector AL.23, al Sur. Las demás calles serán definidas por el Plan Parcial y podrán ser de coexistencia.

a.2. La sección transversal de la vía que sirve de acceso a la carretera A-3112, preverá una línea de retiro de la edificación, de modo que pueda establecerse en los dos lados de ella un acerado amplio, con arbolado y aparcamiento. En todo caso, si en el momento de aprobar el Plan Parcial, esa vía tuviese el carácter de carretera, deberá cumplir los retiros mínimos que marca la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

a.3. La variante a Alegria-Dulantzi que limita esta Área por el Este, establece una línea de retiro de la edificación a 50 m de la arista exterior de su calzada.

a.4. Previsión de aparcamientos: deberá preverse un número de aparcamientos que supere el mayor de los siguientes valores: 2,5 por vivienda ó 1 cada 50 m² (excluida de esta superficie la destinada a garaje público o privado); del número total de aparcamientos, al menos 1 por vivienda debe situarse en espacio de uso público.

B. Sistema de espacios libres:

Al este del sector y en contacto con el suelo de dominio público correspondiente a la variante que une A-3112 con A-3110, se dispondrá una banda continua de acabado vegetal (señalada en el plano P-4 como f11-01). La banda resultante tendrá un ancho mínimo de 20 m, y en ella podrá inscribirse un círculo de 30 m de diámetro. En este espacio se dispondrá un paseo peatonal y carril para bicicletas, similares a los previstos en el Sistema General (AL.30).

C. Sistema de dotaciones y equipamientos

Se reservará una parcela al oeste del sector con una superficie mínima de 400 m².

Reserva total de dotaciones y equipamientos locales.

En todo caso, la reserva total para dotaciones locales cumplirá los estándares fijados en el Anexo al Reglamento de Planeamiento o los que establezca la legislación urbanística una vez entre en vigor.

D. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenderse la ordenación del Plan Parcial.

Además de lo anterior, en la ordenación del Plan Parcial se tendrá en cuenta lo establecido en las fichas RNC 6.2, ROEU-5 y RA-8 del de Álava Central.

Artículo 2.1.2.2. Norma particular del AL.23. Área residencial Loiza de Alegria-Dulantzi

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El área se sitúa al Este del núcleo urbano y al Norte de la carretera A-3.110 (Salvatierra/Alegria-Dulantzi); Al Este queda limitada por la Variante que une la A-3.112 con la A-3.110. La ordenación debe presentar un frente urbano adecuado a esas dos vías (la Variante y la A-3.110), con un espacio público que sirva de filtro para el ruido de

dagokionez eta fatxada duina izan behar du hiribildurako. Gutxi gorabehera 58.615 m²-ko azalera du.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1 A.4-01 zona. Bizitegitarako eraikuntza irekia

* Irabazteko erabileren eraikigarritasuna

- Guztira: 31.850,00 m² (27.672,50 UAs)

- Erabileren arabera: Ez da gehieneko eraikigarritasunik ezarri, erabilera orokorrarekin bateragarriak diren erabileretarako

* Gehieneko etxebizitza kopurua 230.

* Gutxieneko etxebizitza kopuru partziala

- Prezio tasatuko etxebizitzak: 35

- Babes ofizialeko etxebizitzak: 46

- Gainerakoak: libreak.

* Eraikuntzaren profila: B+3 solairu altuak. Sestra azpiko solairuak plan partzialak zehaztuko ditu.

* Erabilera nagusia: familia ugariko etxebizitza bloke irekian eta/edo etxe konpaktua.

* Ordenantza aplikagarria: Hala eta guztiz ere, atal honetan aipatzen ez diren xehetasunei dagokienez, 1.4.2.6 artikuluan ezarritakoa beteko da.

Era berean, izan litezkeen gainerako azpizona pribatuetan, 1.4.2 kapituluan jasotako ordenantzetan jasotakoak aginduko du.

a.2 E12-01. zona. Bide komunikazioen sistema orokorra. Udal kaleak.

B. Garatzeko eta kudeatzeko araubide juridikoa

b.1. Lurzoruaren sailkapena: urbanizagarri sektorizatua

b.2 Plangintza garatzeko eta betarazteko arauak:

* Plan partzialak garatu beharrekoa

* Sustatzailea: pribatua

* Jarduketa sistema: Konpentsazioa

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra

* AR.1 banaketa eremuan sartuko da HJE.

* Banaketa eremuaren berezko erabilera: familia ugariko etxebizitza bloke irekian eta/edo dorrea.

* Banaketa eremuaren aprobetxamendu tipoa: 0,3137 UAS/m²

b.4. Programazioa

* Plan partzialaren hasierako onarpena: 4 urte, arau subsidiarioak behin betiko onartzen direnetik.

* Urbanizazio proiektuaren eta konpentsazio proiektuaren hasierako onarpena: 2 urte, plan partziala behin betiko onartzen denetik.

* Baimen eskaera: 2 urte, onura eta zamen banaketa betebeharrak betetzen direnetik; gainera, aldez aurretik eta aldi berean urbanizazioa betearaziko dela bermatuko da.

b.5. Sistema Orokorren hirigintza jarduketak finantzatzeko baldintzak.

* Lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzko apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluan eta arau hauen 1.3.2.5 artikuluan jasotakoari jarraiki, sektorearen zama gisa, urbanizazio proiektuak HJEn sartutako Bide Komunikazioen Sistema Orokorra (E12-01 zona) kale bihurtzea jasoko du.

* Era berean, honakoa sartzen da HJEn zemetan: arlo honetako saneamendurako eta hornidurarako beharrezkoak diren hondakin uren araztegi proiektuaren eta depositua handitzeko proiektuaren zati proportzionala.

3. Plangintza orokorraren maila eta araukiko lotura duen antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

A. Bide sistema.

a.1. Plan partzialak, gutxienez, ibilgailutarako bide bat ezarriko du; hori A-3.110 errepidearekiko perpendikularra izango da eta arlo hori AL.22 eta AL.4-rekin lotzeko izango da. Gainerako kaleak plan partzialean zehaztuko dira eta tolerantziakoak izan ahalko dira.

a.2. Aurreikusitako aparkaleku kopurua: bi modulu ezarri dira, eta horiek independente bete beharko dira:

tráfico y proporcione una fachada digna a la Villa. Su superficie aproximada es de 58.615 m².

2. Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1 Zonas A.4-01. Residencial de edificación abierta

* Edificabilidad de usos lucrativos

- Total: 31.850,00 m² (27.672,50 UAs)

- Por usos: No se establece una edificabilidad máxima para ninguno de los usos compatibles con el uso global

* Número máximo total de viviendas 230.

* Número mínimo parcial de viviendas

- De precio tasado: 35

- De protección oficial: 46

- Resto: libres.

* Perfil de la edificación: B+3 plantas altas. Las plantas bajo rasante serán definidas por el plan parcial.

* Uso Predominante: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o casa compacta.

* Ordenanza de aplicación: En todo lo no señalado en este apartado regirá en las subzonas del uso predominante lo establecido el artículo 1.4.2.6.

De igual modo, en el resto de las posibles subzonas privadas regirán lo dispuesto en sus ordenanzas correspondientes contenidas en el Capítulo 1.4.2.

a.2 Zona E12-01. Sistema general de comunicaciones viarias. Calles municipales.

B. Régimen jurídico de desarrollo y gestión

b.1 Clasificación del suelo: urbanizable sectorizado

b.2 Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

* A desarrollar por plan parcial

* Promotor: privado

* Sistema de actuación: Compensación

b.3 Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico

* El A.I.U queda incluida en el área de reparto AR.1

* Uso característico del área de reparto: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torre.

* Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,3137 UAS/m²

b.4 Programación

* Aprobación inicial del plan parcial: 4 años, a partir de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

* Aprobación inicial del proyecto de urbanización y del proyecto de compensación: 2 años, a partir de la aprobación definitiva del plan parcial.

* Solicitud de licencia: 2 años, a partir de que se haya dado cumplimiento a los deberes de distribución de beneficios y cargas, debiéndose garantizar la previa o simultánea ejecución de la urbanización.

b.5 Condiciones de financiación de las acciones urbanísticas de los Sistemas Generales.

* En virtud de lo establecido en el artículo 18.3 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones y en el 1.3.2.5 de estas Normas, como carga del sector, el proyecto de urbanización incluirá la conversión en calle del Sistema General de Comunicaciones Viarias, zona E12-01, incluido en el A.I.U.

* Así mismo, queda incluida en las cargas del A.I.U. la parte proporcional del proyecto de estación depuradora de aguas residuales y de la ampliación del depósito regulador necesarios para resolver el saneamiento y abastecimiento de esta área.

3. Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planeamiento general.

A. Sistema viario.

a.1. El Plan Parcial establecerá al menos una vía rodada que será perpendicular a la carretera A-3.110, y servirá para conectar esta área con la AL.22 y la AL.24. El resto de las calles serán definidas por el Plan Parcial y podrán ser de tolerancia.

a.2. Previsión de aparcamientos: se establecen dos módulos que han de cumplirse independientemente:

* Hurrengo balioetatik handiena gaindituko duen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da: 2,5 etxebizitzako edo 1 50 m²-ko (azalera hortik kenduta garaje publiko edo pribaturako dena); aparkaleku kopuru osotik gutxienez 1ek, etxebizitzako, erabilera publikoko eremuan egon beharko du.

* Gainera, 50 aparkaleku osagarri, egungo hiri lurzorutik (AL.02 eta AL.03) 50 m-ra kokatuta.

B. Espazio libreen sistema:

b.1. A-3.110 errepedetik iparraldera, oinezkoentzako arlo bat egongo da (egoki irizitako landarediarekin), gutxienez 15 m-ko hondoa izango duena; horren izaera mantendu egingo da, ibilgailutarako bideek zeharkatzen dituzten eremuetan, eta oinezko izaera lehenetsiko duen diseinua ezarriko da. Oinezkoen arlo honek E12-01 zonako zati bat hartu ahal izango du.

b.2. Sektorearen ekialdean eta saihebsidea jotzen, landare akaberako zerrenda jarraitua ezarriko da (P-4 planoan f11-04 gisa adierazitakoa). Zerrendak 20 metroko zabalera izango du gutxienez eta 30 metroko diametroa duen zirkulua inskribatu ahal izango da bertan. Bertan, oinezkoentzako pasealekua eta bizikletentzako bidea jarriko dira, AL.30, Sistema Orokorrean aurreikusitakoen antzekoak.

C. Hornidura eta ekipamenduen sistemak.

Lurzati bat gordeko da sektorearen mendebaldean, gutxienez 600m²-ko azalerakoa.

D. Toki horniduren eta ekipamenduen erreserba osoa.

Edozein modutan ere, toki hornidurarako erreserba osoak Plangintzaren Araudiaren Eranskinean jasotako edo, behin indarrean sartuta, hirigintza legerian jasotako estandar guztiak beteko ditu.

E. Plan partzialaren antolamenduak bete beharko dituen irizpide, printzipio eta arauak.

Aurrekoa ez eze, plan partzialaren antolamenduan Araba Erdialdeko LPPren RNC 6.2, ROEU-5 eta RA-8 fitxetan jasotakoa bete beharko da.

2.1.2.3 artikulua. AL.24ren arau berezia. Alegría-Dulantziko Molinalde bizitegitarako eremua

1. Antolamenduen irizpideak eta helburuak.

Eremua hirigunearen ekialdean eta A-3.111 (agurain/Alegría-Dulantzi) errepedearen hegoaldean dago. Antolamenduak ibaiaren urbazterrak balioztatu behar ditu, eta urpera daitekeen eremua hartuko duen ibaioko parkea aurreikusi behar du; gainera, hiri ehunaren iragazkortasuna bermatu beharko du, arlo hau zein hegoaldean duen arloa (AL.25) parke horretaz baliu daitezkeen. Gutxi gorabehera 40.349 m²-ko azalera du.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1. A-4-01 eta A4-02 zonak. Bizitegitarako eraikuntza irekia

* Irabazteko erabileren eraikigarritasuna

- Guztira: 18.439,00 m² (16.009,00UAs)

- Erabileren arabera: Ez da gehieneko eraikigarritasunik ezarri, erabilera orokorarekin bateragarriak diren erabileretarako

* Gehieneko etxebizitza kopurua 133.

* Gutxieneko etxebizitza kopuru partziala

- Prezio tasatuko etxebizitzak: 20

- Babes ofizialeko etxebizitzak: 27

- Gainerakoak: libreak

* Eraikuntzaren profila: B+3 solairu altu. Sestra azpiko solairuak plan partzialak zehaztuko ditu.

* Erabilera nagusia: familia ugariako etxebizitza bloke irekian eta/edo etxe konpaktua.

* Ordenantza aplikagarria: Hala eta guztiz ere, atal honetan aipatzen ez diren xehetasunei dagokienez, 1.4.2.6 artikuluan ezarritakoa beteko da.

Era berean, izan litezkeen gainerako azpizona pribatuetan, 1.4.2 kapituluan jasotako ordenantzetan jasotakoak aginduko du.

a.2. E12-01. zona. Bide komunikazioen sistema orokorra. Udal kaleak.

B. Garatzeko eta kudeatzeko araubide juridikoa

b.1. Lurzoruaren sailkapena: urbanizagarri sektoretzatua.

b.2. Plangintza garatzeko eta betearzteko arauak:

* Deberá preverse un número de aparcamientos que supere el mayor de los siguientes valores: 2,5 por vivienda ó 1 cada 50 m² (excluida de esta superficie la destinada a garaje público o privado); del número total de aparcamientos, al menos 1 por vivienda debe situarse en espacio de uso público.

* Además, 50 aparcamientos adicionales, situados a menos de 50 m del suelo urbano actual (AL.02 y AL.03).

B. Sistema de espacios libres:

b.1. Al Norte de la carretera A-3.110 se dispondrá un área peatonal (con la vegetación que se considere adecuada) con un fondo mínimo de 15 m; el carácter de ésta se mantendrá también en las zonas que sea atravesada por vías rodadas, estableciendo un diseño que dé preferencia al peatonal. Esta área peatonal podrá incorporar parte de la zona E12-01

b.2. Al Este del sector y en contacto con la Variante, se dispondrá una banda continua de acabado vegetal (señalada en el plano P-4 como f11-01). Esta tendrá un ancho mínimo de 20 m, y en ella podrá inscribirse un círculo de 30 m de diámetro. En ella se dispondrá un paseo peatonal y un carril para bicicletas, similares a los previstos en el Sistema general, AL.30.

C. Sistema de dotaciones y equipamientos.

Se reservará una parcela al oeste del sector con una superficie mínima de 600 m².

D. Reserva total de dotaciones y equipamientos locales.

En todo caso, la reserva total para dotaciones locales cumplirá los estándares fijados en el Anexo al Reglamento de Planeamiento o los que establezca la legislación urbanística una vez entre en vigor.

E. Criterios, principios y normas a lo que habrá de atenderse la ordenación del Plan Parcial.

Además de lo anterior, en la ordenación del Plan Parcial se tendrá en cuenta lo establecido en las fichas RNC 6.2. ROEU-5 y RA-8 del PTP de Álava Central.

Artículo 2.1.2.3. Norma particular del AL.24. Área residencial Molinalde de Alegría-Dulantzi

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El área se sitúa al Este del núcleo urbano y al Sur de la carretera A-3.110 (Salvatierra/Alegría-Dulantzi); La ordenación debe poner en valor las márgenes del río, previendo un parque fluvial que ocupará la zona inundable y asegurando la permeabilidad al tejido urbano de modo que tanto esta área como la situada al Sur de ella (AL.25) puedan beneficiarse de ese parque. Su superficie aproximada es de 40.349 m².

2. Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1. Zona A4-01y A4-02. Residencial de edificación abierta

* Edificabilidad de usos lucrativos

- Total: 18.439,00 m² (16.009,00UAs)

- Por usos: No se establece una edificabilidad máxima para ninguno de los usos compatibles con el uso global

* Número máximo total de viviendas 133.

* Número mínimo parcial de viviendas

- De precio tasado: 20

- De protección oficial: 27

- Resto: libres

* Perfil de la edificación: B+3 plantas altas. Las plantas bajo rasante serán definidas por el plan parcial.

* Uso Predominante: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o casa compacta.

* Ordenanza de aplicación: En todo lo no señalado en este apartado regirá en las subzonas del uso predominante lo establecido el artículo 1.4.2.6.

De igual modo, en el resto de las posibles subzonas privadas regirán lo dispuesto en sus ordenanzas correspondientes contenidas en el Capítulo 1.4.2.

a.2. Zona E12-01. Sistema general de comunicaciones viarias. Calles municipales.

B. Régimen jurídico de desarrollo y gestión

b.1. Clasificación del suelo: urbanizable sectorizado.

b.2. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

* Plan partzialak garatu beharrekoa

* Sustatzailea: pribatua

* Jarduketa sistema: Kompentsazioa

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra

* AR.1 banaketa eremuan sartuko da HJE.

* Banaketa eremuaren berezko erabilera: familia ugariko etxebizitza bloke irekian eta/edo dorrea.

* Banaketa eremuaren aprobetxamendu tipoa: 0,3137 UAS/m²

b.4. Programazioa

* Plan partzialaren hasierako onarpena: 4 urte, arau subsidiarioak behin betiko onartzen direnetik.

* Urbanizazio proiektuaren eta kompentsazio proiektuaren hasierako onarpena: 2 urte, plan partziala behin betiko onartzen denetik.

* Baimen eskaera: 2 urte, onura eta zamen banaketa betebeharrak betetzen direnetik; gainera, alde aurretik eta aldi berean urbanizazio betearaziko dela bermatuko da.

b.5 Sistema Orokorren hirigintza jarduketak finantzatzeko baldintzak.

* Lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzko apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluan eta arau hauen 1.3.2.5 artikuluan jasotakoari jarraiki, sektorearen zama gisa, urbanizazio proiektuak HJEn sartutako Bide Komunikazioen Sistema Orokorra (E12-01 zona) kale bihurtzea jasoko du.

* Era berean, bere kontura hartu beharko du sektorerara heltzeko A-3110 errepidearen gainean aurreikusitako biribilgunearen % 50aren kostua. Zama urbanizatzaile hori soilik aplikatuko da, baldin eta sektorea egiten den unean Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailak biribilgunea eraikitzeko proiektu bat badu onartuta edo baimenduta.

* Era berean, honakoa sartzan da HJEn zametan: eremu honetako saneamendurako eta hornidurarako beharrezkoak diren hondakin uren araztegi proiektuaren eta depositua handitzeko proiektuaren zati proportzionala.

3.- Plangintza orokorraren maila eta araukiko lotura duen antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

A. Bide sistema.

a.1 Plan Partzialak ibilgailuentzako bi bide nagusi ezarriko ditu. Lehenengoa, A-3.110-erako perpendikularra izango da, eta A-3.110-ren (AL.23) iparraldera eta ibaiaren hegoaldera (AL.25) dauden bizilekutarako sektoreak lotzeko izango da. Bigarrena, saihesbidearen jarraipen gisa jarriko da, eta arau hauek aurreikusten duten ingurubidearen hegoalderako jarraipena izango da. Bide horren ondoan, oinezkoentzako pasealekua eta bidegorria jarriko dira, AL.30, Sistema Orokorrean aurreikusitako antzekoak.

Arau Subsidiarioek aurreikusi dutenez, bide hori biribilgune baten bidez lotuko da AL-3110 errepidearekin eta saihesbidearekin; hain zuzen ere, iparraldean dagoen antzekoa, saihesbidea eta A-3112 errepidearen arteko lotura egiteko. Edozein modutan ere, biribilgune hori egin ahal izateko, Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailak dagokion proiektua onartu edo baimendu beharko du.

Sektoreko gainerako kaleak plan partzialean zehaztuko dira eta tolerantziakoak izan ahalko dira.

a.2 Aurreikusitako aparkaleku kopurua: bi modulu ezarri dira, eta horiek independente bete beharko dira:

* Hurrengo balioetatik handiena gaindituko duen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da: 2,5 etxebizitzako edo 1 50 m²-ko (azalera hortik kenduta garaje publiko edo pribaturako dena); aparkaleku kopuru osotik gutxienez 1ek, etxebizitzako, erabilera publikoko eremuan egon beharko du.

* Gainera, 50 aparkaleku osagarri, egungo hiri lurzorutik (AL.02 eta AL.03) 50 m-ra kokatuta.

B. Espazio libreen sistema:

Hegoaldean, Alegria ibaiaren ertzean (P-4 planoaren arabera: f11-01, f11-02 eta f11-03), eremu librea egongo da, ibaiako parkearen eran. Mendebaldean, zabaldu egingo da, meandroaren zatirik

* A desarrollar por plan parcial

* Promotor: privado

* Sistema de actuación: Compensación

b.3. Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico

* El A.I.U queda incluida en el área de reparto AR.1

* Uso característico del área de reparto: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torre.

* Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,3137 UAS/m²

b.4. Programación

* Aprobación inicial del plan parcial: 4 años, a partir de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

* Aprobación inicial del proyecto de urbanización y del proyecto de compensación: 2 años, a partir de la aprobación definitiva del plan parcial.

* Solicitud de licencia: 2 años, a partir de que se haya dado cumplimiento a los deberes de distribución de beneficios y cargas, debiéndose garantizar la previa o simultánea ejecución de la urbanización.

b.5. Condiciones de financiación de las acciones urbanísticas de los Sistemas Generales.

* En virtud de lo establecido en el artículo 18.3 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones y en el 1.3.2.5 de estas Normas, como carga del sector, el proyecto de urbanización incluirá la conversión en calle del Sistema General de Comunicaciones Vías, zona E12-01, incluido en el A.I.U.

* Deberá así mismo hacerse cargo de los costos del 50 por ciento de la rotonda prevista sobre la carretera A-3110, por la que se accederá al Sector. Esta carga urbanizadora sólo será aplicable si en el momento de la ejecución del Sector, existe un proyecto de construcción de la rotonda aprobado, o autorizado, por el Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral de Álava.

* Queda también incluida en las cargas del A.I.U. la parte proporcional del proyecto de estación depuradora de aguas residuales y de la ampliación del depósito regulador necesarios para resolver el saneamiento y abastecimiento de esta área.

3.- Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planeamiento general.

A. Sistema viario.

a.1 El Plan Parcial establecerá dos vías rodadas principales; la primera se dispondrá perpendicular a la A-3.110 y servirá de conexión entre los sectores residenciales situados al Norte de la A-3.110 (AL.23) y al Sur del río (AL.25). La segunda se dispondrá como continuación de la Variante y supondrá la continuación hacia el Sur de la ronda viaria que prevén estas Normas. Junto a ese vial debe disponerse un paseo peatonal y un bidegorri, similares a los previstos en el Sistema General AL.30.

Las Normas Subsidiarias prevén la conexión de este vial con la carretera AL-3110, y con la variante a través de una rotonda, similar a la existente al Norte en la conexión de la variante con la carretera A-3112. En todo caso, la previsión de esta rotonda queda sujeta a la previa aprobación o autorización del correspondiente proyecto por parte del Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral de Álava.

El resto de las calles del Sector serán definidas por el Plan Parcial y podrán ser de tolerancia.

a.2 Previsión de aparcamientos: se establecen dos módulos que han de cumplirse independientemente:

* Deberá preverse un número de aparcamientos que supere el mayor de los siguientes valores: 2,5 por vivienda ó 1 cada 50 m² (excluida de esta superficie la destinada a garaje público o privado); del número total de aparcamientos, al menos 1 por vivienda debe situarse en espacio de uso público.

* Además, 50 aparcamientos adicionales, situados a menos de 50 m del suelo urbano actual (AL.02 y AL.03).

B. Sistema de espacios libres:

Al Sur se dispondrá un área libre en el margen del río Alegria (señalada en el plano P-4 como f11-01, f11-02 y f11-03), a modo de parque fluvial. En la zona Oeste se ampliará ocupando la mayor parte

handiena hartuta, eta parkearen mugek, diseinuak eta altzariak urak har dezakeen eremua izango dute kontuan.

C. Hornidura eta ekipamenduen sistemak.

Lurzati bat gordeko da sektorearen mendebaldean, gutxienez 400m²-ko azalerakoa.

D. Toki horniduren eta ekipamenduen erreserba osoa.

Edozein modutan ere, toki hornidurarako erreserba osoak Plangintzaren Araudiaren Eranskinean jasotako edo, behin indarrean sartuta, hirigintza legerian jasotako estandar guztiak beteko ditu.

E. Alegría ibaiaren ertzen antolamendua.

Alegría ibaiaren ertzak 0 mailako tartean daude, EAEko Ibaierantzak eta Errekaertzak Antolatze (Mediterraneanar Isuria) ALPren arabera. Horregatik, plan partzialak eta urbanizazio proiektuak arau horretan jasotakoa izan beharko dute kontuan, eta, zehazki, ondoren zehazten dena, muga izaera barik:

e.1. Azpiegiturak urbanizazio berriaren bide edo espaloien azpian jarriko dira. Azpiegituren eta ibilguaren gurutzaketek eta zubiek interes naturaleko elementuak eta erriberako landaredia kontserbatuko dituzte, eta horren diseinuak landaredia lehengoratzeari ahalbidetu du, desagertuta dagoen tokietan. Gainera, ahalmen hidraulikoa mantenduko dute eta ez dira oztopo izango segurtasun publikorako; hain zuzen ere, ez dira traba izango uholde lautadetan gertatuko diren fluxuetarako eta ez dute arriskuan jarriko erriberen eta ibilguen egoera.

e.2. Edozein eraikuntza atzeratuz gero, 15 m-ko distantzia gordeko da, gutxienez, eta urbanizazio elementuen kasuan 5 m-koa.

e.3. Hirigintza bilbea diseinatzerakoan, uholde emariarekiko erresistentzia hidrodinamikoko gutxieneko irizpideak izango dira kontuan, fluxua eta drainatzea kontuan izanik.

e.4. Espazio librean landare estalkia mantenduko da, erosi prozesuen garapenaren aurreko babesgailu gisa. Lurrari eusteko duten ahalmenaren arabera aukeratutako zuhaitz edo zuhaixkak landatu edo ereingo dira.

e.5. Betelanak, kanalizazioak eta ibilgu zuzentzeak debekatuta daude, hasiera batean. Beharrezkoa izanez gero, Uholdeen Babes eta Erregulazio Hidraulikoari buruzko araudi Espezifikoko E.2 ataleko 6. puntuan azaldutakoa izango da kontuan.

e.6. Gainera, A4-01 zonak 500 urteko birgertatze aldiaren uholde unada adierazten duenez, plan partzialak eta urbanizazio eta eraikuntza proiektuek horren eraginpean dauden lurren segurtasuna bermatzeko behar diren neurriak hartuko dituzte.

F. Plan partzialaren antolamenduak bete beharko dituen irizpide, printzipio eta arauak.

Aurrekoa ez eze, plan partzialaren antolamenduan Araba Erdialdeko LPPren RNC 6.2, ROEU-5 eta RA-8 fitxetan jasotakoa bete beharko da.

2.1.2.4 artikulua. AL.25en arau berezia. Alegría-Dulantziko Zubizurdi bizitegitarako eremua

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Eremua Alegría ibaiaren hegoaldean dago. Antolamenduak balioa eman beharko die ibaiaren ertzei, eta, era berean, ibaiko parke bat aurreikusi beharko du (urak har dezakeen zona hartuko duena) eta hiri ehunaren iragazkortasuna bermatu beharko du; hori guztia, Hirigune historikotik erraz heltzeko moduan. Gainera, eremu horren eta AL.24 sektorearen jarraipena bermatu behar da. Gutxi gorabehera 79.701 m²-ko azalera du.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1. A5-01 eta A5-02 zonak. Dentsitate baxuko etxebizitzetarako eremua A.5

* Irabazteko erabileren eraikigarritasuna

- Guztira:	32.670 m ² (32.454 UAs)
- Erabileren arabera:	
- Etxebizitza multzo librean:	11.310 m ² t
- Atxikitako etxebizitza librean:	12.000 m ² t
- PTE blokean:	4.320 m ² t
- BOE blokean:	5.040 m ² t

del meandro, los límites del parque, su diseño y su mobiliario tendrán en cuenta el área de inundabilidad.

C. Sistema de dotaciones y equipamientos

Se reservará una parcela al oeste del sector con una superficie mínima de 400 m².

D. Reserva total de dotaciones y equipamientos locales.

En todo caso, la reserva total para dotaciones locales cumplirá los estándares fijados en el Anexo al Reglamento de Planeamiento o los que establezca la legislación urbanística una vez entre en vigor.

E. Ordenación de los márgenes del río Alegría.

Los márgenes del río Alegría se sitúan en el tramo de Nivel 0 según el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Mediterránea). Por ello, el plan parcial y el proyecto de urbanización tendrán en cuenta lo establecido en aquél, y en concreto, sin que tenga carácter limitativo, lo siguiente:

e.1. Las infraestructuras se instalarán bajo los viales o aceras de la nueva urbanización. Los cruces del cauce por las infraestructuras y los puentes conservarán los elementos de interés natural y la vegetación de ribera preexistentes y su diseño deberá posibilitar la regeneración de dicha vegetación en los puntos donde haya desaparecido. Además, mantendrán la capacidad hidráulica y no supondrán un obstáculo para la seguridad pública a fin de no interferir en los flujos que se produzcan en las llanuras de inundación ni comprometan el estado de las riberas y de los cauces.

e.2. Los retiros de cualquier tipo de edificación mantendrán una distancia mínima de 15 m y los elementos de la urbanización 5 m.

e.3. La trama urbanística se diseñará con criterios de mínima resistencia hidrodinámica al caudal de avenida, facilitando su flujo y drenaje.

e.4. En el espacio libre se mantendrá la cubierta vegetal como instrumento de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras del suelo.

e.5. Quedan, en principio, prohibidas las actuaciones de relleno, los encauzamientos y las rectificaciones del cauce. En el caso de ser necesarios se tendrá en cuenta lo descrito en el punto 6 del apartado E.2 de la Normativa Específica sobre Preservación de Inundaciones y Regulación Hidráulica.

e.6. Además, la zona A4-01 representa la mancha de inundación del período de retorno de los 500 años, el plan parcial y los proyectos de urbanización y de edificación adoptarán las medidas que garanticen la seguridad de los terrenos afectados.

F. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenderse la ordenación del Plan Parcial.

Además de lo anterior, en la ordenación del Plan Parcial se tendrá en cuenta lo establecido en las fichas RNC 6.2, ROEU-5 y RA-8 del PTP de Álava Central.

Artículo 2.1.2.4. Norma particular del AL.25. Área residencial Zubizurdi de Alegría-Dulantzi

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El área se sitúa al Sur del río Alegría. La ordenación debe poner en valor los márgenes del río, previendo un parque fluvial, que ocupará la zona inundable, y asegurando la permeabilidad al tejido urbano de modo que el Casco Histórico tenga un acceso fácil al parque; además, debe asegurarse la continuidad de esta área con el sector AL.24. Su superficie aproximada es de 79.701 m².

2. Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1. Zonas A5-01 y A5-02. Residencial de baja densidad A.5

* Edificabilidad de usos lucrativos

- Total:	32.670 m ² (32.454 UAs)
- Por usos:	
- En vivienda libre en bloque:	11.310 m ² t
- En vivienda libre adosada:	12.000 m ² t
- En VPT en bloque:	4.320 m ² t
- En VPO en bloque:	5.040 m ² t

* Etxebizitza kopurua, gehienez

- Guztira:	212
- Motaren arabera:	
- Etxebizitza libre blokean:	78
- Atxikitako etxebizitza libre:	60
- PTE blokean:	32
- BOE blokean	42

* Eraikuntzaren profila: B+3 solairu altu. Sestra azpiko solairuak plan partzialak zehaztuko ditu.

* Erabilera nagusiak: familia ugariko etxebizitza bloke txiki eta irekian eta/edo etxe konpaktua eta familia bakarrekoa ilaran.

* Ordenantza aplikagarria: Atal honetan jaso ez den guztirako, 1.4.2.7. eta 1.4.2.8 artikuluek arautuko dute, aukeratutako eraikuntza motaren arabera.

Era berean, izan litezkeen gainerako azpizona pribatuetan, 1.4.2 kapituluan jasotako ordenantzetan jasotakoak aginduko du.

a.2 I-01 zona. Sistema Orokor Hidraulikoa. Alegría ibaia
B. Garatzeko eta kudeatzeko araubide juridikoa

b.1. Lurzoruaren sailkapena: urbanizagarri sektorizatua

b.2 Plangintza garatzeko eta betearazteko arauak:

* Plan partzialak garatu beharrekoa

* Sustatzailea: pribatua

* Jarduketa sistema: Konpentsazioa

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra

* AR.1 banaketa eremuan sartuko da HJE.

* Banaketa eremuaren berezko erabilera: familia ugariko etxebizitza bloke irekian eta/edo dorrea.

* Banaketa eremuaren aprobetxamendu tipoa: 0,3137 UAS/m²

b.4. Programazioa

* Plan partzialaren hasierako onarpena: 4 urte, arau subsidiarioak behin betiko onartzen direnetik.

* Urbanizazio proiektuaren eta konpentsazio proiektuaren hasierako onarpena: 2 urte, plan partziala behin betiko onartzen denetik.

* Baimen eskaera: 2 urte, onura eta zamen banaketa betebeharrak betetzen direnetik; gainera, alde zurretik eta aldi berean urbanizazioa betearaziko dela bermatuko da.

b.5. Sistema Orokorren hirigintza jarduketak finantzatzeko baldintzak.

* Lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzko apirilaren 13ko 6/18998 Legearen 18.3 eta arau hauen 1.3.2.5 artikuluan jasotakoarekin bat etorrita, sektorearen zama gisa, eremu horren saneamendurako eta hornidurarako beharrezkoak diren hondakin uren araztegi proiektuaren eta depositu erregulatzaila handitzeko proiektuaren zati proportzionala jasoko du urbanizazio proiektuak.

* Era berean, sektoreak hauek sartu behar ditu bere zama urbanizatzaileetan: sektorearen jarraian kokatutako eta P-6 planoan identifikatutako lurak lortzea eta urbanizatzea, jarduketa isolatu gisa, hurrengo gakoekin:

- AA/AL.02-01, zatirik handiengan oinezkoentzako kale gisa kalifikatuta, tolerantziak (e21-01), eta, zati txikiago batean, a.52 azpiztonari dagokion lurzati libre gisa.

AA-01 eremuko lurzorua zuzeneko okupazio bidez egingo da, eta horien jabeek sektorearen erabilera nagusiaren 144 m²-ko eraikigarritasuna esleitu zaien, inolako zama urbanizatzaile barik. AA-01 eremuko lurzorua zuzeneko okupazio bidez egingo da, eta horien jabeek sektorearen erabilera nagusiaren 144 m²-ko eraikigarritasuna esleitu zaien, inolako zama urbanizatzaile barik.

- AA/AL.02-02 eta AA/AL.02-03 eremuak, oinezkoentzako kale gisa kalifikatuak, tolerantziak (e21-01).

AA-02 eta AA-03 eremuetako lurak desjabetze bidez lortuko dira, sektorea izendatuz onuradun. AA-02 eremuko luraren jabea ados badago, AA-01 bezala identifikatutako eta a.52 azpizona bezala kalifikatutako luraren zatia ondoko AA-02 lurzatiari (kalifikazio bera

* Número máximo de viviendas

- Total:	212
- Por tipo:	
- Vivienda libre en bloque:	78
- Vivienda libre adosada:	60
- VPT en bloque:	32
- VPO en bloque	42

* Perfil de la edificación: B+3 plantas altas. Las plantas bajo rasante serán definidas por el plan parcial.

* Usos Predominantes: vivienda plurifamiliar en pequeño bloque abierto y/o casa compacta y unifamiliar en hilera.

* Ordenanza de aplicación: En todo lo no señalado en este apartado regirá, según el tipo edificatorio elegido, los artículos 1.4.2.7. y 1.4.2.8.

De igual modo, en el resto de las posibles subzonas privadas regirán lo dispuesto en sus ordenanzas correspondientes contenidas en el Capítulo 1.4.2.

a.2 Zona I-01. Sistema General Hidráulico. Río Alegría

B. Régimen jurídico de desarrollo y gestión

b.1 Clasificación del suelo: urbanizable sectorizado

b.2 Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

* A desarrollar por plan parcial

* Promotor: privado

* Sistema de actuación: Compensación

b.3 Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico

* I A.I.U queda incluida en el área de reparto AR.1

* Uso característico del área de reparto: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torre.

* Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,3137 UAS/m²

b.4 Programación

* Aprobación inicial del plan parcial: 4 años, a partir de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

* Aprobación inicial del proyecto de urbanización y del proyecto de compensación: 2 años, a partir de la aprobación definitiva del plan parcial.

* Solicitud de licencia: 2 años, a partir de que se haya dado cumplimiento a los deberes de distribución de beneficios y cargas, debiéndose garantizar la previa o simultánea ejecución de la urbanización.

b.5 Condiciones de financiación de las acciones urbanísticas de los Sistemas Generales.

* En virtud de lo establecido en el artículo 18.3 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones y en el 1.3.2.5 de estas Normas, como carga del sector, el proyecto de urbanización incluirá la parte proporcional del proyecto de estación depuradora de aguas residuales y de la ampliación del depósito regulador necesarios para resolver el saneamiento y abastecimiento de esta área.

* De igual modo, el sector debe incluir en sus cargas urbanizadoras la obtención y urbanización de los suelos situados a continuación del Sector e identificados en el plano P-6 como actuaciones aisladas con las siguientes claves:

- AA/AL.02-01 calificado en su mayor parte como calle peatonal con tolerancia (e21-01) y en una pequeña parte como parcela libre correspondiente a la subzona a.52.

La obtención del suelo incluido en AA-01 se realizará por ocupación directa, adjudicando a sus propietarios una edificabilidad de 144 m² del uso predominante del Sector, libre de toda carga urbanizadora. En caso contrario se actuará por expropiación designando beneficiario al Sector

- AA/AL.02-02 y AA/AL.02-03, calificados como calle peatonal con tolerancia (e21-01).

La obtención de los suelos incluidos en AA-02 y AA-03 se realizará por expropiación designando beneficiario al Sector. En caso de acuerdo del propietario del suelo incluido en AA-02, la porción del suelo identificado como AA-01 y calificado como subzona a.52,

du) batu ahalko zaio, lur hori AA-02 lurraren ordainketaren zati gisa baloraturuz.

3. Plangintza orokorraren maila eta araukiko lotura duen antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

A. Bide sistema.

a.1 Plan partzialak ibilgailuentzako bide nagusia ezarriko du, sektorearen hegoaldean kokatutakoa eta ekialdetik mendebaldera zeharkatuko du A-3.110 errepidearekin lotuta; horrek eraikuntza bidearen hegoaldean kokatzeko aukera emango du. Bideak behar besteko sekzioa izango du ibilgailuentzako tartearen ondoan oinezkoentzako pasealekua eta bidegorria ezarri ahal izateko, AL.30, Sistema Orokorrean aurreikusitakoen antzekoak. Agustín Etxeberria kalea (AL.10-n dagoena) bide horrekin lotu arte luzatuko da. Gainera, ibilgailuentzako edo koexistentziako beste bide bik zeharkatuko dute sektorea, iparraldetik hegoaldera, aurreko bidea ibaiaren iparraldera dagoen bizitegitarako sektorearekin (AL.24) lotzeko. Gainerako kaleak, plan partzialean zehaztuko dira eta tolerantziakoak izan ahalko dira

a.2 Aurreikusitako aparkaleku kopurua: bi modulu ezarri dira, eta horiek independente bete beharko dira:

* Hurrengo balioetatik handiena gaindituko duen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da: 2,5 etxebizitzako edo 1 50 m²-ko (azalera hortik kenduta garaje publiko edo pribaturako dena); aparkaleku kopuru osotik gutxienez 1ek, etxebizitzako, erabilera publikoko eremuan egon beharko du.

* Gainera, Uribe kalearen luzapenaren eta Egileta Bidearen artean dagoen bide tartearen ondoan, gutxienez, 80 plaza aurreikusi beharko dira.

* Sektoreko gainerako espazio publikoan, gutxienez, etxebizitza beste aparkaleku aurreikusi beharko dira (aurrealde 2. puntuan aipatzen den bide tartera duten lurzatietan daudenak kenduta).

B. Espazio librean sistema:

Iparraldean eraikuntzarik gabeko eremu bat utziko da (P-4 planoaren arabera: f11-01, f11-04ra) Alegría ibaiaren ertzean, ibaiako parke gisa. Mendebaldean, zabaldu egingo da, meandroaren zatirik handiena hartuta, eta parkearen mugek, diseinuak eta altzariek urak har dezakeen eremua izango dute kontuan.

C. Hornidura eta ekipamenduen sistemak.

Lurzati bat gordeko da sektorearen mendebaldean, gutxienez 400m²-ko azalerakoa.

Toki horniduren erreserba osoa.

Edozein modutan ere, toki hornidurarako erreserba osoak Plangintzaren Araudiaren Eranskinean jasotako edo, behin indarrean sartuta, hirigintza legerian jasotako estandar guztiak beteko ditu.

D. Alegría ibaiaren babesak.

Alegría ibaiaren ertzak 0 mailako tartean daude, EAeko Ibaierantzak eta Errekaertzak Antolatze (Mediterraneanar Isuria) ALPren arabera. Horregatik, plan partzialak eta urbanizazio proiektuak arau horretan jasotakoa izan beharko dute kontuan, eta, zehazki, ondoren zehazten dena, muga izaera barik:

d.1. Azpiegiturak urbanizazio berriaren bide edo espaloiaren azpian jarriko dira. Azpiegituren eta ibilguaren gurutzaketek eta zubiek interes naturaleko elementuak eta erriberako landaredia kontserbatuko dituzte, eta horren diseinuak landaredia lehengoratzeko ahalbidetu du, desagertuta dagoen tokietan. Gainera, ahalmen hidraulikoa mantenduko dute eta ez dira oztopo izango segurtasun publikorako; hain zuzen ere, ez dira traba izango uholde lautadetan gertatuko diren fluxuetarako eta ez dute arriskuan jarriko erriberaren eta ibilguaren egoera.

d.2. Edozein eraikuntza atzeratuz gero, 15 m-ko distantzia gordeko da, gutxienez, eta urbanizazio elementuen kasuan 5 m-koa.

d.3. Hirigintza bilbea diseinatzerakoan, uholde emariarekiko erresistentzia hidrodinamikoko gutxieneko irizpideak izango dira kontuan, fluxua eta drainatzea kontuan izanik.

d.4. Espazio librean landare estalkia mantenduko da, errosio prozesuen garapenaren aurreko babesgailu gisa. Lurrari eusteko

podrá agregarse a la parcela contigua a AA-02. con igual calificación, valorándose ese suelo como parte del pago del suelo AA-02.

3. Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planeamiento general.

A. Sistema viario.

a.1 El Plan Parcial establecerá una vía rodada principal que se situará al Sur del Sector y lo atravesará de Este a Oeste uniéndolo con la carretera A-3.110 permitiendo situar la edificación al Sur de la Vía. El vial tendrá la sección necesaria para incluir junto al rodado un paseo peatonal y un bidegorri, similares a los previstos en el Sistema General AL.30. La calle Agustín Etxeberria (existente en la AL.10) se prolongará hasta alcanzar este vial. Además, otras dos vías rodadas o de coexistencia atravesarán el Sector de Norte a Sur conectando la vía anterior con el Sector residencial situado al Norte del río (AL.24) El resto de las calles serán definidas por el Plan Parcial y podrán ser de tolerancia.

a.2 Previsión de aparcamientos: se establecen dos módulos que han de cumplirse independientemente:

* Deberá preverse un número de aparcamientos que supere el mayor de los siguientes valores: 2,5 por vivienda ó 1 cada 50 m² (excluida de esta superficie la destinada a garaje público o privado); del número total de aparcamientos, al menos 1 por vivienda debe situarse en espacio de uso público.

* Además, junto al tramo de la vía situado entre la prolongación de la calle Uribe y Egileta Bidea deberá preverse al menos 80 plazas

* En el resto del espacio público del sector, debe preverse un número de plazas igual, al menos, al número de viviendas (excluidas las que se sitúan en las parcelas que tienen frente al tramo de vía al que se refiere el punto 2)

B. Sistema de espacios libres:

Al Norte se dispondrá un área libre (señalada en el plano P-4 como f11-01 a f11-04) en el margen del río Alegría, a modo de parque fluvial. En la zona Oeste se ampliará ocupando la mayor parte del meandro, los límites del parque, su diseño y su mobiliario tendrán en cuenta el área de inundabilidad.

C. Sistema de dotaciones y equipamientos

Se reservará una parcela al oeste del sector con una superficie mínima de 400 m².

Reserva total de dotaciones locales.

En todo caso, la reserva total para dotaciones locales cumplirá los estándares fijados en el Anexo al Reglamento de Planeamiento o los que establezca la legislación urbanística una vez entre en vigor.

D. Protección del río Alegría.

Los márgenes del río Alegría se sitúan en el tramo de Nivel 0 según el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Mediterránea). Por ello, el plan parcial y el proyecto de urbanización tendrán en cuenta lo establecido en aquél, y en concreto, sin que tenga carácter limitativo, lo siguiente

d.1. Las infraestructuras se instalarán bajo los viales o aceras de la nueva urbanización. Los cruces del cauce por las infraestructuras y los puentes conservarán los elementos de interés natural y la vegetación de ribera preexistentes y su diseño deberá posibilitar la regeneración de dicha vegetación en los puntos donde haya desaparecido. Además, mantendrán la capacidad hidráulica y no supondrán un obstáculo para la seguridad pública a fin de no interferir en los flujos que se produzcan en las llanuras de inundación ni comprometan el estado de las riberas y de los cauces.

d.2 Los retiros de cualquier tipo de edificación mantendrán una distancia mínima de 15 m y los elementos de la urbanización 5 m.

d.3 La trama urbanística se diseñará con criterios de mínima resistencia hidrodinámica al caudal de avenida, facilitando su flujo y drenaje.

d.4 En el espacio libre se mantendrá la cubierta vegetal como instrumento de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se

du ten ahalmenaren arabera aukeratutako zuhaitz edo zuhaixkak landatu edo ereingo dira.

d.5. Betelanak, kanalizazioak eta ibilgu zuzentzeak debekatuta daude, hasiera batean. Beharrezkoa izanez gero, Uholdeen Babes eta Erregulazio Hidraulikoari buruzko Araudi Espezifikoaren E.2 ataleko 6. puntuaz azaldutakoa izango da kontuan.

d.6. Gainera, A5-01 zonak 500 urteko birgertatze aldiaren uholde unada adierazten duenez, plan partzialak eta urbanizazio eta eraikuntza proiektuek horren eraginpean dauden lurren segurtasuna bermatzeko behar diren neurriak hartuko dituzte.

E. Plan partzialaren antolamenduak bete beharko dituen irizpide, printzipio eta arauak.

Aurrekoa ez eze, plan partzialaren antolamenduan Araba Erdialdeko LPPren RNC 6.2, ROEU-5 eta RA-8 fitxetan jasotakoa bete beharko da.

2.1.2.6 artikulua. AL.27ren arau berezia. Alegria-Dulantziko Bitoriabide bizitegitarako eremua

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Sektorea Gasteiz Bidea kalearen iparraldean dago. AL.07 eta AL.08 eremuen jarraipen gisa antolatuko da, eta Vitoria-Gasteiztik datoren sarrerari hiri fatxada emango dio. Mendebaldeko eta ekialdeko mugek sarbidea emango diote Sistema Orokorrean aurreikusitako ingurabideari (AL.29 eta AL.30), bai eta Kirol Ekipamenduko Sistema Orokorriari (AL.29) ere. Gutxi gorabehera 21.306 m²-ko azalera du.

2 Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1 A.4-01 zona. Bizitegitarako eraikuntza irekia (A.4)

* Irabazteko erabileren eraikigarritasuna

Guztira: 13.850,00 m² (12.042,50 UAs)

Erabileren arabera: Eraikigarritasunaren % 50, gutxienez, familia bakarreko etxebizitza atxikirako izango da (a.52) Ez da gehieneko eraikigarritasunik ezarri, erabilera orokorrek bateragarriak diren erabilerearako

* Gehieneko etxebizitza kopurua 100.

* Gutxienezko etxebizitza kopuru partziala

- Prezio tasatuko etxebizitzak: 15

- Babes ofizialeko etxebizitzak: 20

- Gainerakoak: libreak.

* Eraikuntzaren profila: B+3 solairu altu. Sestra azpiko solairuak plan partzialak zehaztuko ditu.

* Erabilera nagusiak: familia ugariko etxebizitza bloke txiki eta irekian eta/edo etxe konpaktua.

* Ordenantza aplikagarria: Atal honetan adierazi ez den guztia 1.4.2.6 artikulua arautuko du.

Era berean, izan litezkeen gainerako azpizona pribatuetan, 1.4.2 kapituluaz jasotako ordenantzetan jasotakoak aginduko du.

a.2. E12-01. zona. Bide Komunikazioen Sistema Orokorra. Kaleak

B. Garatzeko eta kudeatzeko araubide juridikoa

b.1. Lurzoruaren sailkapena: urbanizagarri sektorizatua

b.2. Plangintza garatzeko eta betearazteko arauak:

* Plan partzialak garatu beharrekia

* Sustatzailea: pribatua

* Jarduketa sistema: Konpentsazioa

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra

* AR.1 banaketa eremuan sartuko da HJE.

* Banaketa eremuaren berezko erabilera: familia ugariko etxebizitza bloke irekian eta/edo dorrea.

* Banaketa eremuaren aprobetxamendu tipoa: 0,3137 UAS/m²

b.4. Programazioa

* Plan partzialaren hasierako onarpena: 4 urte, arau subsidiarioak behin betiko onartzen direnetik.

propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras del suelo.

d.5 Quedan, en principio, prohibidas las actuaciones de relleno, los encauzamientos y las rectificaciones del cauce. En el caso de ser necesarios se tendrá en cuenta lo descrito en el punto 6 del apartado E.2 de la Normativa Específica sobre Preservación de Inundaciones y Regulación Hidráulica.

d.6. Además, la zona A5-01 representa la mancha de inundación del período de retorno de los 500 años, el plan parcial y los proyectos de urbanización y de edificación adoptarán las medidas que garanticen la seguridad de los terrenos afectados.

E. Criterios, principios y normas a las que habrá de atenderse la ordenación del Plan Parcial.

Además de lo anterior, en la ordenación del Plan Parcial se tendrá en cuenta lo establecido en las fichas RNC 6.2, ROEU-5 y RA-8 del PTP de Álava Central.

Artículo 2.1.2.6. Norma particular de AL.27. Área residencial Bitoriabide de Alegria-Dulantzi

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El Sector se sitúa al Norte de la calle Gasteiz Bidea. Se ordena en continuación de las áreas AL.07 y AL.08 proporcionando a la entrada desde Vitoria-Gasteiz una fachada urbana; los límites Oeste y Este proporcionan un acceso al vial de ronda previsto en el Sistema General (AL.29 y AL.30) y al Sistema General de Equipamiento Deportivo (AL.29). Su superficie aproximada es de 21.306 m².

2 Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1 Zona A.4-01. Residencial de edificación abierta (A.4)

* Edificabilidad de usos lucrativos

Total: 13.850,00 m² (12.042,50 UAs)

Por usos: Al menos el 50 por ciento de la edificabilidad se destinará a vivienda unifamiliar adosada (a.52). No se establece una edificabilidad máxima para ninguno de los usos compatibles con el uso global

* Número máximo total de viviendas 100.

* Número mínimo parcial de viviendas

- De precio tasado: 15

- De protección oficial: 20

- Resto: libres.

* Perfil de la edificación: B+3, plantas altas. Las plantas bajo rasante serán definidas por el plan parcial.

* Usos Predominante: vivienda plurifamiliar en pequeño bloque abierto y/o casa compacta.

* Ordenanza de aplicación: En todo lo no señalado en este apartado regirá el artículo 1.4.2.6.

De igual modo, en el resto de las posibles subzonas privadas regirán lo dispuesto en sus ordenanzas correspondientes contenidas en el Capítulo 1.4.2.

a.2. Zona E12-01. Sistema general de Comunicaciones Viarias. Calles

B. Régimen jurídico de desarrollo y gestión

b.1 Clasificación del suelo: urbanizable sectorizado

b.2 Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

* A desarrollar por plan parcial

* Promotor: privado

* Sistema de actuación: Compensación

b.3. Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico

* El A.I.U queda incluida en el área de reparto AR.1

* Uso característico del área de reparto: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torre.

* Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,3137 UAS/m²

b.4 Programación

* Aprobación inicial del plan parcial: 4 años, a partir de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

* Urbanizazio proiektuaren eta konpentsazio proiektuaren hasierako onarpena: 2 urte, plan partziala behin betiko onartzen denetik.

* Baimen eskaera: 2 urte, onura eta zamen banaketa betebeharrak betetzen direnetik; gainera, alde zurretik eta aldi berean urbanizazioa betearaziko dela bermatuko da.

b.5. Sistema Orokorren hirigintza jarduketak finantzatzeko baldintzak.

* Lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzko apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 18.3 artikuluan eta arau hauen 1.3.2.5 artikuluan jasotakoari jarraiki, sektorearen zama gisa, urbanizazio proiektuak HJEn sartutako Bide Komunikazioen Sistema Orokorra (E12-01 zona) kale bihurtzea jasoko du.

* Era berean, honakoa sartzan da HJEn zemetan: arlo honetako saneamendurako eta hornidurarako beharrezkoak diren hondakin uren araztegi proiektuaren eta depositua handitzeko proiektuaren zati proportzionala.

3. Plangintza orokorraren maila eta arauak lotura duen antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

A. Bide sistema.

a.1. AL.08-n dagoen Argomaniz kaleari jarraipena emango zaio, eta Sistema Orokorrekin (AL.30) konektatu arte luzatuko da. Gainerako bideak Plan Partzialak zehaztuko ditu, eta koexistentzia bideak izan ahaliko dira.

a.2. Aurreikusitako aparkaleku kopurua:

Hurrengo balioetatik handiena gaindituko duen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da: 2,5 etxebizitzako edo 1 50 m²-ko (azalera hortik kenduta garaje publiko edo pribaturako dena); aparkaleku kopuru osotik gutxienez 1ek, etxebizitzako, erabilera publikoko eremuan egon beharko du.

B. Espazio librearen sistema:

Sektorearen mendebaldean landare akaberako beste zerrenda bat jarriko da, tokiren batean 30 m-ko diametroko zirkulu bat inskribatzeko modukoa. Eredu honen diseinuak eta landarediak murriztu egingo dute mendebaldean dagoen industria eremuaren (AL.12) ingurumen eragina.

C. Hornidura eta ekipamenduen sistemak.

Sektorearen mendebaldera luzati bat gordeko da, gutxienez, 400 m²-koa, Kirol Ekipamenduen Sistema Orokorretik hurbil (AL.29)

D. Toki horniduren erreserba osoa.

Edozein modutan ere, toki hornidurarako erreserba osoak Plangintzaren Araudiaren Eranskinean jasotako edo, behin indarrean sartuta, hirigintza legerian jasotako estandar guztiak beteko ditu.

E. Plan partzialaren antolamenduak bete beharko dituen irizpide, printzipio eta arauak.

Aurrekoa ez eze, plan partzialaren antolamenduan Araba Erdialdeko LPPren RNC 6.2, ROEU-5 eta RA-8 fihxetan jasotakoa bete beharko da.

2.1.2.8 artikulua. AL.29ren arau berezia. Alegria-Dulantziko kirol zona zabaltzeko eremua

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Eremua ikastetxearen eta kirol ekipamenduaren ondoan (AL.21) dago, Ertzoko Sistema Orokorrekin kontaktuan dago (AL.30), parke linealak eta ibilgailuentzako bideak eta bidegorriak osatua. Ondorioz, espazioaren aldetik, kokapen egokia dauka, kirol eta irakaskuntza erabilerarako. Eremuari iragazkortasun handiagoa eta hirigunetik parkerainoko konexio gehiago emateko, oinezkoentzako bidea aurreikusi da, ekialdeko muga. Gutxi gorabehera 34.884 m²-ko azalera du.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1 D.4. zonak eremua osatzen du. Kirol Ekipamenduen Sistema Orokorra handitzea.

a.2. Zonaren erabilera nagusia: kirol nahiz irakaskuntza jarduerarako.

* Aprobación inicial del proyecto de urbanización y del proyecto de compensación: 2 años, a partir de la aprobación definitiva del plan parcial.

* Solicitud de licencia: 2 años, a partir de que se haya dado cumplimiento a los deberes de distribución de beneficios y cargas, debiéndose garantizar la previa o simultánea ejecución de la urbanización.

b.5 Condiciones de financiación de las acciones urbanísticas de los Sistemas Generales.

* En virtud de lo establecido en el artículo 18.3 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones y en el 1.3.2.5 de estas Normas, como carga del sector, el proyecto de urbanización incluirá la conversión en calle del Sistema General de Comunicaciones Viarias, zona E12-01, incluido en el A.I.U.

* Así mismo, queda incluida en las cargas del A.I.U. la parte proporcional del proyecto de estación depuradora de aguas residuales y de la ampliación del depósito regulador necesarios para resolver el saneamiento y abastecimiento de esta área.

3. Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planeamiento general.

A. Sistema viario.

a.1. Se dará continuidad a la calle Argomaniz existente en la AL.08 y se prolongará hasta conectar con el Sistema General (AL.30). El resto del viario será definido por el Plan Parcial y podrá ser de coexistencia.

a.2. Previsión de aparcamientos:

Deberá preverse un número de aparcamientos que supere el mayor de los siguientes valores: 2,5 por vivienda ó 1 cada 50 m² (excluida de esta superficie la destinada a garaje público o privado); del número total de aparcamientos, al menos 1 por vivienda debe situarse en espacio de uso público.

B. Sistema de espacios libres:

Al Oeste del Sector se dispondrá otra banda de acabado vegetal en la que se pueda inscribir en algún punto un círculo de 30 m de diámetro. El diseño de esta área y la vegetación se establecerá de modo que se consiga disminuir el impacto ambiental del área industrial situada al Oeste (AL.12)

C. Sistema de dotaciones y equipamientos

Se reservará una parcela al oeste del sector con una superficie mínima de 400 m² cercana al Sistema General de Equipamiento Deportivo (AL.29)

D. Reserva total de dotaciones locales.

En todo caso, la reserva total para dotaciones locales cumplirá los estándares fijados en el Anexo al Reglamento de Planeamiento o los que establezca la legislación urbanística una vez entre en vigor.

E. Criterios, principios y normas a las que habrá de atenderse la ordenación del Plan Parcial.

Además de lo anterior, en la ordenación del Plan Parcial se tendrá en cuenta lo establecido en las fichas RNC 6.2, ROEU-5 y RA-8 del PTP de Álava Central.

Artículo 2.1.2.8. Norma particular del AL.29. Área de ampliación de la zona deportiva de Alegria-Dulantzi

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El área se sitúa junto al Equipamiento docente y deportivo (AL.21) y en contacto con el Sistema General de Borde (AL.30), formado por un parque lineal y un vial rodado y un bidegorri. En consecuencia tiene una posición espacialmente adecuada para el uso deportivo y docente. A fin de dar más permeabilidad al área y mayores conexiones desde el núcleo urbano al parque, se prevé un vial peatonal en su límite Este. Su superficie aproximada es de 34.884 m².

2. Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1 El área comprende la zona D.4. Ampliación del Sistema General de Equipamiento Deportivo.

a.2. Uso predominante de la zona: Deportivo y docente.

B. Garatzeko eta betearazteko araubidea

b.1. Lurzoruaren sailkapena: Hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzorua.

b.2. Plangintza garatzeko eta betearazteko arauak: Urbanizazio proiektuaren bidez.

* Sustatzailea: Alegría-Dulantziko Udala

* Jarduketa sistema: Zuzeneko okupazioa, lursailen titularrei HJE batean integratzeko eskubidea aitortuta, eta, hor, dagokien aprobetxamendua esleitu zaien. Hala ere, banaketa eremu honetan sartutako sektoreak garatzen diren neurrian okupatuko da lurzorua; horrela, hirigintza aprobetxamendua izango da, jabeen esleitu ahal izateko.

Bestela, desjabetu egin ahal izango da, eta, kasu horretan, kudeaketa ondorioetarako, Udala subrogazio izaeraz integratuko da lursaila atxikita dagoen HJEn.

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra

* AR.1 banaketa eremuan sartuko da HJE.

* Banaketa eremuaren berezko erabilera: familia ugariako etxebizitza bloke irekian eta/edo dorrea.

* Banaketa eremuaren aprobetxamendu tipoa: 0,3137 UAS/m²

3. Antolamendu eta kalifikazio xehaketa.

A. Kalifikazio xehaketa.

a.1. Eremuaren kalifikazio xehakatuaren azpizatkatzea "P4. Kalifikazio xehaketa" planoaren arabera izango da.

a.2. Antolamenduaren ezaugarriak.

* D.4. azpizonaren erabilera: irakaskuntza nahiz kirol jardueretarako; ez du definizio grafiko zehatzik, 1. puntuari azaldutakoari jarraiki. Horretaz gain, kultura erabilera eta aisialdi erabilera baimenduko dira.

* Eraikigarritasuna: 2,00 m²/m²

* Lurzatiaren okupazioa, gehienez: ehuneko 50.

* Eraikinak izan dezakeen gehieneko solairu kopurua: sotoa, beheko solairua, lehenengoa eta teilatupea.

* Eraikinaren gehieneko garaiera erlaitzeraino: 12,00 m. Hala eta guztiz ere, irakaskuntza edota kirol jardueretarako eraikinek jarduerok gauzatzeko beharrezko garaiera izan ahal dute.

4. Plangintza orokorraren maila eta arauetako lotura duen antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

Ez da plangintza orokor izaerako antolamendu xehakatuaren zehaztapenik ezarri. Beraz, antolamendu xehakatuaren edozein aldaketa egiteko, plan berezi bat behar da, edota, kasuan kasu, azterketa zehatza, aurretiaz aipatutako baldintzapean.

2.1.2.9 artikulua. AL.30en arau berezia. Alegría-Dulantziko Hiri Parkeko Sistema Orokorraren (I) Eremua

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Eremuak zabalera aldagarria duen zerrenda osatzen du (betiere, 50 m baino gehiagokoa); bizitegitarako hirigunearen iparraldean dago, industria guneeetatik bereizita. Horrela, dauden bideekin konektatuta, ingurubidea osatzen du, paseatzeko moduko parke linealarekin; horri bidegorria gehi dakioke. Gutxi gorabehera 71.566 m²-ko azalera du.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1. F1.01. zona. Espazio libreen sistema orokorra. Hiri parkea

* Erabilera nagusia: hiri parkea

* Baimendutako beste erabilera batzuk: 1.2.1.17 artikuluan aurreikusitakoak

a.2. E12.01. zona. Bide Komunikazioen Sistema Orokorra: Kaleak

B. Garatzeko eta kudeatzeko araubide juridikoa

b.1. Lurzoruaren sailkapena: hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzorua

b.2 Plangintza garatzeko eta betearazteko arauak:

* Urbanizazio proiektuaren bidez garatzekoa; hori AL.31 eremuaren proiektuarekin batera idatzi ahal da

B. Régimen de desarrollo y ejecución

b.1. Clasificación del suelo: Suelo urbano no consolidado por la urbanización.

b.2. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: Mediante Proyecto de Urbanización.

* Promotor: Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi

* Sistema de actuación: Ocupación directa mediante el reconocimiento a los titulares de los terrenos del derecho a integrarse en una A.I.U. a la que se les asigne el aprovechamiento que les corresponda. No obstante, la ocupación del suelo se irá haciendo en la medida en que se vayan desarrollando los sectores incluidos en esta área de reparto, de modo que se disponga de aprovechamiento urbanístico que pueda asignarse a los propietarios

En su defecto, podrá actuarse por expropiación, en cuyo caso el Ayuntamiento se integrará con el carácter de subrogada en la A.I.U. a la que se adscribiere la superficie a efectos de gestión

b.3. Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico

* El A.I.U. queda incluida en el área de reparto AR.1

* Uso característico del área de reparto: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torre.

* Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,3137 UAS/m²

3. Ordenación y calificación pormenorizada.

A. Calificación pormenorizada.

a.1. La subzonificación de la calificación pormenorizada del área es la contemplada en el plano "P4. Calificación Pormenorizada".

a.2. Características de la ordenación.

* Uso de la Subzona D.4: uso deportivo y escolar, sin definición gráfica concreta en atención a lo señalado en punto 1 anterior. Además se admitirán los usos culturales y recreativos.

* Edificabilidad: 2,00 m²/m²

* Ocupación máxima de parcela: 50 por ciento

* Número máximo de plantas de la edificación: sótano, baja, primera y ático o bajo cubierta.

* Altura máxima de la edificación a cornisa o alero: 12,00 m. No obstante, los edificios deportivos y docentes podrán alcanzar la altura necesaria según su destino.

4. Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planeamiento general.

No se establece ninguna determinación de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planteamiento general. Por tanto cualquier modificación de la ordenación pormenorizada puede realizarse mediante un plan especial o, en su caso, un estudio de detalle, con las condiciones establecidas anteriormente.

Artículo 2.1.2.9. Norma particular del AL.30. Área Sistema General de Parque Urbano (I) de Alegría-Dulantzi

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El área forma una banda de un ancho variable (pero superior siempre a 50 m) situada al Norte del núcleo urbano residencial, separándolo de las zonas industriales. De este modo, y en conexión con el viario existente proporciona una vía de ronda, acompañada de un parque lineal apto para el paseo al que se le puede dotar de un bidegorri. Su superficie aproximada es de 71.566 m².

2. Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1. Zona F1.01. Sistema General de Espacios Libres. Parque Urbano

* Uso predominante: Parque urbano

* Otros usos autorizados: los previstos en el artículo 1.2.1.17

a.2. Zona E12.01. Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

B. Régimen jurídico de desarrollo y gestión

b.1. Clasificación del suelo: urbano no consolidado por la urbanización

b.2 Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

* A desarrollar mediante proyecto de urbanización que podrá redactarse conjuntamente con el del área AL.31

* Sustatzailea: Alegría-Dulantziko Udala

* Jarduketa sistema:

Zuzeneko okupazioa, lursailen titularrei HJE batean integratzeko eskubidea aitortuta, eta, hor, dagokien aprobetxamendua esleituko zaie. Hala ere, banaketa eremu honetan sartutako sektoreak garatzen diren neurrian okupatuko da lurzorua; horrela, hirigintza aprobetxamendua izango da, jabeei esleitu ahal izateko.

Bestela, desjabetu egin ahal izango da, eta, kasu horretan, kudeaketa onorioetarako, Udala subrogazio izaeraz integratuko da lursaila atxikita dagoen HJEn.

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra

* AR.1 banaketa eremuan sartuko da eremua.

* Banaketa eremuaren berezko erabilera: familia ugariako etxebizitza bloke irekian eta/edo dorrea.

* Banaketa eremuaren aprobetxamendu tipoa: 0,3137 UAS/m²

3. Plangintza orokorraren maila eta araukiko lotura duen antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

A. Bide sistema, E12.01 zona.

Arau Subsidiarioek bideen geometria ezaugarriak zehazten dituzte, bai eta kokapen erlatiboa eta topografia aldaketa egokiak ere, bide horietan eta hirigunean industria eragina gutxitzeko. Urbanizazio proiektuak landarearen ezaugarriak zehaztuko ditu, eta, horren bidez, hosto iraunkorreko eta adakera trinkoko zuhaixkak (Arizonako nekostaren erakoa) jartzen saiatuko da, industria eremuetatik hurbil dagoen zonan.

Ibilgailuentzako bidea (e.12) arau subsidiarioetan zehaztutako lerrokaduretarako egokitu beharko da eta dokumentazio grafikoan zehaztutako biribilguneak sartu beharko ditu. Horren diseinuak oinezkoentzako pasealekuaren (e.21) azpizonearen motakoa) eta bidegorriaren jarraipena ziurtatuko du.

Nolanahi ere, bidearen trazadurak eta diseinuak bide laster gisa erabiltzea eragotziko dute.

B. F1.01 zona. Espazio librearen sistema.

Erabilera nagusia hiri parkearena izango da (f.11), baina oinezkoentzako pasealekua sartu beharko du (e.21), bai eta bidegorria ere (e.23); horiek parke osoan zehar joan beharko dute eta aurreikusitako ingurubideari jarraipena eman beharko diote.

2.1.2.10 artikulua. AL.31ren arau berezia. Alegría-Dulantziko Hiri Parkeko Sistema Orokorraren (II) Eremua

1. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak.

Eremuak AL-30 eremuaren konexioa egiten du Gasteiz-Bidea kalearekin bat egiten duenean, bizitegitarako hirigunearen mende baldean. Horrela, dauden bideekin konektatuta, horiek biak konektatzeko espazioa ematen du; horretarako, biribilgunea sartuko da. AL.30 eremuaren zabaltze eta jarraipen gisa osatzen da. Gutxi gorabehera 7.194,68 m²-ko azalera du.

2. Hirigintzako Araubide Orokorra.

A. Kalifikazio orokorra

a.1. F1.01. zona. Espazio librearen sistema orokorra. Hiri parkea

* Erabilera nagusia: Hiri parkea

* Baimendutako beste erabilera batzuk: 1.2.1.17 artikuluan aurreikusitakoak

a.2. E12.01. zona. Bide Komunikazioen Sistema Orokorra: Kaleak

B. Garatzeko eta kudeatzeko araubide juridikoa

b.1. Lurzorua sailekapena: hirigintzak finkatu gabeko hiri lurzorua

b.2. Plangintza garatzeko eta betearzteko arauak:

* Urbanizazio proiektuaren bidez garatzekoa; hori AL-30 eremuaren proiektuarekin batera idatzi ahal da.

* Sustatzailea: Alegría-Dulantziko Udala

* Jarduketa sistema:

* Promotor: Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi

* Sistema de actuación:

Ocupación directa mediante el reconocimiento a los titulares de los terrenos del derecho a integrarse en una A.I.U. donde se les asigne el aprovechamiento que les corresponda. No obstante, la ocupación del suelo se irá haciendo en la medida en que se vayan desarrollando los sectores incluidos en esta área de reparto, de modo que se disponga de aprovechamiento urbanístico que pueda asignarse a los propietarios

En su defecto, podrá actuarse por expropiación, en cuyo caso el Ayuntamiento se integrará con el carácter de subrogada en la A.I.U. a la que se adscribiere la superficie a efectos de gestión.

b.3. Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico

* El área queda incluida en el área de reparto AR.1

* Uso característico del área de reparto: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torre.

* Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,3137 UAS/m²

3. Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planeamiento general.

A. Sistema viario, Zona E12.01.

Las Normas Subsidiarias determinan las características geométricas de los viales, su posición relativa y las modificaciones topográficas oportunas para aminorar el impacto industrial en esos viales y en el núcleo urbano. El proyecto de urbanización, determinará las características de la vegetación, procurando situar arbustos de hoja perenne y ramaje espeso (tipo cupresus arizonica) en la zona cercana a las áreas industriales.

El vial rodado (e.12) deberá adecuarse a las alineaciones determinadas en las Normas subsidiarias y deberá incluir las rotondas detalladas en la documentación gráfica. Su diseño asegurará la continuidad del paseo peatonal (del tipo de subzona e.21) y del bidegorri.

En todo caso el trazado y diseño del vial impedirá su utilización como vial rápido.

B. Sistema de espacios libres, Zona F1.01.

El uso predominante será parque urbano (f.11) pero deberá incluir un paseo peatonal (e.21) y un bidegorri (e.23), que recorran todo el parque y den continuidad a la ronda prevista.

Artículo 2.1.2.10. Norma particular del AL.31. Área Sistema General de Parque Urbano (II) de Alegría-Dulantzi

1. Criterios y objetivos de la ordenación.

El área forma la conexión del Area AL-30 en su encuentro con la calle Gasteiz-Bidea, situada al Oeste del núcleo urbano residencial. De este modo, y en conexión con el viario existente proporciona el espacio para articular la conexión de estos dos mediante la inserción de una rotonda. Se constituye como ampliación y continuación del área AL.30. Su superficie aproximada es de 7.194,68 m².

2. Régimen urbanístico general.

A. Calificación global

a.1. Zona F1.01. Sistema General de Espacios Libres. Parque Urbano

* Uso predominante: Parque Urbano

* Otros usos autorizados: los previstos en el artículo 1.2.1.17

a.2. Zona E12.01. Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

B. Régimen jurídico de desarrollo y gestión

b.1. Clasificación del suelo: urbano no consolidado por la urbanización

b.2. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

* A desarrollar mediante proyecto de urbanización, que podrá redactarse conjuntamente con el del área AL-30.

* Promotor: Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi

* Sistema de actuación:

Zuzeneko okupazioa, lursailen titularrei HJE batean integratzeko eskubidea aitortuta, eta, hor, dagokien aprobetxamendua esleituko zaie.

Hala ere, banaketa eremu honetan sartutako sektoreak garatzen diren neurrian okupatuko da lurzorua; horrela, hirigintza aprobetxamendua izango da, jabeei esleitu ahal izateko.

Bestela, desjabetu egin ahal izango da, eta, kasu horretan, kudeaketa ondorioetarako, Udala subrogazio izaeraz integratuko da lursaila atxikita dagoen HJEn.

b.3. Hiri aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra

* AR.2 banaketa eremuan sartuko da HJE.

* Banaketa eremuaren berezko erabilera: Hirugarren sektoreko generikoak (c.0)

* Banaketa eremuaren aprobetxamendu tipoa: 0,44 UAs/m²

3. Plangintza orokorraren maila eta araukiko lotura duen antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

A. Bide sistema, E12.01 zona.

Arau Subsidiarioek bideen geometria ezaugarriak zehazten dituzte, bai eta kokapen erlatiboa eta topografia aldaketa egokiak ere, hirigunean bide horien eragina gutxitzeko. Urbanizazio proiektuak landarediaren ezaugarriak zehaztuko ditu, eta, horren bidez, hosto iraunkorreko eta adakera trinkoko zuhaixkak (Arizonako nekostaren antzekoa) jartzen saiatuko da, industria eremuetatik hurbil dagoen zonan.

Aurreikusitako ibilgailuentzako bideak (e.12) biribilgunea sartu beharko du A-3.110 errepidearen gainean. Horren diseinuak oinezkoentzako pasealekuaren (e.21) eta bidegorriaren jarraipena ziurtatuko du.

Nolanahi ere, bidearen trazadurak eta diseinuak bide laster gisa erabilteza eragotziko dute.

B. Espazio libreen sistema. F1.01 zona.

Erabilera nagusia hiri parkearena izango da (f.11), baina oinezkoentzako pasealekua sartu beharko du (e.21), bai eta bidegorria ere (e.23); horiek parke osoan zehar joan beharko dira eta aurreikusitako ingurubideari jarraipena eman beharko diote.

Ocupación directa mediante el reconocimiento a los titulares de los terrenos del derecho a integrarse en una A.I.U. donde se les asigne el aprovechamiento que les corresponda.

No obstante, la ocupación del suelo se irá haciendo en la medida en que se vayan desarrollando los sectores incluidos en esta área de reparto, de modo que se disponga de aprovechamiento urbanístico que pueda asignarse a los propietarios

En su defecto, podrá actuarse por expropiación, en cuyo caso el Ayuntamiento se integrará con el carácter de subrogada en la A.I.U. a la que se adscribiere la superficie a efectos de gestión

b.3. Régimen general de asignación del aprovechamiento urbanístico

* El A.I.U queda incluida en el área de reparto AR.2

* Uso característico del área de reparto: Terciario Genérico (c.0)

* Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,44 UAs/m²

3. Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango y vinculación normativa de planeamiento general.

A. Sistema viario, Zona E12.01.

Las Normas Subsidiarias determinan las características geométricas de los viales, su posición relativa y las modificaciones topográficas oportunas para aminorar el impacto de los viales en el núcleo urbano. El proyecto de urbanización, determinará las características de la vegetación, procurando situar arbustos de hoja perenne y ramaje espeso (tipo cupresus arizonica) en la zona cercana alas áreas industriales.

El vial rodado (e.12) previsto deberá incluir una rotonda sobre la A-3.110. Su diseño asegurará la continuidad del paseo peatonal (e.21) y del bidegorri.

En todo caso el trazado y diseño del vial impedirá su utilización como vial rápido.

B. Sistema de espacios libres. Zona F1.01.

El uso predominante será parque urbano (f.11) pero deberá incluir un paseo peatonal (e.21) y un bidegorri (e.23), que recorran todo el parque y den continuidad a la ronda prevista.

Iragarkiak

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

OGASUN ZUZENDARITZA

3590

Ondare Eskualdaketa, Egintza Juridiko Dokumentatu eta Oinordekotza eta Dohaintzen gaineko Zergari buruzko administrazio egintzak jakinaraztea. Zerrendan lehena: Ahmad, Mukhtar.

Hainbat jakinarazpen ezin izan dira egin, administrazioari egotzi ezin zaizkion arrazoiengatik, eta, Arabako Zergei buruzko Foru Arauak (otsailaren 28ko 6/2005 zenbakikoa) 108. artikuluan eskatutako jakinarazpen-ahaleginak egin ondoren, iragarki honen bidez deia egiten zaie ondoren zerrendatzen diren zergapekoei edo haien ordezkoei, adierazten diren prozedurei dagozkien administrazio-egintzetan jakinarazpena emateko:

Interesdunek edo haien ordezkariak hamabost egun izango dituzte iragarki hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera agertzeko. Hain zuzen ere, Arabako Foru Aldundiaren Ogasun Zuzendaritzako Ondare Eskualdaketa, Egintza Juridiko Dokumentatu eta Oinordekotza eta Dohaintzen gaineko Zergen bulego kudeatzailean (Samaniego kalea, 14. Vitoria-Gasteiz) aurkeztuko dira, astelehenetik

Anuncios

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN DE HACIENDA

3590

Notificación de actos administrativos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados y Sucesiones y Donaciones en relación que comienza por Ahmad, Mukhtar.

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 derivados de los procedimientos que figuran en la siguiente relación:

Los interesados o sus representantes deberán comparecer en el plazo máximo de 15 días naturales, contados desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOTHA, en horario de 8,15 h a 14,30 h, de lunes a viernes, en la Oficina Gestora del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados y Sucesiones y Donaciones de la Diputación Foral de Álava, Dirección