

Foru Aginduak

LEHENDAKARITZA SAILA

7.761

333/2002 FORU AGINDUA, azaroaren 28koa. Horren bidez, hautatuen behin-behineko zerrenda argitaratzen da Arabako Foru Aldundiko Administrazio Orokorrean 2001eko enplegu eskaintza publikoaren bidez karrerako funtzionario gisa sartzeko, deialdi honetan: administrazio bereziko eskala, teknikarien azpieskala, erdi mailako teknikarien klasea, Topografiako Ingeniari Teknikoa (2201), B taldea.

Abenduaren 14ko 432/2001 Foru Arauaren bitartez onartu ziren Arabako Foru Aldundiko Administrazio Orokorrean 2001eko enplegu eskaintza publikoa arautzen duten oinarri orokorrak.

Oinarri orokor horietako zortzigarrenak aurreikusten duenez, deitutako lanpostuen artean izangaiek daukaten lehenetasun hurrenkera adierazi ondoren, Epaimahaiak hautatuen behin-behineko zerrenda osatuko du, hauek kontuan hartuta: eskatutako baldintzak betetzea, izangai bakoitzak bere txandan lortu dituen puntuak eta euren nahien arabera adierazi dituzten lehenetasunak.

Zortzigarren oinarri horrek dio, orobat, hautatuen behin-behineko zerrenda Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko dela, Lehendakaritza Saileko diputatuaren Foru Agindu baten bitartez, eta hamar laneguneko epea irekiko dela erreklamazioak aurkezteko.

Deialdiko epaimahaiak egindako proposamena ikusita.

Funtzio Publikoaren arloko eskumenak ezartzen dituen Diputatuen Kontseiluaren uztailaren 30eko 154/93 Foru Dekretuan ezarritakoarekin eta funtzio publikoko gaietan eskumena duen Sailaren egitura organiko eta funtzionala onartzen duen apirilaren 2ko 49/1996 Foru Dekretuarekin bat etorritz,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Hautatuen Behin-behineko Zerrenda argitaratzea Arabako Foru Aldundiko Administrazio Orokorrean 2001eko enplegu eskaintza publikoaren bidez karrerako funtzionario gisa sartzeko, deialdi honetan: administrazio bereziko eskala, teknikarien azpieskala, erdi-mailako teknikarien klasea, Topografiako Ingeniari Teknikoa (2201), B taldea. Foru Agindu honen eranskin gisa dago zerrenda hori.

Bigarrena.- Hamar laneguneko epea irekitzea erreklamazioak aurkezteko, Foru Agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren hurrengotik hasita.

Vitoria-Gasteiz, 2002ko azaroaren 28a.- Lehendakaritzako Foru Diputatua, ALFREDO MARCO TABAR.

HAUTATUEN BEHIN-BEHINEKO ZERRENDA
PLAZA: 2201. TOPOGRAFIKO INGENIARI TEKNIKOA

IZENA: Yolanda Perea Peláez
LANPOSTUA: Topografiako Erdi-mailako Teknikaria
KODEA: 1242.003

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

7.005

966/2002 FORU AGINDUA, urriaren 24koa, Burgeluko Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauen testu berrituaren ikuskatze espedienteari eta onartutako araudiari buruzkoa.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Irailaren 11ko Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuaren 772/2002 Foru Aginduaren bitartez, abenduaren 28ko 1343/01 Foru Arauan ezarritako baldintzak bete zirela onartu zen. Foru agindu horren bidez, Burgeluko Hiri Antolamenduko Arauen ikuskatze espedientea onartu zen behin betiko.

Era berean, 1.343/91 Foru Arauaren arka aurkeztutako berraztertze errekurtsioak ebatzi ziren, bai eta hark eskatuta jendaurrean izan zen aldiaren aurkeztutako alegazioak ere. Alegazioak onetsi zirenez, dokumentu berrituak egin behar izan ziren.

Ordenes Forales

DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA

7.761

ORDEN FORAL 333/2002, de 28 de noviembre de 2002, por la que se publica la Relación Provisional de seleccionados/as en la Convocatoria para el ingreso como funcionario de carrera en la escala de administración especial, subescala técnica, clase técnicos medios, Ingeniero Técnico Topografía (2201), Grupo B, correspondiente a la oferta de empleo público para el año 2001 de la Administración General de la Diputación Foral de Álava.

Por Orden Foral número 432/2001, de 14 de diciembre, se aprueban las bases generales reguladoras de la oferta de empleo público para el año 2001 de la Administración General de la Diputación Foral de Álava.

La base octava de las referidas bases generales prevé que una vez manifestado por los aspirantes el orden de preferencia respecto de los puestos convocados, se confeccionará por el Tribunal una relación provisional de seleccionados/as, atendiendo al cumplimiento de los requisitos exigidos, al orden de puntuación de cada aspirante en su respectivo turno y a las preferencias manifestadas.

Asimismo, la mencionada base octava establece que la relación provisional de seleccionados/as se publicará, mediante Orden Foral del Diputado de Presidencia, en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, estableciéndose un plazo de reclamaciones de diez días hábiles.

A la vista de la propuesta efectuada por el Tribunal de la Convocatoria.

De conformidad con lo establecido en los Decretos Forales 154/1993 del Consejo de Diputados de 30 de julio, por el que se establecen las atribuciones en materia de Función Pública y 49/1996 de 2 de abril, por el que se aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento competente en materia de Función Pública.

DISPONGO:

Primero.- Publicar la Relación Provisional de seleccionados/as en la Convocatoria para el ingreso como funcionario de carrera en la escala de administración especial, subescala técnica, clase técnicos medios, Ingeniero Técnico Topografía (2201), Grupo B, correspondiente a la oferta de empleo público para el año 2001 de la Administración General de la Diputación Foral de Álava, que se adjunta como anexo a esta Orden Foral.

Segundo.- Abrir un plazo de reclamaciones de diez días hábiles a partir del día siguiente a la publicación de esta Orden Foral en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

Vitoria-Gasteiz, a 28 de noviembre de 2002.- El Diputado Foral titular del Departamento de Presidencia, ALFREDO MARCO TABAR.

RELACIÓN PROVISIONAL DE SELECCIONADOS/AS
PLAZA: 2201. INGENIERO TECNICO TOPOGRAFÍA

NOMBRE: Yolanda Perea Peláez
PUESTO: Técnico Medio Topografía
CÓDIGO: 1242.003

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

7.005

ORDEN FORAL 966/2002, de 24 de octubre, en relación con expediente de Texto Refundido de Revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo y normativa aprobada.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Orden Foral número 772/2002, de 11 de septiembre, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se dieron por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 1343/01, de 28 de diciembre, por la que se aprobó definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo.

Asimismo, fueron resueltos los recursos de reposición presentados contra la Orden Foral 1.343/91 y las alegaciones habidas en el periodo de exposición pública exigido por aquella, que, como lo fueron con carácter estimatorio, conllevaron la redacción de una nueva documentación refundida.

Bigarraena.- Idazki bitartez, zein Arabako Foru Aldundiko Erregistro Orokorrean 2002ko irailaren 24an sartu baitzen, Burgeluko udalak aipatu agiriak bidaltzen ditu.

OINARRIAK

Bakarra.- Bidalitako agiriak aztertu ondoren, ikus daiteke 772/2002 Foru Agindua betetzen dela, eta bertan zehazten diren aldatuak sartu direla.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- 2002ko irailaren 11ko 772/2002 Foru Arauan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez, abenduaren 28ko 1343/01 Foru Aginduaren (Burgeluko Hiri Antolamenduko Arauen ikuskatze espedientearen behin betiko onartu zuena) zati bat betetzea onartu zen.

Bigarraena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, onetsitako hirigintza arauekin batera.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunak ondorengo errekurtsoetako edozein aurkez dezake (interesdunak, gainera, egoki deritzon beste edozein neurri har dezake bere interesak babesteko):

a) Administrazioarekiko auzi errekurtsoa, zuzenean. Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurtso horren aurretik, interesdunak berraztertze errekurtsoa edo beste Administrazio batzuek erreklamendua aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.»

Hori guztia argitara ematen da guztiek jakin dezaten.

Vitoria-Gasteizen, 2002ko urriaren 24an. Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

Hirigintzako arauak

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua
2. artikulua.- Indarraldia.
3. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen ondorioak
4. artikulua.- Arauak berraztertzea.
5. artikulua.- Arauak aldatzea.
6. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen dokumentazioa.
7. artikulua.- Arauak interpretatzea.

II. TITULUA. HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduneko tresnak

II. KAPITULUA. ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua.- Alorreko planak
10. artikulua.- Plan bereziak
11. artikulua.- Xehetasuneko estudioak

III. KAPITULUA. KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduketa sistemak.

IV. KAPITULUA. GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak.
13. artikulua.- Proiektu motak.
2. atala. Hirigintzako lur-sailkatzeak.
14. artikulua.- Hirigintzako lur-sailkatzeak.
3. sekzioa. Hiritartze proiektuak.
15. artikulua.- Definizioa eta edukia.
4. atala. Hiritartzeko obra arrunten proiektuak.
16. artikulua.- Definizioa eta edukia.
5. atala. Eraikitze proiektuak.

Segundo.- Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 24 de septiembre de 2002, el Ayuntamiento de Elburgo remite la documentación mencionada.

FUNDAMENTOS

Único.- Examinada la documentación remitida se observa que la misma ha dado cumplimiento a la Orden Foral 772/2002, habiéndose recogido las modificaciones señaladas.

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas íntegramente las condiciones de la Orden Foral número 772/2002, de 11 de septiembre de 2002, por la que se aceptó el cumplimiento parcial de la Orden Foral número 1343/01, de 28 de diciembre, por la que se aprobó definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo.

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

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

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 24 de octubre de 2002.- El Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

Normas urbanísticas

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial.
- Artículo 2.- Vigencia.
- Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias.
- Artículo 4.- Revisión de las Normas.
- Artículo 5.- Modificación de las Normas.
- Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias.
- Artículo 7.- Interpretación de las Normas.

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística.

CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

- Artículo 9.- Planes Parciales.
- Artículo 10.- Planes Especiales.
- Artículo 11.- Estudios de Detalle.

CAPITULO III. INSTRUMENTOS DE GESTION

- Artículo 12.- Sistemas de actuación.

CAPITULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL

- Sección 1ª. Disposiciones Generales.
- Artículo 13.- Clases de proyectos.
- Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas.
- Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas.
- Sección 3ª. Proyectos de Urbanización.
- Artículo 15.- Definición y contenido.
- Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización.
- Artículo 16.- Definición y contenido.
- Sección 5ª. Proyectos de edificación.

17. artikulua.- Motak.
 18. artikulua.- Eraikin proiektu guztienak diren ezaugarriak.
 19. artikulua.- Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak.
 6. atala. Hirigintzako bestelako ekintzen proiektuak.
 20. artikulua.- Definizioa eta motak
 21. artikulua.- Hirigintzako beste jardun batzuen proiektuen baldintzak.
 7. atala. Jardueren eta instalazioen proiektuak.
 22. artikulua.- Definizioa eta motak
 23. artikulua.- Jardun nahiz instalazioen proiektuen baldintzak.
 8. atala. Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea.
 24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.
 25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioen gutxieneko edukia.

III. TITULUA. LURRAREN ERABILERAKO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

I. KAPITULUA HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. atala. Plangintzaren publikitateak.
 26. artikulua.- Motak.
 27. artikulua.- Zuzenean ikustea.
 28. artikulua.- Aldez aurretik galdetzea.
 29. artikulua.- Hirigintzako txostenak
 30. artikulua.- Hirigintzako zedulen bidez.
 31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten eska-riak.

32. artikulua.- Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak.

2. atala. Lerrokadurak eta sestrak seinalatzea

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

II. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak.
 35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura
 36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.
 37. artikulua.- Lur-sailkatzeko baimenak.
 38. artikulua.- Hiritartzeko obretarako baimenak
 39. artikulua.- Eraikitzeko obretarako baimenak
 40. artikulua.- Obrak gauzatzearen kontrola.
 41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.
 42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea.
 43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak.
 44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.
 45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak.
 46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak.

III. KAPITULUA. OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

IV. KAPITULUA. JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak.
 48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.
 49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.
 50. artikulua.- Segurtasuneko, osasungarritasuneko eta apaindurako gutxieneko baldintzak.
 51. artikulua.- Udalaren laguntza.
 52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatze aginduak.
 53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak.
 2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifikoa.
 54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea.

- Artículo 17.- Clases.

- Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edificación.

- Artículo 19.- Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación.

- Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

- Artículo 20.- Definición y clases.

- Artículo 21.- Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas.

- Sección 7ª. Proyectos de actividades y de instalaciones.

- Artículo 22.- Definición y clases.

- Artículo 23.- Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones.

- Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental.

- Artículo 24.- Concepto y finalidad.

- Artículo 25.- Contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental.

TITULO III. DISCIPLINA E INTERVENCION DEL USO DEL SUELO

CAPITULO I. INFORMACION URBANISTICA

- Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento.

- Artículo 26.- Tipos.

- Artículo 27.- Consulta directa.

- Artículo 28.- Consultas previas.

- Artículo 29.- Informes urbanísticos.

- Artículo 30.- Cédulas urbanísticas.

- Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento.

- Artículo 32.- Regulación de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

- Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes

- Artículo 33.- Procedimiento y validez.

CAPITULO II. LICENCIAS URBANISTICAS

- Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística.

- Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

- Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia.

- Artículo 37.- Licencias de parcelación.

- Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización.

- Artículo 39.- Licencias de obras de edificación.

- Artículo 40.- Control de la ejecución de las obras.

- Artículo 41.- Caducidad y suspensión de las licencias de obras.

- Artículo 42.- Revocación de licencias de obras.

- Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas.

- Artículo 44.- Tramitaciones singulares.

- Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones.

- Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento.

CAPITULO III. ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y OTROS USOS

- Artículo 47.- Objeto y efectos.

CAPITULO IV. DEBERES DE CONSERVACION DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

- Sección 1ª. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.

- Artículo 48.- Obligaciones de conservación.

- Artículo 49.- Contenido del deber de conservación.

- Artículo 50.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

- Artículo 51.- Colaboración municipal.

- Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación.

- Artículo 53.- Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

- Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado.

- Artículo 54.- Declaración de utilidad pública.

55. artikulua.- Katalogatzearen helmena
3. sekzioa. Orubeen kontserbazio espezifikoa eta aldi baterako okupazioa.

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

V. KAPITULUA. ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. atala. Hondamen egoera adieraztea.

57. artikulua.- Adierazpenaren bidezko tasuna.

58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea.

59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura.

VI. KAPITULUA. ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea.

IV. TITULUA. UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA LURRAREN ARAUBIDE OROKORRA

I. KAPITULUA LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea.

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea

63. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduaren arabera zatitzea.

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

II. KAPITULUA. PLANGINTZAK LEHENDIK DATOZEN EGOEREI NOLA ERAGITEN DIEN.

65. artikulua.- Antolamenduaz kanpoko egoerak.

66. artikulua.- Antolamenduaz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak.

III. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra.

68. artikulua.- Lur hiritargarriko sektoreak aurrera eraman aurretik egin beharreko jardunak.

69. artikulua.- Lur hiritargarria hiritartzearekin batera eraikitzeo betekizunak.

70. artikulua.- Lur hiritarrean hiritartzearekin batera eraikitzeo betekizunak.

71. artikulua.- Zuzeneko antolaketako eta plangintza bereziko eremuetan, arau hauetako xedapenek duten lotesletasuna

V. TITULUA. ERABILEREN ARAUBIDEA

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabileraren definizioa.

73. artikulua.- Erabileren sailkapena.

74. artikulua.- Erabilerak taldekatzea.

II. KAPITULUA. LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK PRODUZITZEKO ERABILERA

75. artikulua.- Definizioa eta motak

III. KAPITULUA. INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak

IV. KAPITULUA. BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak

V. KAPITULUA. EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak

VI. KAPITULUA. HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak

VII. KAPITULUA: BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak

VIII. KAPITULUA: LORATEGIAK

81. artikulua.- Gune libreak.

82. artikulua.- Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

83. artikulua.- Espazio libreen toki-sisteman sartuta dauden lora-
tegieta onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

Artículo 55.- Alcance de la catalogación.

Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares.

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación.

CAPITULO V. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1ª. Declaración de ruina.

Artículo 57.- Procedencia de la declaración.

Artículo 58.- Declaración de ruina.

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina.

CAPITULO VI. FOMENTO DE LA EDIFICACION

Artículo 60.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

TITULO IV. DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO I. DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

Artículo 61.- División del suelo en razón de su clasificación.

Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación.

Artículo 63.- División del suelo en razón de su ordenación detallada.

Artículo 64.- División del suelo en razón de la gestión urbanística.

CAPITULO II. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación.

Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación.

CAPITULO III. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 67.- Disposición General.

Artículo 68.- Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Urbanizable.

Artículo 69.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Urbanizable.

Artículo 70.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano.

Artículo 71.- Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado.

TITULO V. REGIMEN DE USOS

CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- Definición de uso urbanístico.

Artículo 73.- Clasificación de usos.

Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.

CAPITULO II. USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 75.- Definición y clases.

CAPITULO III. PRODUCCION INDUSTRIAL

Artículo 76.- Definición y clases.

CAPITULO IV. ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases.

CAPITULO V. EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- Definición y clases.

CAPITULO VI. TERCIARIO

Artículo 79.- Definición y clases.

CAPITULO VII. RESIDENCIAL

Artículo 80.- Definición y clases.

CAPITULO VIII. ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 81.- Areas libres.

Artículo 82.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

Artículo 83.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres.

- IX. KAPITULUA KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK
84. artikulua.- Definizioa eta motak
85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak.
- X. KAPITULUA. OINARRIZKO AZPIEGITURAK
86. artikulua.- Definizioa eta motak
- X. KAPITULUA BESTELAKO ERABILERAK
87. artikulua.- Bestelako erabilerak
- VI. TITULUA. ERAIKUNTZA ARAU OROKORRAK
- I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK
1. atala. *Oinarrizko definizioak.*
88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa.
89. artikulua.- Lur sailaren eta eraikuntzaren definizioa.
2. atala. *Oinarrizko eraikin motak.*
90. artikulua.- Motak.
3. sekzioa. *Antolamendu sistemak.*
91. artikulua.- Definizioa eta motak
- II. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO PARAMETROAK
92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa.
93. artikulua.- Azalera eraiki osoa.
94. artikulua.- Lur hiritarraren eta hiritargarriaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak
95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.
96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea.
- III. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK
1. atala. *Lur sail eraikigarriaren parametroak eta baldintzak.*
97. artikulua.- Mugak.
98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak.
99. artikulua.- Gutxieneko lur sail eraikigarria.
100. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxieneko eta gehieneko lur saila
101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lur sailaren arteko erlazioa.
2. atala. *Lur saillean eraikuntzak izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak.*
102. artikulua.- Lur sailaren erreferentzia planimetrikoen definizioak.
103. artikulua.- 68. lur saileko erreferentzia altimetrikoen definizioa
104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.
105. artikulua.- Mugetarainoko tartea.
106. artikulua.- Atzera-ematea.
107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.
108. artikulua.- Sakontasun eraikigarria.
109. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua.
3. sekzioa. *Eraikuntzak lur saila okupatzeko parametro eta baldintzak.*
110. artikulua.- Azalera okupagarria..
111. artikulua.- Lur saileko azalera libre.
4. atala. *Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak.*
112. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.
113. artikulua.- Eraikinen gehieneko eta gutxieneko neurriak.
114. artikulua.- Jatorrizko kota.
115. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.
116. artikulua.- Solairu kopurua.
117. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea.
118. artikulua.- Gehieneko garaiera gainditzen duten eraikuntzak.
119. artikulua.- Solairuaren garaiera.
120. artikulua.- Solairuaren garaiera libre.
121. artikulua.- Solairua.

- CAPITULO IX. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- Artículo 84.- Definición y clases.
- Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos.
- CAPITULO X. INFRAESTRUCTURAS BASICAS
- Artículo 86.- Definición y clases.
- CAPITULO XI. OTROS USOS
- Artículo 87.- Otros usos.
- TITULO VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION
- CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES
- Sección 1ª. Definiciones básicas.*
- Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorios.
- Artículo 89.- Definición de parcela y edificación.
- Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos.*
- Artículo 90.- Clases.
- Sección 3ª. Sistemas de ordenación.*
- Artículo 91.- Definición y clases.
- CAPITULO II. PARAMETROS URBANISTICOS
- Artículo 92.- Superficie edificable total.
- Artículo 93.- Superficie edificada total.
- Artículo 94.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable.
- Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad.
- Artículo 96.- Densidad residencial.
- CAPITULO III. PARAMETROS EDIFICATORIOS
- Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable.*
- Artículo 97.- Linderos.
- Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos.
- Artículo 99.- Parcela mínima edificable.
- Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones.
- Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela.
- Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela.*
- Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela.
- Artículo 103.- Definición de las referencias altimétricas del terreno 68
- Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación.
- Artículo 105.- Separación a linderos.
- Artículo 106.- Retranqueo.
- Artículo 107.- Separación entre edificios.
- Artículo 108.- Fondo edificable.
- Artículo 109.- Área de movimiento de la edificación.
- Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación.*
- Artículo 110.- Superficie ocupable.
- Artículo 111.- Superficie libre de parcela.
- Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios.*
- Artículo 112.- Altura del edificio.
- Artículo 113.- Dimensiones máxima y mínima de la edificación.
- Artículo 114.- Cota de origen.
- Artículo 115.- Altura del edificio.
- Artículo 116.- Número de plantas.
- Artículo 117.- Consideración de la condición de altura.
- Artículo 118.- Construcciones por encima de la altura.
- Artículo 119.- Altura de piso.
- Artículo 120.- Altura libre de piso.
- Artículo 121.- Planta.

IV. KAPITULUA. ESTETIKAKO BALDINTZAK

122. artikulua.- Definizioa.
 123. artikulua.- Aplikazioa.
 124. artikulua.- Hiriko estetika babestea.
 125. artikulua.- Fatxadak.
 126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.
 127. artikulua.- Fatxadak aldatzea.
 128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.
 129. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.
 130. artikulua.- Erlaitzak eta hegalkak.
 131. artikulua.- Markesinak.
 132. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak.
 133. artikulua.- Eguzki oihalak.
 134. artikulua.- Hesiak
 135. artikulua.- Arboladia babestea.

V. KAPITULUA. ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

1. atala. Eraikuntza alderdiak, establezimendu publikoak eta jolas jarduerak.

1. idatz zatia. Atarikoak.
 136. artikulua.- Definizioa.
 137. artikulua.- Aplikazioa.
 138. artikulua.- Baldintza orokorrak.
 139. artikulua.- Aplikazio eremua.
 140. artikulua.- Aldi baterako araudia.
 141. artikulua.- Egokitzeko prozedura
 142. artikulua.- Kontrol plaka erakustea.
 143. artikulua.- Zigor espedienteak.
 144. artikulua.- Kontrol plaka mantentzea.
 145. artikulua.- Egokitzetik salbustea eta neurri zuzentzaileak.
 146. artikulua.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea.
 147. artikulua.- Edukierari buruzko zehaztapenak.
 148. artikulua.- Kategoría aldatzea.
 149. artikulua.- Establezimenduetan eskura izan beharreko agiriak
 2. idatz zatia. Egiturazko baldintzak.
 150. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak
 151. artikulua.- Sarbide eskaileren eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.
 152. artikulua.- Sarbide ateen eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.
 153. artikulua.- Sarbideen gutxieneko zabalera libreak.
 154. artikulua.- Sarbide arrapalen eraikuntza baldintzak
 155. artikulua.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak.
 156. artikulua.- Sestrarekiko erlazioa kategorien arabera.
 157. artikulua.- A kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 158. artikulua.- B kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 159. artikulua.- C kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 160. artikulua.- D kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 161. artikulua.- E kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.
 162. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak.
 163. artikulua.- Irteerak.
 164. artikulua.- A, B, eta C kategoriakoen komunen baldintzak.
 165. artikulua.- D eta E kategoriako komunen baldintzak. 90
 166. artikulua.- Kategori guztietakoen komunen baldintzak.

CAPITULO IV. CONDICIONES DE ESTETICA

- Artículo 122.- Definición.
 Artículo 123.- Aplicación.
 Artículo 124.- Salvaguarda de la estética urbana.
 Artículo 125.- Fachadas.
 Artículo 126.- Tratamiento de las plantas bajas.
 Artículo 127.- Modificación de fachadas.
 Artículo 128.- Salientes y entrantes en las fachadas.
 Artículo 129.- Salientes permitidos respecto a la alineación.
 Artículo 130.- Cornisas y aleros.
 Artículo 131.- Marquesinas.
 Artículo 132.- Portadas y escaparates.
 Artículo 133.- Toldos.
 Artículo 134.- Vallados.
 Artículo 135.- Protección del arbolado.

CAPITULO V. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACION

Sección 1ª. Aspectos constructivos, establecimientos públicos y actividades recreativas.

- Apartado 1. Preliminares.
 Artículo 136.- Definición.
 Artículo 137.- Aplicación.
 Artículo 138.- Condicionamiento general.
 Artículo 139.- Ambito de aplicación.
 Artículo 140.- Régimen transitorio.
 Artículo 141.- Procedimiento para la adaptación.
 Artículo 142.- Exhibición de la Placa de Control.
 Artículo 143.- Expediente sancionador.
 Artículo 144.- Mantenimiento de la Placa de Control.
 Artículo 145.- Exención de la adaptación y medidas correctoras.
 Artículo 146.- Clasificación de los establecimientos en categorías.
 Artículo 147.- Determinaciones del Aforo.
 Artículo 148.- Cambio de categoría.
 Artículo 149.- Documentación disponible en los establecimientos.
 Apartado 2. Requisitos de tipo estructural.
 Artículo 150.- Locales por debajo de la rasante.
 Artículo 151.- Condiciones constructivas y técnicas de las escaleras de acceso.
 Artículo 152.- Condiciones constructivas y técnicas de las puertas de acceso.
 Artículo 153.- Ancho libre mínimo de los accesos.
 Artículo 154.- Condiciones constructivas de las rampas de acceso.
 Artículo 155.- Condiciones de dobles puertas de acceso.
 Artículo 156.- Relación respecto a la rasante según Categorías.
 Artículo 157.- Condiciones de los accesos en Categoría A respecto a la rasante.
 Artículo 158.- Condiciones de los accesos en Categoría B respecto a la rasante.
 Artículo 159.- Condiciones de los accesos en Categoría C respecto a la rasante.
 Artículo 160.- Condiciones de los accesos en Categoría D respecto de la rasante.
 Artículo 161.- Condiciones de los accesos en Categoría E respecto a la rasante.
 Artículo 162.- Accesos entre distintas plantas.
 Artículo 163.- Salidas.
 Artículo 164.- Condiciones de los aseos en Categorías A, B y C.
 Artículo 165.- Condiciones de los aseos en Categorías D y E. 90
 Artículo 166.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías.

2. atala. Instalazioen baldintzak.

167. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa.
 168. artikulua.- Onartutako egurats-berritze motak.
 169. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak.
 170. artikulua.- Egurats-berritze mekanikorako baldintzak.
 171. artikulua.- Egurats-berritze mekanikoko tximinietarako baldintzak.
 172. artikulua.- Beste eraikinei ez eragiteko baldintzak.
 173. artikulua.- Zorrak babestea, tximiniak eraikitzean.
174. artikulua.- Tximinien eraikuntza baldintzak.
 175. artikulua.- Gainpresio bidezko egurats-berritze mekanikoa.
 176. artikulua.- Geletako aire erauzketaren definizioa.
 177. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erauzketa.
 178. artikulua.- Sukaldeak jartzearen debekua.
 179. artikulua.- Sukalde eta sukalongoen garaiera.
 180. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak.
181. artikulua.- Komunetako aireztatze baldintzak.
 182. artikulua.- Leihoen egitekoak eta baldintzak
 183. artikulua.- Berokuntzako baldintzak.
 184. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak.
 185. artikulua.- Argien baldintzak eta motak.
 186. artikulua.- Larrialdiko argiak.
 187. artikulua.- Materialeak suarekin duten jokabidea.
 188. artikulua.- Itzalgailuak.
 189. artikulua.- Sutako ur-hartuneak.
 190. artikulua.- Sua detektatzeko sistema.
 191. artikulua.- Sua detektatzeko sistemen diseinua.
 192. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea.
193. artikulua.- Suteen aurkako sisteman mantentze berezita behar dutenak instalatzea.
 194. artikulua.- Instalazioak berraztertzea.
 195. artikulua.- Berraztertzeen txostenak.
3. idatz zatia. Laburpen taula
196. artikulua.- Ordenantza honek eragindako jardueren zerrenda.
 197. artikulua.- Laburpen taula.
4. idatz zatia. Eraikuntzako baldintza espezifikoak.
 198. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea.
 199. artikulua.- Jardueren arabera baldintza partikularrak.
- VII. TITULUA. LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK
 200. artikulua.- Zona banaketa.
 201. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.
 202. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jardueren esleitutako hirigintzako parametroak.
 203. artikulua.- Eraikuntzako erabilerak eta jardueretarako beste baldintza batzuk.
 204. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea.
- VIII. TITULUA. LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK
 205. artikulua.- Lur hiritarra.
- IX. KAPITULUA. LUR HIRITARGARRIKO HIRIGINTZA ARAUAK
 206. artikulua.- Lur hiritargarria.
- X. TITULUA. ONDARE HISTORIKOA ETA NATURGUNEAK BABESTEA ETA KONTSERBATZEA
 207. artikulua.- Katalogoa.
 208. artikulua.- Katalogoa aldatzea.
 209. artikulua.- Arkeologia interesa duten ondasunak.
 210. artikulua.- Arkitektura interesa duten ondasunak.

Sección 2ª. Requisitos de las instalaciones.

- Artículo 167.- Definición de renovación ambiental.
 Artículo 168.- Tipos de renovación admisibles.
 Artículo 169.- Condiciones de renovación natural.
 Artículo 170.- Condiciones de renovación mecánica.
 Artículo 171.- Condiciones de las chimeneas en renovación mecánica.
 Artículo 172.- Condiciones de no afección a otros edificios.
 Artículo 173.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de chimeneas.
 Artículo 174.- Condiciones constructivas de las chimeneas.
 Artículo 175.- Renovación mecánica por sobrepresión.
 Artículo 176.- Definición de extracción localizada.
 Artículo 177.- Extracción localizada mediante campana.
 Artículo 178.- Prohibición de cocinas.
 Artículo 179.- Altura de cocinas y oficios.
 Artículo 180.- Condiciones para cocinas con combustible gaseoso.
 Artículo 181.- Condiciones de ventilación de aseos.
 Artículo 182.- Función y condiciones de las ventanas.
 Artículo 183.- Condiciones de calefacción.
 Artículo 184.- Condiciones de las instalaciones eléctricas.
 Artículo 185.- Condiciones y tipos del alumbrado.
 Artículo 186.- Alumbrado de emergencia.
 Artículo 187.- Comportamiento al fuego de los materiales.
 Artículo 188.- Dotación de extintores.
 Artículo 189.- Dotación de bocas de incendios.
 Artículo 190.- Sistema de detección de incendios.
 Artículo 191.- Diseño del sistema de detección de incendios.
 Artículo 192.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios.
 Artículo 193.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios.
 Artículo 194.- Revisión de las instalaciones.
 Artículo 195.- Informes de las revisiones.
- Apartado 3. Cuadro resumen
- Artículo 196.- Relación de actividades afectadas por esta Ordenanza.
 Artículo 197.- Cuadro Resumen.
 Apartado 4. Condiciones constructivas específicas.
 Artículo 198.- Objeto del Anexo a la Ordenanza.
 Artículo 199.- Condiciones particulares según actividades.
- TITULO VII. NORMAS URBANISTICAS SUELO NO URBANIZABLE
 Artículo 200.- División zonal.
 Artículo 201.- Usos y actividades autorizadas en cada zona.
- Artículo 202.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas.
 Artículo 203.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivas.
 Artículo 204.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.
- TITULO VIII. NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANO
 Artículo 205.- Suelo Urbano.
- TITULO IX. NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANIZABLE.
 Artículo 206.- Suelo Urbanizable.
- TITULO X. PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES.
 Artículo 207.- Catálogo.
 Artículo 208.- Modificación del Catálogo.
 Artículo 209.- Zonas de Interés Arqueológico.
 Artículo 210.- Bienes de Interés Arquitectónico.

211. artikulua.- Balio natural eta paisaia balio bereziko espazioak.

XI. KAPITULUA. EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA.

Hirigintzako arauak

I. TITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde-eremua

1.- Hiri antolamenduko arau hauek udalerriko lurak osotara antolatzeke tresna dira. Hartara, eta indarrean dagoen hirigintza legediari jarraikiz, lurraldearen egitura orokorraren oinarriko elementuak definitu nahiz lurra sailkatzen dute, lur mota eta kategoria bakoitzari dagokion erregimen juridikoak ezarri. Gainera, luraren jabego eskubideari dagokion hirigintza eskumenak mugatzen ditu eta eskumen horiek legez eta benetan erabiltzea baldintzatzen duten betebeharrak zehazten, zuzenean nahiz garapenerako aurreikusitako plangintza tresnak erabiliz.

2.- Hiri antolamenduko arau hauen lurralde eremua Burgeluko (Araba) udalerriko osoa da.

2. artikulua.- Indarraldia

Arauak behin betiko onartu ondoren, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean sartuko dira indarrean. Indarraldian jarraituko dute mugarik gabe, hari eta berrikusi arte; hala ere, aldaketak egin ahal izango dituzte.

3. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen ondorioak

1.- Hiri Antolamenduko Arauek hurrengo ondorioak izango dituzte indarrean sartzean:

a) Publizitatea. Horrek esan nahi du edozein hiritarrek duela arau hauek kontsultatzeko eskubidea, bai eta edukiari nahiz aplikazioari buruzko informazio idatzia jasotzeko eskubidea ere. Betiere, arau hauetan xedatutako eran gauzatuko dira eskubide horiek.

b) Betearazi beharra. Horrek berekin dakar, batetik, Arauetan aurreikusitako proiektuei eta obrei ekiteko gaitasuna; eta, bestetik, obra horiek onura publikotzat izendatzea, eta obra horiek egiteko, dagokien lurak eta eraikinak okupatu beharra adieraztea, desjabeztarren edo zorrak ezartzearen. Oro har, legean eta arau hauetan jasotako eginkizunak aurrera eramateko gaitasuna ematen zaio Udalari, bere xedapenak egoki betetzeko beharrezko diren alderdi guztiei buruz.

c) Nahitaezkotasuna. Horrek esan nahi du xedapen guztiak zehatz-mehatz betetzea eska daitekeela legez. Beraz, denek bete behar dute hemen xedatutakoa, bai Udalak, bai Administrazio publikoko beste erakundeek bai partikularrek.

4. artikulua.- Arauak berraztertzea

1.- Arauak berrikusiko dira baldin hauetako egoeraren bat edo beste betetzen bada:

a) Hala eskatu nahiz horretara behartzen duen eremu handiagoko lurralde antolamenduko dokumentu bat onartzea.

b) Hiri Antolamenduko Arauetan etxebizitzak nahiz bizitzak egiteko ahalmenaren % 50 agortzea.

c) Udalerrian egiturazko interbentzioa egin behar izatea, baldin eragozpen orokorrak sortzen baditu proposatutako lurralde eremuan.

d) Plangintzari buruzko oinarriko zehaztapenak neurtzerakoan erabili diren hipotesietan errakuntzak edo gabeziak daudela oharztean; eta, zehazki, ondokoa baieztatzen denean: lau urtean hazkunde hipotesietan kalkulaturako hazkundearen % 50 baino etxebizitza gutxiago eraikitzen direnean.

5. artikulua.- Arauak aldatzea

1.- Hau da hiri Antolamenduko Arauak aldatzea: bertako dokumentu edo xedapenetan egindako aldaketa edo gehitze oro, baldin eta, aurreko artikuluan araututakoari jarraituz, ez bada berraztertze bat. Bai eta, oro har, Arauak bere osotasunean hartu gabe, onar daitezkeen aldaketa guztiak ere; betiere, lurraldearen egitura orokor eta organikoari edo luraren sailkapenari era mugatuan eta salbuespen gisa baino eragiten ez badiete.

2.- Hasiera batean, ondorengo hauek ez dira Arau aldaketatzat hartuko:

Artículo 211.- Espacios de Especial Valor Natural y Paisajístico.

TITULO XI. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

Normas urbanísticas

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial

1.- Las presentes Normas Subsidiarias son el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, ya sea directamente o por medio de los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

2.- El ámbito territorial de estas Normas Subsidiarias se extiende a todo el término municipal de Elburgo (Alava).

Artículo 2.- Vigencia

Una vez aprobadas definitivamente las Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava - Araba Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofiziala, y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean revisadas, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias

1.- La entrada en vigor de las Normas Subsidiarias le confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según las presentes Normas.

b) Ejecutoriedad, lo que implica, por una parte la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en las Normas están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y de la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbre y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley y por las propias Normas en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.

c) Obligatoriedad, lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

Artículo 4.- Revisión de las Normas

1.- Se procederá a la revisión de las Normas si se produjeren algunas de las siguientes circunstancias:

a) Aprobación de un documento de ordenación territorial de ámbito superior que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Agotamiento del 50% de la capacidad residencial o industrial de las Normas.

c) Necesidad de alguna intervención estructural dentro del término municipal que suponga una distorsión generalizada en relación con el modelo territorial propuesto.

d) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del planeamiento; y concretamente cuando se compruebe que el crecimiento residencial producido en cuatro años consecutivos ha resultado inferior al 50% del estimado en las hipótesis de crecimiento.

Artículo 5.- Modificación de las Normas

1.- Se entiende por modificación de las Normas Subsidiarias toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior, y, en general las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad de las Normas por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

2.- No se considerarán, en principio, modificaciones de las Normas:

a) Arau hauek garapen plangintzari erreserbatzen dietena kontuan hartuta, eta legeak uzten duen zehaztasun tartea dela eta sor daitezkeen aldaketak, arau honetan lur mota bakoitzarentzat ezarritakoari jarraituz.

b) Jardun unitateak mugatzeko plangintzak eskatzen dituen garrantzi gutxiko egokitze puntualak, nahiz eta lurraren sailkapenari eragin; betiere, baldin sistema orokorretarako nahiz esparru libre eta publikoetarako lurrak gutxitzen ez badituzte, eta guztira mozkinetako aprobetxamenduak gehitzen ez badira.

c) Hala badagokio, Arauetako zenbait alderdi garatu nahiz argitzeko Udal Ordenantzak onartzen badira, araudi honetan aurreikusita egon edo ez.

d) Babesteko Plan Bereziak onartu edo aldatzean katalogoan eragindako zuzenketak.

3.- Aldaketa guztiak Lurraren Legearen Testu Berrituko 47. artikuluan aurreikusitakoari egokituko zaio. Horrez gain, arau hauetako xedapenei jarraituko die, zein helburu duen kontuan izanda.

6. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen dokumentazioa

1.- Hiri Antolamenduko Arauetan azaltzen diren dokumentuek unitate koherentea osatzen dute, eta bertako xedapenak aplikatu behar dira, hitzen eta grafikoen esanahia eta aplikatzen diren nean bizi den gizarte egoera kontuan hartuta, horrela Arauen helburuak hobeki beteko baitira.

2.- Hona hemen arau hauek osatzen dituzten dokumentuak:

a) Dokumentu idatziak.

- Txostena

- Hirigintzako arauak.

b) Dokumentu grafikoak

- Informazio planoak.

- Antolamenduko planoak.

3.- Aurreko dokumentuetatik, Hirigintza Arauek eta antolamendu planoek bakarrik dute arau balioa.

7. artikulua.- Arauak interpretatzea.

1.- Arauak interpretatzeko, honako hauek hartuko dira kontuan: edukia eta memorian adierazitako helburu eta xedeekiko menpekotasuna.

Zalantza bat edo zehaztasun gabeziaren bat izanez gero, honelako interpretazioak gailenduko dira: eraikinak egiteko lur gutxien erabiliko dutenak, eta toki ireki gehien eta komunitaterako ekipamendu gehien emango dutenak; babesteko ondarea hobeki kontserbatuko dutenak; hiri irudia, paisaia eta ingurumen naturala gutxien hondatuko dutenak; han dauden erabilera tradizionalak eta jarduerak gutxien aldatuko dituztenak; eta giza taldearen interes orokorren aldekoak.

2.- Arauak eta antolamendu planoak bat ez badatoz, testuari emango zaio lehentasuna, ezen ez marrazkiari.

Planoan adierazitako neurrien eta benetako neurrien artean diferentziarik bada, benetako neurriak hartuko dira ontzat. Antolamendu Planoak, bata bestearekin, ez badatoz bat, eskala handiagoan egindako dokumentuak izango du lehentasuna, dokumentu idatzietan bestelakorik ondorioztatzen ez den bitartean, hau da, dokumentu idatziak irakurrita eskala handiko planoan akats materialak egin direla ohartzen garen kasuetan izan ezik. Planoko neurriak eta benetako neurriak bat ez badatoz, benetako neurriak hartuko dira kontuan.

Dokumentu honetako arauak elkarrekin bat ez badatoz, arau espezifikoak izango du lehentasuna eta ez orokorrak, arau espezifikoak eta arau orokorren arteko aldea definizioetan eta kontzeptuetan datzanean izan ezik. Orduan, arau orokorra hartuko da kontuan.

3.- Edozein argibide edo interpretazio emanda ere, arrazoizko zalantzarik sortzen bada, txosten tekniko eta juridikoa prestatu behar da gai horri buruz, eta bertan aukerako interpretazioak planteatuko dira, eta adieraziko da Korporazioak zein jotzen duen zuzentzat. Aurrerantzean, Arauen azalpen gisa adieraziko da puntu hori.

Zalantzak pisu handikoak direnean, hariak eta dokumentuko xedapenetako funtsezko aspektuak zalantzan jarri arterainokoak direnean, Arauak aldatzeko ezarri diren izapideak egingo dira kasu honetan ere.

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción de la Ley y las propias Normas reserva al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en esta normativa para cada clase de suelo.

b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de las unidades de actuación, aunque afecten a la clasificación del suelo, siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a Sistemas Generales o a espacios libres públicos de otra clase, ni aumento de los aprovechamientos lucrativos totales.

c) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados de las Normas, se hallen o no previstas en esta normativa.

d) Las rectificaciones del catálogo producidas por la aprobación o modificaciones de Planes Especiales de protección.

3.- Cada modificación se ajustará a lo prevenido en el artículo 47 del T.R.L.S. y, además, a las especificaciones de las presentes Normas, según cual sea su objeto.

Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias

1.- Los distintos documentos de las Normas Subsidiarias integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales de las propias Normas y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2.- Los documentos que integran las Normas son:

a) Documentos escritos.

- Memoria

- Normas Urbanísticas.

b) Documentos gráficos

- Planos de información.

- Planos de ordenación.

3.- De los anteriores documentos solamente tienen valor normativo las normas urbanísticas y los planos de ordenación.

Artículo 7.- Interpretación de las Normas.

1.- Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresadas en la memoria.

En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres y equipamiento comunitario, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes y al interés más general de la colectividad.

2.- En caso de contradicción entre normas y planos de ordenación se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

En caso de discrepancia entre los diversos planos de ordenación prevalecerá el documento de mayor escala, salvo que de la documentación escrita se desprendiera fehacientemente una interpretación contraria que permita deducir la existencia de errores materiales en aquél. Si existiesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad prevalecerán estas últimas.

En el supuesto de contradicción entre las diversas normas de este Documento, tendrá primacía la norma específica sobre la general, excepto cuando se produzca entre la primera y las definiciones y conceptos contenidos en la segunda, en cuyo caso prevalecerán estos.

3.- Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cual es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las Normas.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del Documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de las Normas.

II. TITULUA.- HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

1. Kapituluua.- XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduneko tresnak

1.- Hiri Antolamenduko Arauak hirigintzari buruzko legedian eza-ri bezala garatzeko, ondorengo tresnak erabiliko dira:

- a) Antolamendu tresnak
- b) Gauzatze tresnak
- c) Hirigintza eta eraikuntza tresnak

2. Kapituluua.- ANTOLAMENDUKO TRESNAK

9. artikulua.- Alorreko planak

1.- Alorreko planoen xedea hauxe da: Arau hauetan lur hiritartzat sailkatutako lurra zehatz-mehatz antolatzea. (Lurraren Legearen Testu Bateratuko 13. artikulua eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 43. artikulua).

2.- Lurraren Legearen 83. artikuluan, Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 45 eta 46. artikuluetan eta Arau hauetan aipatzen diren xedapenak eta dokumentazioa jaso beharko dira alorreko planetan, eta batez ere, tresna hau dela eta garatu behar den sektore bakoi-tzari dagozkion aspektuak. Horko xedapenak Hirigintza Plangintzako Arautegiaren 57 eta 63. artikuluetan aurreikusitako dokumentuetan jasoko dira.

10. artikulua.- Plan bereziak

1.- Plan berezien xede izango da Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76.2) eta 3) artikuluan eta Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Berrituko 17. artikuluan aipatzen den edozein.

2.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Testu Berrituko 17.3. artikuluan eta hurrengoetan, eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76. artikuluan eta hurrengoetan aipatzen diren xedape-nak eta dokumentuak jasoko dira Plan Berezetan.

Hirigintza antolamenduko arau hauek mugatzen duten esparruetan diharduten plan bereziek euren arau berezietan esparru bakoitzarentzat adierazten den edukia errespetatuko dute.

3.- Arau hauetan aurreikusi gabeko plan berezia bada, lurraldearen egitura orokorra eta organikoa errespetatuko da oso-osorik.

11. artikulua.- Xehetasuneko estudioak

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Testu Berrituko 14. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 65 eta 66. artikuluetan aipatzen diren xedapenak jaso behar dituzte xehetasuneko estudioek, gutxienez.

Ezingo dute inolaz ere azterketa horiek aldaketarik egin sistema orokorretan, tokian tokiko sistemetan eta eraikinetako fatxada nagusiko lerrokaduretan, eraikin hori bidearekiko ordenatzen den kasuetan.

Era berean, araudi honetan ezarritako baldintzak, eta hala bada-gokio, araudi hau garatuko duten alorreko planean edo plan berezian ezarritakoak bete beharko dituzte.

2.- Arau berezietan eta Hiri Antolamenduko Arauak garatzen dituzten hirigintza sistemetan adierazten diren kasuetan idatziko dira xehetasuneko estudioak; edo Udalak, bere borondatez edo inter-resdunek eskatu ondoren, hala agintzen duenean, jarduera edo koka-gune bateko hiritartzeko egoera kontuan hartuta.

3. Kapituluua.- KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduketa sistemak.

1.- Plangintza kudeaketa egiteko, indarrean dagoen hirigintza legedian aurreikusten diren jarduera sistemetakoren bat erabiliko da.

Jarduketa sistema aukeratzekoan, arau hauetan azaltzen diren xedapenak kontuan hartuta aukeratu du Udalak, eta arauak ez badute horri buruz ezer esaten, una horretan dauden baldintzak eta egoeraren arabera egingo du aukera.

4. Kapituluua.- GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak.

13. artikulua.- Proiektu motak.

TITULO II.- DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Capítulo 1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística.

1.- Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a) Instrumentos de ordenación
- b) Instrumentos de ejecución
- c) Instrumentos de urbanización y construcción

Capítulo 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACION

Artículo 9.- Planes Parciales.

1.- Los Planos Parciales tienen como finalidad la ordenación detallada del suelo clasificado en estas Normas como Suelo Urbanizable. (artículo 13 de T.R.L.S. y 43 de R.P.U.).

2.- Los Planos Parciales contendrán, como mínimo, las determinaciones y documentación que señala el artículo 83 T.R.L.S. y en los artículos 45 y 46 del R.P.U. y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del R.P.U.

Artículo 10.- Planes Especiales.

1.- Los Planes Especiales podrán tener como finalidad cualquiera de las señaladas en el artículo 76.2) y 3) del R.P.U. y 17 del T.R.L.S.

2.- Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 17.3 y siguientes del T.R.L.S., y los artículos 76 y siguientes del R.P.U.

Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por las Normas Subsidiarias para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se especifica en sus normas específicas.

3.- Cuando se trate de un Plan Especial, no previsto por estas Normas, se respetará la Estructura General y Orgánica del Territorio en su integridad.

Artículo 11.- Estudios de Detalle.

1.- Los Estudios de Detalle habrán de contener al menos las determinaciones que se señalan en el artículo 14 del T.R.L.S. y artículos 65 y 66 de su R.P.U.

En ningún caso podrán introducir modificaciones en los Sistemas Generales, los Sistemas Locales y las alineaciones de fachada principal de las edificaciones en el tipo de ordenación de alineación viaria.

Igualmente se someterán a cuantas condiciones se impongan en la presente Normativa y todas aquellas definidas en el Plan Parcial o Especial que desarrollen.

2.- Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las normas específicas y en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

Capítulo 3.- INSTRUMENTOS DE GESTION

Artículo 12.- Sistemas de actuación.

1.- La gestión del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos en la Legislación Urbanística vigente.

El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación atendiendo a las determinaciones que al respecto señalan las presentes Normas y cuando éstas no lo indiquen lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurren.

Capítulo 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales.

Artículo 13.- Clases de proyectos.

1.- Hiri antolamenduko arauetan eta arau horiek garatzen dituzten tresnetan azaltzen diren xedapenak gauzatzeko, proiektu teknikoak erabiliko dira. Proiektu horiek ondorengo motaren batekoak izango dira, euren xedea kontuan hartuta. Hona hemen:

- a) Hirigintzako lur-sailkatzeari buruzkoak
- b) Hirigintzari buruzkoak
- c) Hiritartzeko obra arruntei buruzkoak
- d) Eraikuntzari buruzkoak
- e) Bestelako hiritartze ekintzei buruzkoak
- f) Jarduera eta instalazioak
- g) Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioak.

2. atala. *Hirigintzako lur-sailkatzeak.*

14. artikulua.- Hirigintzako lur-sailkatzeak.

1.- Arau hauetako 37. artikuluan aurreikusitako hirigintzako lur-sailkatze baimenak jaso nahi izanez gero, proiektua aztertu ondoren emango dira. Ondorengo hauek jasoko dira proiektuan:

a) Lur-sailkatzearen arrazoiak eta dagozkion arauetako xedapenen arabera zehaztutako ezaugarriak egiaztatzen dituen memoria. Memoria horretan lehendik zegoen finka bakoitza eta lur sail berri bakoitza deskribatuko dira, eta gainera, argi eta garbi azalduko da azken horiek egokiak direla arau hauetan ezarritako erabileretarako, eta, hala badagokio, bertan eraikinak egiteko.

b) Oraingo egoera adierazten duten planoak, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan honako hauek azalduko dira: lur-sailkatze ofizialen erregistraturik dauden jatorrizko finkak, dauden eraikinak eta zuhaitzak eta luraren erabilera motak.

c) Lur-sailkatzeari buruzko planoak, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan, lur sail bakoitza behar bezala identifikaturik azalduko da, eta gainera, egiaztatuko da arau hauetako baldintzak kontuan hartuta, ez dela aprobetxa ezin den lur-sailik gelditzen.

d) Lur sail bakoitzaren hirigintzako zedularen proposamena.

2.- Lur-sailkatze baimena ematerakoan, lagapenak gauzatu beharko dira bideak handitu ahal izateko, Hiri Antolamenduko Arauetako dokumentazio grafikoetan nahiz une bakoitzean indarrean dagoen legedian bideak handitzeari buruz aipatutako lagapenak, hain zuzen.

Era berean, lur-sailkatze bat egin aurretik, jatorrizko finka osoaren kanpoko hiritartze proiektua aurkeztu beharko da, eta proiektu hori gabe ez da inoltako baimenik emango lur sail horietan eraikinik egiteko baimenik emango.

3. sekzioa. *Hiritartze proiektuak.*

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Berrituko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arauegiko 69 eta 70. artikuluetan aipatzen diren dokumentuek osatzen dituzte hiritartzeko proiektuak, horren baitan sartzen diren obra guztiak erabat gauzatzeko eskatzen dituen xehetasun eta osagarriekin batera. Abenduaren 4ko Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (20/1997) zehatz-mehatz betetzen dela adierazi beharko da. Edonola ere, ondorengo dokumentuak ere sartu beharko dira:

a) Planoa, 1/500 eskalan gutxienez. Bertan, honako hauek adieraziko dira: gauzatu nahi den planaren mugak, obren kokapena eta bideen mugak, erabilera publikoko parkeak eta lorategiak eta erabilera pribatuko esparru ireki eta libreak, planarekin bateragarriak ez direlako eraitsi, moztu edo lekuz aldatu beharreko zuhaitzak edo eraikinak, zerbitzu publikoko edo interesgune sozialeko ekipamenduak eta eraikuntza pribatuetarako aurreikusitako lur sailak.

b) Obren plan zehaztua. Bertan, fase bakoitzaren azken epea eta zatikako epeak ere finkatuko dira, horrelakorik izatekotan.

2.- Hona hemen hiritartze obretako gutxienerako baldintzak:

a) Edateko urez hornitzeko sarea:

- Edateko uren horniketa xede duten hiritartze obrak diseinatu eta gauzatzeko, Eraikuntzako Arau Teknologikoak (NTE.IFA) arautan xedatutakoa hartuko da kontuan. Iturgintzako instalazioak: Hornidurakoak»).

- Bizitegi zonetan dauden sareetan izango den batez besteko kontsumoa, 300 litrokoa izango da orduko eta eguneko.

Industria eremuetan, berriz, gutxienerako kontsumoa 0,5 litrokoa segundo eta hektarea bakoitzeko.

1.- La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a) De parcelaciones urbanísticas
- b) De urbanización
- c) De obras ordinarias de urbanización
- d) De edificación
- e) Otras actuaciones urbanísticas
- f) De actividades e instalaciones
- g) Estudios de Impacto Ambiental.

Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas.

Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas.

1.- Las licencias de parcelación urbanística, contempladas en el artículo 37 de estas Normas, se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las Normas sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que estas resultan adecuadas para el uso que las Normas les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Planos de estado actual, a escala 1/500 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación, a escala 1/500 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por las Normas.

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

2.- En el momento de la concesión de la Licencia de Parcelación se harán efectivas las cesiones indicadas en la Documentación Gráfica de las Normas Subsidiarias para ampliación de viales, así como las correspondientes a la legislación vigente en cada momento.

Asimismo, previa la realización de la parcelación, se deberá presentar el Proyecto de Urbanización exterior de la totalidad de la finca original y no se concederá ninguna licencia de edificación en las parcelas resultantes si no se ha ejecutado la mencionada urbanización exterior.

Sección 3ª. Proyectos de Urbanización.

Artículo 15.- Definición y contenido.

1.- Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 15 del T.R.L.S. y en los arts. 69 y 70 del R.P.U., con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. Se especificará el estricto cumplimiento de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre para la promoción de la accesibilidad. En todo caso, incluirán, además, los documentos siguientes:

a) Plano a escala mínima 1/500, en el que se fije claramente los límites del plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viarios, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles con el plan, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

b) Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

2.- Las condiciones mínimas de urbanización serán las siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua potable:

- Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento").

- Para el cálculo de la red en zonas residenciales el consumo medio será de 300l/h.d.

En zonas industriales el mínimo medio será de 0,5 l/seg. y Ha.

Kontsumorik handiena kalkulatzeko, eguneroko batez besteko kontsumoa 3,0 zenbakiaz biderkatuko da.

- Dena den, andeletan, kontsumo handieneko egun bati dagokion bolumena izatea ziurtatu behar da.

- Era berean, Oinarrizko Araudian (NBE.CPI -96) eraikinetan suteen aurka hartu beharreko babes neurriei buruz xedatutakoa bete beharko da.

- Parke eta lorategietan ureztatze sarea ezarriko da, eta batez besteko eguneko kontsumoa 20 m³/Ha izango da.

b) Argindarra eta herriko argiak:

Banaketa sarea:

Kanalizazio guztiak lurpean joango dira.

- Banaketa sarean kalkulua egiteko, eraikinen elektrifikazio maila, ezaugarriak eta erabilerak hartuko dira kontuan.

- Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxieneko potentziak:

Elektrifikazio-maila altua: 8.000 W.

Elektrifikazio-maila ertaina: 5.000 W.

Gutxieneko elektrifikazio-maila: 3.000 W.

Biztanle bakoitzeko potentzia 0,6 kW-koa izango da, gutxienez.

- Industria eta Energia Ministerioaren MI-B/010 instrukzioan ezarritako aldibereketasun koefizienteak erabiliko dira.

- Banaketa lurpekoa izango da.

- Tentsio txikiko sarea 220/125 voltekkoa izango da, eta 380/220 voltekkoa ere onartu ahaliko da.

- Transformazioguneak lur sail eraikigarrietan kokatuko dira, eta bide publikoetan.

Herriko argiak:

- Herrilan eta Hirigintza Ministerioari araudian ezarritako irizpideak eta xedapenak aplikatuko dira.

- Zirkulazio handiko bide nagusiak argitzeko, 30 lux edo gehiagoko argiak erabiliko dira zerbitzuan daudenean. Bigarren mailako bideetan, berriz, 15 luxekoak. Oinezkoentzat bakarrik diren bideetan, giro argiak ezarriko dira.

- Udalak erabakiko du zein argiteria mota jarri.

c) Urak husteko eta saneamenduko sarea.

- Sistema banatzailea erabiliko da: euri urak eta hondakin urak, bakoitza bere bidetik hustuko dira.

- Arazketa sistemari dagokionez, araudi hau beteko da: NTE-ISD (Osasungarritasun instalazioak: Araztea eta isurtzea).

- Aldez aurretik aztertu behar da egin nahi den sareak hodi biltzaile publikora edo berezko ubidera zein puntutan isuriko dituen urak. Isurketa egingo den zonan ibaiak izango duen sailkapenari buruzko Ur Komisariak prestatutako txostena eskatuko da, sarea egin aurretik.

- Sarea diseinatzeke, NTE-ISA («Osasungarritasun instalazioak: estoldak») araudia hartuko da kontuan.

- Ibilgailuen joan-etorrirako bideak eraikitzean, hodi biltzaileak eta euri urak biltzeko puntuak ezarriko dira.

- Sareko abiadura honelakoa izango da: isuria ez sedimentatzeke moduko abiadura edo hodian materiala ez higitzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatuzko edo bibratuzko hodietan segundoko 3 metroko abiadura onartuko da, gehienez ere. Hodian materiala gogorragoa bada, abiadura hori handi daiteke. Gutxieneko abiadura ez da segundoko 0,5 metro baino txikiagoa izango.

- Maldak emariaren arabera zehaztuko dira.

- Erregistro putzuak jarriko dira, batetik bestera 30 eta 50 metro bitarteko tartea utziz.

- Sare buruan deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko.

d) Dagokion gas sarea ere jarri beharko da. Gas sareak herriko hornikuntzaz arduratzen den enpresaren arautegia bete beharko du.

e) Bideen hiritartzea.

- Bide berriek izango dute ibilgailuak gainean zirkulatzeko egoki den gutxieneko zabaleria (6,00 m). Galtzaden kurbetan eta izkinetan, bai eta martxaren noranzkoa beste aldera aldatzeko maniobra espazioetan (cul de sac modukoetan), turismoentzat eta suhiltzaileen,

El consumo punta para el cálculo se obtendrá multiplicando por 3,0 el consumo diario medio.

- Deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

- Se cumplirá asimismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE CPI-96 de protección contra incendios en los edificios.

- En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha.

b) Energía eléctrica y alumbrado público:

Redes de Distribución:

Todas las canalizaciones se realizarán de forma subterránea.

- El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios.

- Las potencias mínimas por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado: 8.000 W.

Grado de electrificación medio: 5.000 W.

Grado de electrificación mínimo: 3.000 W.

La potencia por habitante mínimo será de 0,6KW.

- Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados por la instrucción M. Industria MI B/010.

- La distribución deberá ser subterránea.

- La red en baja tensión será de 220/125 voltios, pudiendo admitirse también en 380/220 voltios.

- Los centros de transformación se ubicarán en parcelas edificables, no en las vías públicas.

Alumbrado público:

- Se adoptarán los criterios y disposiciones de la normativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

- Los niveles de iluminación en vías arteriales de tránsito intenso serán igual o superior a 30 lux en servicio. En vías secundarias de 15 lux en servicio. Las vías exclusivamente peatonales, iluminación de ambiente.

- El modelo de luminaria será el indicado por el Ayuntamiento.

c) Red de evacuación de aguas y saneamiento.

- Se utilizará el sistema separativo: evacuación de pluviales y residuales por un conductos independientes.

- Respecto al sistema de depuración se observarán las disposiciones de la NTE-ISD ("Instalaciones de salubridad: depuración y vertidos").

- Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. Se exigirá un informe previo de la Comisaría de Aguas sobre la clasificación del río en la zona donde se va a efectuar el vertido.

- Para el diseño se tendrá en cuenta la NTE-ISA ("Instalaciones de Salubridad: alcantarillado").

- Todas las vías de tránsito rodado se deberán dotar en el momento de su construcción de colectores y recogida de pluviales.

- Las velocidades de la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar la sedimentación del efluente o la erosión del material de las conducciones. Las velocidades máximas permitidas serán de 3 m/seg. en caso de tuberías de cemento centrifugado o vibrado, pudiendo aumentarse en caso de otro material más duro. La velocidad mínima no descenderá de 0,5 m/seg.

- Las pendientes se determinarán de acuerdo con los caudales.

- Se establecerán pozos de registro entre 30 a 50 mts.

- En las cabeceras de las redes se establecerán cámaras de descarga para limpieza.

d) Se dejará prevista la Red de Gas correspondiente, que cumplirá la Normativa de la Empresa concesionaria del suministro en la localidad.

e) Urbanización de viales.

- Los nuevos viales se dimensionarán con las anchuras mínimas para soportar el tráfico rodado previsto (6,00 m.). En las curvas y esquinas de las calzadas y en los espacios de maniobra para invertir la marcha (fondo de saco) se tendrá en cuenta el radio de giro mini-

zabor bilketako eta etxe aldaketarako kamioientzat beharrezkoa den gutxieneko biratzeko erradioa (6,92 m) kontuan hartuko da.

- Aparkalekuetarako behar diren esparruak eta ordenantzetan oin berriko eraikinetzat eskatzen direnak, bakoitza bere aldetik aztertu beharko dira.

- Lurraren baldintza geoteknikoak, bide motak, trafikoa eta horrelakoak kontuan hartuta, bide zorurik egokiena jarriko da. Galtzadetan, hain zuzen ere, asfalto-aglomeratua eta hormigoizko aglomeratua dira arruntak. Espaloietan zonaren, aurreikusitako erabileraren araberako zoladura jarriko da.

- Kasu guztietan bete beharko dira 68/2000 Dekretuak ezartzen dituen inguru hiritarretan, herri eremuetan, eraikuntzetan, informazio eta komunikazio sistemetan bete beharreko irisgarritasun baldintzak.

f) Berdeguneak hiritartzea.

- Ondorengo lanak zehaztuko dira: hiritartze lanak, zuhaitzak jartzeko, nahiz lorategiak prestatzeko lanak eta berdegune eta esparru publiko eta libreak egiteko lurak prestatu eta egokitzeko lanak.

- Berdeguneetan ureztatze automatikoko sistema jarriko da.

- Behar diren dokumentu guztiak jasoko dira, lorategiko lanak argi eta garbi zehazteko: zuhaixkak egokitzea eta apaingarriak, nahiz eraikuntza lagungarriak; eta hala badagokio, multzoa osatuko duten energia elektrikoaren, herriko argien eta ur banaketaren sareak.

- Zuhaitzak eta zuhaixkak jartzerakoan, edonola ere, jarri behar diren lekuko klima, edafologia eta ekologia hartuko dira kontuan.

- Arabako Lautadan dagoenez, Burgeluko udalerrian honako espezieak landatuko dira:

Zuhaitzak:

- Betula pendula (urkia)
- Ilex aquifolium (gorostia)
- Robinia pseudoacacia (sasiakazia)
- Alnus glutinosa (haltza)
- Acer platanoides (astigar zorrotza)
- Acer pseudoplatanus (astigar zuria)
- Acer campestre (astigar arrunta)
- Castanea sativa (gaztainondo arrunta) (kontuz, gaixotasuna)
- Populus alba (makala)
- Populus tremula (lertxuna)
- Fraxinus angustifolia (lizarra)
- Fraxinus excelsior (Bizkaiko lizarra)
- Fagus sylvatica (pagoa)
- Juglans regia (intxaurrendoa)
- Ulmus glabra (zumar hostozabala). (kontuz, gaixotasuna)
- Ulmus minor (zumar hostotxikia). (kontuz, gaixotasuna)
- Platanus hybrida (platanoa)
- Quercus robur (haritz kanduduna)
- Quercus petraea (haritz kandugabea)
- Quercus faginea (erkametza)
- Quercus ilex subsp. rotundifolia (arte)
- Quercus pyrenaica (ametza)
- Quercus rubra (haritza)
- Taxus baccata (hagina)
- Tilia platyphyllos (ezki hostozabala)
- Tilia platyphyllos (ezki hostotxikia)
- Pinus pinaster (itsas pinua)
- Pinus sylvestris (pinu gorria)
- Aesculus hippocastanum (indigaztaina)
- Celtis australis (almeza)
- Eleagnus angustifolia (olibo zumea)
- Cercis siliquastrum (Judasen arbola)

Zuhaixkak

- Corylus (hurritza)
- Crataegus monogyna (elorri zuria)
- Arbutus unedo (gurbitza)

mo de 6,92 m. necesario para turismos y camiones de bomberos, basuras y mudanzas.

- Los espacios necesarios para aparcamientos deberán considerarse independientemente de los que se exijan a las construcciones de nueva planta en las ordenanzas.

- Dependiendo de las condiciones geotécnicas del terreno, tipo de vías, tráfico, etc., se adoptará el firme más conveniente señalándose el aglomerado asfáltico u hormigón como más normales en calzadas. Respecto a los acerados se adoptará el tipo de pavimento según zonas, uso previsto, etc.

- En todos los casos se cumplirán las condiciones del Decreto 68/2000 sobre Accesibilidad en el entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

f) Urbanización de zonas verdes.

- Se concretarán todas las obras a realizar para la urbanización, arbolado, ajardinamiento y acondicionamiento general de las áreas reservadas para zonas verdes y espacios libres públicos.

- Se incluirá el sistema de riego automático en las zonas verdes.

- Se recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares y, en su caso, las redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua que complementen el conjunto.

- En la introducción de especies arbóreas y arbustivas de plantación habrá de tenerse en cuenta, en todo caso, los factores climáticos, edáficos y ecológicos del lugar de actuación.

- En el municipio de Elburgo, al pertenecer a la Llanada Alavesa, se plantarán las siguientes especies:

Arboles:

- Betula pendula abedul
- Ilex aquifolium acebo
- Robinia pseudoacacia falsa acacia
- Alnus glutinosa aliso
- Acer platanoides arce real
- Acer pseudoplatanus falso plátano
- Acer campestre arce menor
- Castanea sativa castaño (precaución, enfermedad)
- Populus alba chopo blanco
- Populus tremula álamo temblón
- Fraxinus angustifolia fresno
- Fraxinus excelsior fresno de Vizcaya
- Fagus sylvatica haya
- Juglans regia nogal
- Ulmus glabra olmo (precaución, enfermedad)
- Ulmus minor olmo (precaución, enfermedad)
- Platanus hybrida plátano
- Quercus robur roble
- Quercus petraea roble albar
- Quercus faginea quejigo
- Quercus ilex subsp. rotundifolia carrasca
- Quercus pyrenaica marojo, tocorno
- Quercus rubra roble americano
- Taxus baccata tejo
- Tilia platyphyllos tilo
- Tilia cordata tilo
- Pinus pinaster pino marítimo
- Pinus sylvestris pino albar
- Aesculus hippocastanum castaño de indias
- Celtis australis almez
- Eleagnus angustifolia árbol del paraíso
- Cercis siliquastrum árbol de Judas, árbol del amor.

Arbustos

- Corylus avellana avellana
- Crataegus monogyna espio albar
- Arbutus unedo madroño

- Rosa canina (arkakarats)
- Viburnum lantana (marmaraitila)
- Malus sulvestris (sagarmina)
- Pyrus cordata (udarea)
- Frangula alnus (oilakarana)
- Euonimus europaeus (basaerramua)
- Sorbus aria (hostazuri)
- Sorbus domestica (gurbea)
- Sorbus torminalis (basagurbea)
- Erica arborea (txilar zuria)
- Erica scoparia (erratz-txillarra)
- Salix alba (zume zuria)
- Salix babylonica (zume negartia)
- Salix atrocinerea (sahats iluna)
- Salix elaeagnos (zume hostoestua)
- Prunus spinosa (basarana)
- Cornus senguinea (zuhandorra)
- Sambucus nigra (intsusa)
- Ligustrum vulgare (arbustua)
- Cytisus cantabricus (isatsa)
- Cytisus scoparios (isats arrunta)
- Cytisus scoparios (isats arrunta)
- Cistus laurifolius (estrepa)
- Spiraea hypericifolia (kapiestra)
- Lavandula latifolia (izpilikua)
- Rhamnus alaternus (txorbeltza)
- Rhamnus catharticus (hesilaharra)
- Amelanchier ovalis (kotoneasterra)
- Buxus sempervivens (ezpela)
- Juniperus communis (ipurua)
- Acer monspessulanum (eihar frantsesa)

Landare igokariak

- Tanus communis (apomahatsa)
- Hedera helix (huntza)

f) Gainerako zerbitzuak

- Hodi guztiak lurpean joango dira. Beste instalazio teknikoei (telefonoa, gas energetikoaren hornidura, eta abar) buruzko xedape-nei jarraituz zehaztuko dira obrak.

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

- Ahal den neurrian, lurrei eusteko hormak eraikitzea saihestuko da eta, horien ordean, ezponda naturalak eraikiko dira. Baldin lurrei eusteko hormak eraikitzea ezinbestekoa bada, horiek beharrezkoa den gutxieneko garaiera izango dute. Gainera, hormak ingurunean integratuko direla bermatzen duten materialak baino ez dira erabiliko, hala nola, landare elementuak.

4. atala. Hiritartzeko obra arrunten proiektuak.

16. artikulua.- Definizioa eta edukia.

Lur Antolamenduaren eta Hiri Araubidearen Legearen Testu Berrituko 15. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 67.3 artikuluan definitutako hiritartze obra arrunten proiektuek arautegi bereko 69.1 artikuluan eta aipatzen diren dokumentuek osatuko dituzte, eta arau hauetako aurreko artikuluko 2. paragrafoan aipatutako hiritartzeko gutxieneko baldintzak beteko dituzte.

5. atala. Eraikitze proiektuak.

17. artikulua.- Motak.

1.- Hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babes-tuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuarekin (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) bat, obrak proiektuetan definitzeko eta araudi honetan erregulatutako baldintza orokor nahiz partikularrak aplikatzeko, honela sailkatuko dira eraikuntza-obra (edo eraikuntzako esku-hartzeko) horiek:

- a) Oin berriko esku-hartzeak.
- Hutsik dauden orubeetan.

- Rosa canina rosa silvestre
- Viburnum lantana morrionera
- Malus sulvestris manzano silvestre
- Pyrus cordata peral silvestre
- Frangula alnus arraclaran
- Euonimus europaeus bonetero
- Sorbus aria serbal
- Sorbus doméstica serbal común
- Sorbus torminalis mostajo
- Erica arborea brezo blanco
- Erica scoparia brezo de escobas
- Salix alba sauce blanco
- Salix babylonica sauce lloron
- Salix atrocinerea salguero negro
- Salix elaeagnos sarga
- Prunus spinosa endrino
- Cornus sanguinea cornejo
- Sambucus nigra saúco
- Ligustrum vulgare aligustre
- Cytisus cantabricus retama
- Cytisus scoparius retama
- Cistus scoparius retama
- Cistus laurifolius jara
- Spiraea hypericifolia durillo negro
- Lavandula latifolia espliego
- Rhamnus alaternus carrasquilla
- Rhamnus catharticus espino cerval
- Amelanchier ovalis quillomo
- Buxus sempervivens boj
- Juniperus communis enebro
- Acer monspessulanum arce de Montpellier

Trepadoras

- Tanus communis nueza negra
- Hedera helix hiedra

f) Resto de servicios

- Todas las conducciones se realizarán de forma subterránea. Se concretarán las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones establecidas en todo lo referente a otras instalaciones técnicas tales como la telefonía, el abastecimiento de gas energético, etc.

Los proyectos cumplirán todas las condiciones establecidas por las correspondientes compañías suministradoras.

- En la medida de lo posible, se evitará la construcción de muros de contención de tierras, sustituyéndose por taludes naturales. En el caso de que su ejecución sea imprescindible, éstos serán de la altura mínima necesaria y se podrán utilizar sólo aquellos materiales que garanticen su integración en el entorno, pudiéndose emplear a tal efecto elementos vegetales.

Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización.

Artículo 16.- Definición y contenido.

Los proyectos de obras ordinarias de urbanización, definidos en el artículo 15 del T.R.L.S. y en el artículo 67.3 del R.P.U., estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69.1 del R.P.U. y cumplirán las condiciones mínimas de urbanización indicadas en el párrafo 2 del artículo anterior de estas Normas.

Sección 5ª. Proyectos de edificación.

Artículo 17.- Clases.

1.- A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en la presente normativa, las obras de edificación (o intervenciones constructivas) se clasifican, de conformidad con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) en:

- a) Intervenciones de nueva planta.
- Sobre solares vacantes.

- Ordezkatzea.
- b) Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.
- c) Handitze lanik gabeko eraikinetan esku-hartzea
 - Zaharberritze zientifikoa.
 - Kontserbatzeko zaharberritzea.
 - Kontserbazioa eta apaindurak.
 - Sendotzea.
 - Berreraikitzea.
 - Eraberritzea.
- d) Eraikinetako esku-hartzeak, handitze lanekin.

Ondare Historiko eta Artistikoen Katalogoan jasotako elementuei eta bertan ezarritako babes araubideari dagokionez, eraikuntza-ko esku-hartzeak eta eraikuntzako obrak Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuari (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) jarraituz sailkatuko dira.

2.- Eta gainera, etxe aurrefabrikatuek eta antzekoek oin berriko esku-hartze izaera izango dute, baimenak emateaz ari garela.

3.- Aurrekoez gain, beste honako hauek dira obra handiak:

- a) Eraikinen egitura edo kanpoaldeko itxura handitu edo aldatzea.
 - b) Eraikineko elementu komunak aldatzea.
 - c) Eraikinak duen etxebizitza kopurua aldatzea.
- 4.- Aurreko paragrafoan aipatu ez direnak obra txikiak dira.

18. artikulua.- Eraikin proiektu guztienak diren ezaugarriak.

1.- Eraikitzeke obra proiektuek honako dokumentu hauek jasoko dituzte, gutxienez:

a) Obraren ezaugarri orokorrak deskribatzen dituen memoria, eta hartu diren soluzio zehatzen justifikazioa. Obrak arau hauetan edo arauak garatzen dituen araudian oinarritu beharko du, hirigintzaren aldetik obra justifikatzean.

b) Lur saila kokatzen den lekuaren planoak, Arabako Foru Aldundiaren Kartografia Ofizialean irudikatua, 1/5000 eskalan.

Eraikinaren kokapen planoak lur sailean. Bertan honako datuak adieraziko dira: kaleek dituzten profilak, kotak edo sestra-kurbak eta zabalera; ur, argi eta estolda zerbitzuak non dauden, egin nahi den eraikinaren kokapena eta bestelako datuak.

Oinarrizko proiektuaren sestradun planoak, 1/50 edo 1/100 eskalan, dagokien zerbitzu teknikoek bertan azaltzen diren ezaugarriak balioztatzeko.

c) Aurrekontua behar bezala xehekatuta. Bertan ondorengo datuak azalduko dira: obra gauzatzeko erabiliko diren partidak, zenbatuta eta sailkatuta.

19. artikulua.- Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak.

Eraikitze proiektuek ondorengo dokumentu osagarriak izango dituzte, eraikitzeke esku-hartze motak kontuan hartuta:

1.- Oin berriko esku-hartzeak.

Eraikina, aldamenekoekin batera, kalearen aurrealdea denean, eta zonako baldintza bereziek hala eskatuz gero, eraikinaren fatxadak ematen duen kaleko zatien aurretiko bistaren erkatze estudioa ere aurkeztuko da, bai eta, proiektuan proposatutako soluzioa egiaztatzeko behar diren argazkiak ere.

2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak

Eraisketa proiektuetan dokumentu egokiak jasoko dira, eraikina eraistea komeni edo behar den erabakitzeke. Betiere, eraitsi beharreko eraikin osoaren edo zati baten argazkiak jaso behar dira proiektu horietan.

Gainera, dokumentuen artean, erabiliko diren bitarteko mekanikoen eta bide publikoei eta inguruko higieziniei ez eragiteko hartuko diren segurtasun neurrien deskribapen zehatza egin behar da, bai eta eraikinaren egungo egoera zein den adierazteko ere. Horrek guztiak dagokien teknikari aditu baten ziurtagiria eskatuko du.

- Sustitución.
- b) Intervenciones de demolición.
- c) Intervenciones constructivas sin ampliación
 - Restauración científica.
 - Restauración conservadora.
 - Conservación y ornato.
 - Consolidación.
 - Reedificación.
 - Reforma.
- d) Intervenciones constructivas con ampliación.

En lo que se refiere a los elementos recogidos en el Catálogo del Patrimonio Histórico-Artístico, y de acuerdo con su régimen de protección, las intervenciones constructivas y las obras de edificación, se clasifican de conformidad con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

2.- Además, las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

3.- Se consideran obras mayores, además de las anteriores:

- a) Ampliación, modificación de la estructura y/o el aspecto exterior de las edificaciones.
- b) La modificación de los elementos comunes del edificio.
- c) La modificación del número de viviendas del edificio.

4.- Son obras menores las no incluidas en el párrafo antecedente.

Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edificación.

1.- Los proyectos de obras de edificación comprenderán como mínimo los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificación de las soluciones concretas adoptadas, justificándose urbanísticamente la obra con referencia expresa a estas Normas o a la normativa de desarrollo.

b) Plano de situación de la parcela grafiado sobre la Cartografía Oficial de la Diputación Foral de Alava, a escala 1/5000.

Plano de emplazamiento de la edificación en la parcela, con indicación de perfiles, cotas o curva de nivel, anchura de las calles, servicios de agua, luz, alcantarillado, situación del edificio proyectado y demás circunstancias que concurren en el mismo.

Planos acotados a escala 1/50 o 1/100 para la evaluación por los servicios técnicos correspondientes de sus características.

c) Presupuesto pormenorizado que incluya la cuantificación y desglose de las distintas partidas de la ejecución de la obra.

Artículo 19.- Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación contendrán los siguientes complementos documentales según los diversos tipos de intervenciones constructivas:

1.- Intervenciones de nueva planta.

En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que de la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

2.- Intervenciones de demolición

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

Contendrán entre su documentación una descripción detallada de medios mecánicos a utilizar así como medidas de seguridad a utilizar para evitar afecciones en vías públicas e inmuebles próximos y como documentación gráfica del estado actual. Todo ello exigirá la certificación del técnico correspondiente.

3.- Eraikinaren zaharberritze zientifiko eta kontserbatzaileko esku-hartzeak.

a) Eraikinaren eraikitze ezaugarriak, jatorrizkoak eta eboluziozkoak ezagutzen lagunduko duten elementuei buruzko dokumentu bidezko deskribapena.

b) Eraikin osoaren eta haren elementu bereizgarriaren argazki bidezko deskribapena, egin nahi den zaharberritze lanaren emaitzarekin erkatuta.

c) Egungo erabileren, eta zaharberritzeak erabiltzaileengan dituen eraginaren zehaztasun xehekatua. Era berean, horiek hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

d) Zaharberritzen diren elementu nagusien zehaztasun xehatua, eta horrekin batera jatorrizko proiektuko xehetasun baliokideak, horrelakorik egitea posible denean.

e) Eraikinaren egoera adierazten duen deskribapen xehekatua. Horrekin batera, konpondu beharreko elementuen, aldean edo instalazioen planoak aurkeztu behar dira.

f) Zaharberritze lanetan erabiltzeko tekniken arrazoitzea.

4.- Eraikinak kontserbatzeko eta apaintzeko, finkatzeko nahiz eraberritzeko esku-hartzeak.

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Finkatu, konpondu edo ordezkatu behar diren elementu nagusien zehaztasun xehatuak. Obrak direla eta eraikinaren morfologian egin daitezkeen aldaketak ere adierazi dira.

c) Eraikinaren egoera adierazten duen deskribapen xehekatua, planoak eta argazkiak barne. Horrekin batera, konpondu nahiz finkatu beharreko elementu, alde edo instalazioak aipatu behar dira.

d) Obrak egungo erabileretan eta erabiltzaileengan dituen eraginaren zehaztasun xehekatua. Era berean, horiek hartutako konpromisoen deskribapena nahiz arrazoitzea ere aurkeztu behar dira.

e) Egin nahi diren obrak gauzatu ondoren, obra horiek nola geldituko lirakeen adierazten duten datu grafikoak, ondorioa balioztatu ahal izateko.

5.- Eraikinak berreraikitze esku-hartzeak

a) Jatorrizko eraikinaren eraikuntza proiektuaren plano originala kopia behar dira, baldin horrelakorik bada.

b) Berreraiki nahi den eraikina, bere garaian, nola eraiki zen ezagutzen lagunduko digun elementu guztiak dokumentu bidez deskribatu behar dira, hartara, berreraikitzea komeni den ala ez balioztatzeke.

c) Eraikinaren zati bat baino ez bada berreraiki behar, horren planoak aurkeztuko da, eraikinaren zein lekutan dagoen adierazteko.

6.- Eraikinak handitzeko esku-hartzeak

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

b) Eraikina argazki bidez deskribatu behar da, aurreikusitako azken emaitzarekin alderatuta.

c) Egungo erabileren, eta handitzeak erabiltzaileengan dituen eraginaren zehaztasun xehekatua. Era berean, horiek hartutako konpromisoen arrazoitzea ere aurkeztu behar da.

d) Zonako baldintza bereziek hala eskatuz gero, fatxadak ematen duen kale zatien aurretiko bistaren azterketa konparatua; eta egin nahi diren handitze lan guztien egokitze morfologikoa balioztatzeke behar diren dokumentu grafiko guztiak.

6. atala. Hirigintzako bestelako ekintzen proiektuak.

20. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Arau hauen ondorioetarako, honako hauek jotzen dira hirigintzako bestelako jarduntzat: lurlean, hegalkinean edo lurpean egiten diren eraikuntzak, okupazioak, ekintzak eta bestelako eraginak, baldin aurreko ataletan aipatutako artean sartzen ez badira edo atal horietan aurreikusten diren proiektuekin zerikusirik ez badute.

2.- Hirigintza jardun horiek ondorengo azpitaldeetan sailkatzen dira:

a) Obra zibil bereziak: Honelakoak jotzen dira obra zibil bereiztat: arkitektura edo ingeniari zibileko piezak edo eskultura apaingarriak, zubiak, pasabideak, horma monumentuak, iturriak eta hirigintzako antzeko elementuak eraiki edo instalatzea, betiere, hiritartze edo eraikuntza proiekturen bateko elementu ez badira.

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

4.- Intervenciones de conservación y ornato, consolidación y reforma.

a) Levantamiento del edificio en su estado actual.

b) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

c) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación

d) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

e) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

5.- Intervenciones de reedificación

a) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

6.- Intervenciones de ampliación

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.

d) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado de alzado del tramo o tramos de calle a los que de fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

Artículo 20.- Definición y clases.

1.- A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2.- Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

a) Obras civiles singulares: Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

b) Jardun egonkorak: Instalazioa betiko edo mugarik gabeko epe baterako ezartzen direnak. Aipamen gisa, azpitalde honetan ondorengo kontzeptuak sartzen dira:

- Zuhaitzak moztu eta berriak sartzea.
- Hiritartze edo eraikuntzako obrekin zerikusirik ez duten lur-mugitzeak, igerilekuak eta putzuak eraikitzea barne.
- Lur sailletako esparru libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.
- Lurrak kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.
- Etxe aurrefabrikatuak edo desmuntagarriak eta horrelakoak elementu finko gisa jartzea.
- Zerbitzu publikoko edo merkataritza jarduneko instalazio arin eta finkoak bide publikoan ezartzea, hala nola, kabinak, kioskoak, autobus geltokiak, posteak, eta abar.
- Kanpoan ekintzak eta kirola egiteko eta aisialdirako eta kanpatzeko esparru eta bestelako instalazio finkoak. Horiez gain, hala behar izanez gero, eraikin edo hiritartze proiektuak egingo dira.

- Kanpoaldeko publizitate euskarriak, lokal itxietan ez dauden guztiak barne.
- Eraikuntza proiekturen batean jasotzen ez diren industria edo zerbitzu jarduerak egiteko kanpoko instalazioak.
- Estalpe kanpoko andelak eta biltegiak (ur andelak nahiz erregai likido edo gaseosoen andelak, eta erregai solidoen, materialen eta makinaren parkeak barne).

- Hiritartze edo eraikuntza proiektuetan jaso gabe dauden lurpeko instalazioak edo eraikinak, edozein motatakoak direla ere.
- Eraikinetako, bideetako edo espazio libreetako hegalkinean eragina duten erabilera edo instalazioak, hala nola, kableak nahiz kondukzioak airetik eramatea; antenak edo bestelako muntaiak, ohiko zerbitzuetatik kanpo egin eta besteren eraikinetik pasatzen direnean, baldin jatorrizko proiektuetan aurreikusi ez badira; teleferikoetan, eta abar.

c) Aldi baterako jardunak: Honako hauek dira: aldi baterako edo behin-behineko ezartzen edo egiten direnak, eta batez ere, hurrengo hauek:

- Obrak eta orubeak hesitzea.
- Lurren zundaketa.
- Lubakiak eta zuloak egitea.
- Makinak, aldamiok eta tresnak instalatzea.
- Lur zoruan azokak, ikuskizunak eta kanpoaldean egiten diren bestelako komunitate ekintzak egitea.

21. artikulua.- Hirigintzako beste ekintza batzuen proiektuen baldintzak.

1.- Atal honetan aipatutako proiektuek, jardun motaren arabera, arau tekniko espezifikoek nahiz arau hauek zehaztutakoak bete behar dituzte: Eta gutxienez, honako hauek jaso behar dira proiektuetan: deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, kokagune planoak, instalazio planoak (behar adina) eta aurrekontua.

2.- Ibai ertzetako landareak edo zuhaixkak mozteko dagokion baimena eman aurretik, batez ere faunaren babesleku izan badaitzke, Udalak landare eta zuhaixka horiek mozteko baimena edo aldeko txostena eskatu behar dio Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailari.

3.- Etxe aurrefabrikatuek eta antzekoek oin berriko esku-hartzetara izango dute, baimenak emateaz ari garela.

4.- Hiriguneetako eremu babestuetan zuhaitz ugari landatzeko baimena eman aurretik, Udalak Babes Zibilari eta Segurtasunari buruzko txostenak eskatu behar ditu.

7. atala. Jardueren eta instalazioen proiektuak.

22. artikulua.- Definizioa eta motak

Honako hauek hartzen dira jarduera eta instalazio proiektuetan: lur edo lokal batean kokatzeko diren, nahiz jarduera jakin bat ahalbidetzeko behar diren elementu mekanikoak, makinak edota instalazioak erabat edo zatika definitzeko erabiltzen diren dokumentu teknikoak.

b) Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
- El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.
- Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

- Instalaciones exteriores propias de las actividades industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

- Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

- Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

- Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

c) Actuaciones temporales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- Vallados de obras y solares.
- Sondeos de terrenos.
- Apertura de zanjas y calas.
- Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
- Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

Artículo 21.- Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

1.- Los proyectos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes y se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, y a los contenidas en estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, planos suficientes de las instalaciones y presupuesto.

2.- El Ayuntamiento, antes de conceder la oportuna licencia por la tala y corte de la vegetación de las riberas de los ríos y de aquellos grupos arbustivos que puedan suponer un refugio para la fauna, exigirá el pertinente permiso o informe favorable, en su caso, del Departamento de Agricultura de la Excm. Diputación Foral de Alava.

3.- Las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

4.- El Ayuntamiento antes de conceder la licencia para la plantación de grandes masas arbóreas en las zonas de protección de los cascos urbanos, solicitará los oportunos informes en materia de Protección Civil y Seguridad.

Sección 7ª. Proyectos de actividades y de instalaciones.

Artículo 22.- Definición y clases.

Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisa existir en un terreno o un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

23. artikulua.- Jardun nahiz instalazioen proiektuen baldintzak.

Aginpidea duten adituek idatziko dituzte atal honetan aipatutako proiektu teknikoak, eta arategi tekniko berezietan eta arau hauetan xedatutakoa bete behar dute. Hala badagokio, Jarduera Gogaitgarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Arautegian, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legean (otsailaren 27ko 3/1998 Legea), Ikuskizun Publikoen Arautegian, jarduera sailkatuaren baimena lortzeko jarduera salbuetsiak onartzen dituen Dekretu Legean (martxoaren 9ko 165/1999 Dekretu Legea) eta sektoreko legedi aplikagarrian xedatutakoa bete beharko dute. Gutxienez, deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

8. atala. Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea.

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

Proiektu, obra edo jarduera jakin batek ingurumenean eragiten dituen ondorioak kalkulatzeko egiten diren azterketa eta sistemak hartzen dira ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluaziotzat.

Horren baitan sartzen dira, gutxienez, irailaren 30eko 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan xedatutakoa. Errege Dekretu horren bidez, ekainaren 28ko 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretua (Ingurumenaren gaineko Eragina Balioztatzeari buruzkoa) gauzatzeko Arautegia onartzen da.

25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioen gutxienezko edukia.

Ingurumenaren gaineko eraginari buruzko estudioek aurreko artikuluan aipatutako 1131/1988 Legegintzako Errege Dekretuko 7tik 12ra bitarteko artikuluetan ezarritako gutxienezko edukia izan behar dute.

III. TITULUA.- LURRAREN ERABILERAKO DIZIPLINA ETA ESKU-HARTZEA

1. Kapituluak.- HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

1. atala. Plangintzaren publikizitatea.

26. artikulua.- Motak.

Arau hauetako 3. artikuluan jasotzen den plangintzari buruzko publikizitate printzipioa gauzatzeko ondoren aipatzen diren hirigintzako informazio motak erabiliko dira:

- Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- Aldez aurretik galdetzea.
- Hirigintzako txostenak
- Hirigintzako zedulen bidez.

27. artikulua.- Zuzenean ikustea.

1.- Pertsona orok eskubide du Antolamenduko Arauetako dokumentuak, arau horiek garatzen dituzten tresnetako dokumentuak eta Erregistro Liburuko dokumentuak doan aztertzea. Horrela dago jasota 1992ko LAHALTBko 133. artikuluan eta HPAko 166. artikuluan. Eskubide hori, betiere, legean aipatutako lekuetan eta zerbitzu funtzionamenduen baldintzetan gauzatu da. Ardua hori duten langileek galdetzeraz doazenei interesatzen zaizkien dokumentuak aurkitzen lagunduko diete. Jendeari indarrean dagoen plangintzaren dokumentuen kopiak emango dizkiete, ezarritako epeetan, eta hala badagokio, horretarako ezarritako prezioa ordaindu ondoren. Kopiak bost (5) egun balioduneko epean emango dira, gehienez ere, eska-bidea egiten den egunetik aurrera.

2.- Artikulu honen ondoriotarako, kontsultetarako lokaletan hone-lako kopiak izan behar dira: Antolamenduko Arauetan eta horren eranskinetan dauden dokumentu guztien eta bestelako dokumentu osagarri guztien kopia oso eta legezatuak. Dokumentuak behar bezala eguneraturik egon behar dira, eta behin betiko onarpen ekintzak eta onartu berri diren nahiz ulean egiten ari diren behin-behineko aldaketak ere azaldu behar dira bertan. Era berean, denek eskura egongo dira ondorengo zerrenda xehatuak: onartutako garapen tresnak, jardun unitateen mugak, onartu edo emandako lur-sailkatze proiektuak edo baimenak eta onartutako edo izapidetan dagoen lur-sailkatze berriz egiteari edo konpentsatzeari buruzko espedienteak.

28. artikulua.- Aldez aurretik galdetzea.

Obra jakin batek bete behar dituen ezaugarri eta baldintzei buruzko galderak egin daitezke, baimenak eskatu baino lehen. Galdera horiek egiteko, behar adina aurreproiektu edo krokis aurkeztu behar da, galderen ideia ulertzeko, horien xedea hala eskatzen duenean.

Artículo 23.- Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones.

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, y por el contenido de estas Normas. En su caso cumplirán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, en el Reglamento de Espectáculos Públicos en el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad clasificada, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental.

Artículo 24.- Concepto y finalidad.

Se entiende por evaluación de impacto ambiental el conjunto de estudios y sistemas que permiten estimar los efectos que la ejecución de un determinado proyecto, obra o actividad causa sobre el medio ambiente.

Comprenderá, al menos, las determinaciones señaladas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 25.- Contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental.

Los estudios de impacto ambiental incorporarán el contenido mínimo exigido en los artículos 7 al 12 del Real Decreto Legislativo 1131/1988 citado en el artículo anterior.

TITULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCION DEL USO DEL SUELO

Capítulo 1.- INFORMACION URBANISTICA

Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento.

Artículo 26.- Tipos.

El principio de publicidad del planeamiento a que se refiere el artículo 3 de las presentes Normas, se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

- Consulta directa del planeamiento.
- Consultas previas.
- Informes urbanísticos.
- Cédulas urbanísticas.

Artículo 27.- Consulta directa.

1.- Toda persona tiene derecho a consultar por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante de las Normas Subsidiarias, de los instrumentos de desarrollo de las mismas y del Libro de Registro, previsto en el artículo 133 del TR/1992 y 166 del R.P.U., en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezcan al efecto. Las copias serán facilitadas en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de solicitud.

2.- A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y autenticadas de toda la documentación de las Normas Subsidiarias y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los instrumentos de desarrollo aprobados, de las delimitaciones de unidades de ejecución, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidos y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados o en trámite.

Artículo 28.- Consultas previas.

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

29. artikulua.- Hirigintzako txostenak

Pertsona orok eska dezake finka, jardun unitate edo sektore bati aplikatu dakiokeen hirigintzako araudiari buruzko txosten idatzia. Ardura hori duen udal zerbitzuak hilabeteko (1) epea du txostena prestatzeko. Txosten eskabidearekin batera, finkaren kokapena azaltzen duen planoak aurkeztu behar da (arauetako lur hiritarrezinaren eta hiritar-garriaren kasuan 1/5.000 eskalako planoak, eta lur hiritar-garriaren kasuan 1/1.000koa). Bestela, finkaren, jardun unitatearen edo sektorearen izen ofizial zehatza aurkeztu beharko da. Udal zerbitzuek behar adina datu eska diezaiotke galdera egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariei buruzkoak.

30. artikulua.- Hirigintzako zedulen bidez.

1.- Hirigintzako zedula ordenantza berezi baten bidez sortu eta arautuko da. Zedula egin den egunean lur edo eraikin jakin bati aplikatzen zaion hirigintzako erregimena egiaztatzen duen dokumentua da zedula hori. Ondorengo hauek idatziz eskatuta emango dira zedula horiek: finkaren jabeek, edo finka erosteko aukera duten titularrek. Azken horiek titularrak direla egiaztatu beharko dute, eta gainera, finka non dagoen azaltzen duen planoak, eta udal zerbitzuek eskatzen dizkieten kokapen datu guztiak ere aurkeztu beharko dituzte. Planoak 1/5.000 eskalan egongo da lur hiritarrezinaren kasuan, eta 1/1.000 eskalan lur hiritarren eta hiritar-garrien kasuan.

2.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduen Legearen Testu Berrituko 63. artikuluan eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 168.3 artikuluan aipatzen diren ezaugarriak jaso behar dira zeduletan.

3.- Zedula horiek egiaztatze balioa dute, nahiz eta bertan azaltzen diren akatsak gero zuzendu. Dena den, zedula horiek ez dute unean uneko hirigintzako legedian ezarritako finkaren gaineko esku-biderik eta betebeharririk aldatuko.

31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten eska-riak.

Hirigintzako zeduletan edo txostenetan plangintzaren aspektu kontrajarriak edo duda-mudazkoak daudenean, eta horiek ebatzi beharra dagoenean, aldez aurretik dagokion Udaleko gobernu organoaren oniritzia beharko da, horretarako irizpen arrazoitua eman beharko du. Ebazpen horiek Arauen edo dagokion tresnaren barruan sartuko dira eranskin gisa, Arau hauetako 7. artikuluko 3. paragrafoan aipatutako prozedurari jarraituz.

32. artikulua.- Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak.

1.- Txostenak edo zedulak emateko ondorioetarako, administrazioaren ondare erantzukizuna honako legeek arautzen dute: 30/1992 Legeko (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen Legea, urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeaz aldatua) 139. artikulua eta hurrengoak, eta Administrazio Publikoaren Ondare Erantzukizuneko Prozedurari buruzko Arautegiak.

2.- Aurrekoaz gain, ondorengo lotespen araubidea ezarri da:

a) Udalak emandako txostenak baliogabeak izango dira, baldin indarrean dagoen araudiaren kontrakoak badira.

b) Hirigintzako zedulak lotesleak dira Administrazioarentzat eta administratuaarentzat, betiere maila handiagoko arauak ezeztatzen ez badituzte.

c) Hirigintzako zedulak etenda geldituko dira, edo erabat eta berez baliogabeak izango dira, funtsa ematen dion plangintzarekiko bereiztezin.

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

2. atala. Lerrokadurak eta sestrak seinalatzea.

33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek lur hiritarrek edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinalatzeko eska diezaiotke Udalarari, eta horretarako, Udalaren lur sailen 1/500 edo 1/1.000 eskalako planoaren kopia aurkeztu beharko dute, eta erakusteko eskatutako finka hori zein den adierazi.

2.- Dagozkion eskubide ordaintak ordaindu ondoren, interesdunari eguna eta ordua ezarriko zaio lerrokadurak eta sestrak egin behar diren tokian azaltzeko. Eguna eta ordua udal teknikariak eman-godio hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

Artículo 29.- Informes urbanísticos.

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de (1) un mes por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1/5.000 en suelo no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano y urbanizable de las Normas o bien la denominación oficial precisa de la finca, unidad o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.

Artículo 30.- Cédulas urbanísticas.

1.- Mediante Ordenanza Especial se creará y regulará la Cédula Urbanística, como documento acreditativo del régimen urbanístico de aplicación a un terreno o edificio determinado en la fecha de su expedición. Las cédulas se expedirán a solicitud escrita de los propietarios de las fincas de que se trate o titulares de opción de compra sobre las mismas, quienes acreditarán su condición y acompañarán plano de emplazamiento de la finca a escala 1/5.000 en suelo no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano y urbanizable de las Normas y cuantos otros datos de localización les sean requeridos por los servicios municipales.

2.- Las Cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 63 del T.R.L.S. y 168.3 del R.P.U.

3.- El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento.

Quando los Informes o Cédulas Urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del órgano municipal de Gobierno competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones se incorporarán como anexos a las Normas o instrumento afectado, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 7, párrafo 3, de estas Normas.

Artículo 32.- Regulación de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

1.- La responsabilidad patrimonial de la administración a los efectos de emisión de informes o cédulas se regulará por los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1.992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999 de 13 de enero, Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

2.- Al margen de lo anterior se establece el siguiente régimen de vinculación:

a) Los informes emitidos por el Ayuntamiento serán nulos si contradicen cualquier norma o determinación vigente.

b) Las cédulas urbanísticas tienen carácter vinculante para la Administración y el administrado, siempre que no contradigan normas de rango superior.

c) Las cédulas urbanísticas quedarán en suspenso o serán nulas de pleno derecho en forma indisoluble con el planeamiento, que les preste su base.

d) Los informes técnicos no tienen carácter vinculante.

Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Artículo 33.- Procedimiento y validez.

1.- Los interesados podrán solicitar del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de alineación y rasantes sobre cualquier finca de suelo urbano para lo que aportarán copia del parcelario municipal a escala 1/500 o 1/1.000 con indicación de la finca objeto de solicitud.

2.- Una vez satisfecho el pago de los derechos correspondientes se requerirá al interesado en día y hora para que se presente en el lugar objeto de alineación o rasante que será practicada por el correspondiente técnico municipal en el plazo máximo de 15 días.

3.- Lerrokadurek sei hilabetetarako balioko dute, lerrokadurak egin ziren egunetik kontatuta. Epe horretan ez bada eraikitzekeo baimenik eskatzen, lerrokadurek balioa galduko dute.

2. Kapituluua.- HIRIGINTZAKO BAIMENAK

34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak.

1.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legearen Testu Bateratuko 178. artikuluan eta Hirigintzako Diziplinaren Arautegiko 1. artikuluan adierazten diren egintzetan eta beste honako haueetan baimena beharko da, sustatzailea edozein dela ere:

a) Obra lagungarrietan, hala nola, finkak, orubeak eta lurak ixtea, babes hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta eraikuntzako gainerako elementu lagungarriak obretan paratzea, estalkiak, zabalzak, fatxada amaierak edo hirigintzako elementu zehatzak (zerbitzuak hartzea, zoladura berritzea, eta abar) konpontzea eta errotuluak, eguzki oiha-lak edo markesinak jartzea.

b) Jarduerak ezartzean.

c) Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi berri bat jartzean.

d) Eraikuntza edo erabilera nagusi nahiz lagungarriak ezartzean, bai baterako nekazaritza ustiategietakoak direnean, bai profesionalizatu gabeko baso eta nekazaritza erabilerak direnean.

e) Lur hiritarrezinean lurraldeko ustiapenari lotu gabe dauden bizitoki erabilerak ezartzean.

f) Lur hiritarrezinean baimen daitezkeen lur erabilerei lotu gabeko bestelako erabilerak ezartzean.

g) Lur hiritarrezinean dagoen finka bat zatitzean edo banantzean, indarrean dagoen plangintzak lur-sailkatzekeo gutxieneko azalera edo gutxieneko erabilera edo eraikuntzei eragitea erabakitzen duenean.

h) Lur hiritarrezinean bideak eta pistak egitean eta aldatzean.

i) Zuhaitzak botatzean.

j) Ustiatzeko balio dezaketen zuhaitzak sartzean.

k) Suebakiak egitean.

l) Putzuak egitean.

m) Kanpinak eta kanpa lekuak instalatzean.

n) Aurrefabrikatuak, karabanak edo lotarako, bizitzeko edo aisialdirako balio dezakeen beste edozein elementu jartzean. Berdin dio zimendurik ez badute, edo betiko edo aldzika (asteburuetan, urteko sasoi jakinetan edo bestelako denboralditan) jartzen badira.

ñ) Lurra ibilgailuak, makinak, materialak edo bestelako elementuak gordetzeko erabiltzen denean.

o) Lurra zabortegi moduan erabiltzen denean.

p) Geoteknika ustiapenak edo arkeologia lanak egiten direnean.

2.- Baimena behar duten egintza horiek ez dute inolako mugarik. Eta, era berean, baimena beharko da lurlean edo lurpean eraikuntza egintzaren bat egin nahi izanez gero, eta batez ere lurra-zen ezaugarri fisikoak aldarazten dituzten eraikuntza ekintzak egin nahi direnean, nahiz eta bertan berariaz ez jaso.

3.- Aurreko epigrafeetan zerrendatutako ekintzei dagokionez, udal baimena beharko dute udalerrriaren barruan dauden edozein motatako lurretan ondasun publikoak kudeatzen dituzten Estatuko, Autonomia Erkidegoko organoek edo Zuzenbide publikoko erakundeek sustatzen dituztenean. Hala ere, Arabako Errepideen Foru Arauko (ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua) 28. artikuluan xedatutakoari jarraituz, lehentasuneko interesa duten errepideak egiteko, hobetzekeo edo konpontzeko obrek, edo oinarritzko errepide sarean, eskualdeko errepide sarean edo toki eremuko errepide sarean egin beharrekoek ez dute udalaren alde aurreko kontrol ekintzarik pasa beharko, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 84.1,b) artikuluan aipatzen den udalaren alde aurreko kontrol ekintzarik, hain zuzen.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, Administrazio eskudunak obra publikoen proiektuen berri emango die eragindakoa udalei, proiektu horik onesten diren unean bertan.

3.- Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses, contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción, quedarán caducadas.

Capítulo 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística.

1.- Además de los actos enumerados por los arts. 178 del T.R.L.S. y 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística, y cualquiera que sea su promotor, estarán sujetos a licencia los siguientes:

a) Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos, y demás elementos auxiliares de construcción en las obras, la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.) y la colocación de rótulos, tol-dos o marquesinas.

b) La implantación de actividades.

c) La implantación de una nueva explotación agrícola y ganadera.

d) La implantación de construcciones y usos principales o auxiliares, tanto de explotaciones agrarias comunes como de usos forestales y usos agrarios no profesionalizados.

e) La implantación en el Suelo No Urbanizable de Usos Residenciales no vinculados a la explotación del territorio.

f) La implantación en el Suelo No Urbanizable de otros Usos No Vinculados al Uso del Suelo susceptibles de autorización.

g) La división o segregación de una finca sita en el Suelo No Urbanizable, cuando el planeamiento vigente determina superficies mínimas de parcelación o de afección a los diversos usos y/o construcciones.

h) La construcción o modificación de caminos y pistas en el Suelo No Urbanizable.

i) La tala de árboles.

j) La plantación de árboles que puedan constituir una masa forestal susceptible de explotación.

k) La apertura de cortafuegos.

l) La construcción de pozos.

m) La instalación de campings y acampadas.

n) La instalación, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente (fines de semana, determinadas épocas del año u otros periodos temporales).

ñ) El uso de todo tipo de terrenos como depósito-almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

o) La utilización de terrenos como vertederos.

p) La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos

2.- La realización de actos sujetos a licencia expuesta anteriormente, tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de licencia, asimismo, cualquier acto de edificación, construcción y uso del suelo o subsuelo y, en particular, aquellos que supongan transformaciones de la situación física de los terrenos, aún cuando no estén expresamente recogidos en la misma.

3.- Los actos relacionados en los epígrafes anteriores que se promuevan por Organos del Estado, de la Comunidad Autónoma o por Entidades de Derecho Público que administren bienes públicos sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del término municipal, estarán igualmente sujetos a licencia municipal. Sin embargo, según lo establecido en el artículo 28 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava, "las obras de construcción, mejora o conservación de carreteras clasificadas como de interés preferente o incluidas en la Red Básica, en la Red Comarcal o en la Red Local de carreteras, no están sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1,b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la Administración competente pondrá en conocimiento de los Ayuntamientos afectados los proyectos de obras públicas en el momento de la aprobación de los mismos.

4.- Arabako Errepide Foru Sareari dagokion errepide baten albo-ko 50 metroko zabalerako zerrendan obraren bat egin nahi denean, edozein lur mota dela ere, ezinbestekoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimen bat eskatzea, obra horretarako beharrezkoa den udal baimenaz gain.

5.- Aurreko epigrafeetan zehaztutako baimena eskatu eta lortzeak, hala ere, ez du kentzen indarrean dagoen legeriaren arabera nahitaezkoak diren gainerako baimenak, txostenak eta abar ere lortzeko betebeharra.

6.- Hirigintza baimenak mota hauetakoak izan daitezke:

5.1.- Lurra sailkatzea.

5.2.- Obrak.

5.3.- Hirigintzako bestelako jarduerak.

5.4.- Okupazioa eta funtzionamendua.

5.5.- Jarduerak eta instalazioak.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

1.- Baimenaren eskabidea aurkeztea.

a) Baimenaren eskabideak Burgeluko udal Erregistro Orokorrean aurkeztu behar dira. Eskabide hauekin batera, eskabide horri erantzuna eman behar dioten organismo adina ale (zehazten den agiriena) aurkeztuko dira.

Eskabidearen idazkiak xedatu diren datu guztiak izango ez baliatu, sinatu duenari abisu emango zaio 15 eguneko epean hutsa zuzen dezan edo nahitaezko agiriak gehi ditzan. Esango zaio ezen, hori egin ezean, beste inolako izapiderik gabe eskabide hori artxibatua egingo dela.

b) Erregistroan sartu eta hurrengo bost eguneko epean, aipaturiko organismo horietako bakoitzari agirien kopia bidaliko zaizkio.

c) Proiektu teknikoan konpon daitezkeen hutsik egongo balitz, eskatzaileari artikulua honen azken atalak xedatzen duen epea bukatu aurretik jakinaraziko zaio, hutsak 15 egun horien barruan konpon ditzan.

d) Obra txikietarako behar diren baimenak hilabete bateko epean eman edo ezeztatu behar dira eta eraikuntza eraikitze edo eraldatzeko baimena bi hilabeteko epean, eskabidea Erregistro Orokorrean sartu zen egunetik kontatzen hasita.

e) Epe hauen zenbaketa artikulua honen c) atalak xedatzen dituen 15 egunetan eten egingo da, hutsa jakinarazten denetik hasita.

2.- Txostenak.

Baimena emateko espediente guztietan txosten teknikoak eta lege txostena sartu behar izango dira.

3.- Baimenen edukia.

a.- Arau hauek eraikigarritasunaren eta erabileraren baldintzei eta beste mota batzuetako baldintzei buruz xedatzen duten guztia baimena ematearen edukian sartuta dagoela ulertuko da. Baimenen jabeek gainera edukia inplizitua onartu behar dute. Eduki hau Arau hauek definitzen dute hurrengoaren arabera: lur mota eta luraren erabilera eta eraikigarritasuna eta erabilera.

b.- Arau hauen haustura ezin izango dira arrazoitu baimenaren edukia isiltasunean edo hutsean oinarrituta. Sustatzaileak, enpresariak eta obren zuzendari teknikoak informazio bila baimena ematen duen administrazioa jo dezakete. Informazio hau hamabost eguneko epean eman behar da.

c.- Baldintza bereziak gehitzen den agirian edo baimena formaltzeko edo aldatzeko agirian adierazi beha izango dira.

d.- Edukiaren adierazpen grafikoa den neurrian, baimenari onetsitako proiektuaren ale bat gehituko zaio. Ale honek udal eskudunen sinadura eta Korporazioaren zigilua eramango ditu eta obraren beste edozein deskribapenen edo onetsitako instalazioaren gainean lehenetsuna izango du.

4.- Epeak.

a.- Obrei eta instalazioei dagozkien baimenek bukatu beharreko epea zehaztuko dute. Aipaturiko epea eskatzaileak proposatzen duena izango da, baldin administrazioak gehiegizkoa irizten ez badio. Horrela izan ezean, administrazioak nahikoa dena adieraziko du, burutu beharreko obraren izaera eta garrantzia kontuan hartuta.

b.- Obrak eta instalazioak bukatzeko epea baimena eman dela jakinarazten denetik kontatzen hasiko da. Obra sei hilabeteko epean

4.- Para cualquier tipo de obra a realizar en una franja de 50 m. de anchura a cada lado de una carretera perteneciente a la Red Foral de Carreteras de Alava, en cualquier tipo de suelo, será imprescindible la solicitud a la Diputación Foral de Alava de un permiso de policía, con total independencia de la licencia municipal necesaria también para dichas obras.

5.- La solicitud y obtención de la licencia a que se refieren los epígrafes anteriores será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones, informes, etc. que, de conformidad con la legalidad vigente, sean, en su caso, preceptivos.

6.- Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

5.1.- De parcelación.

5.2.- De obras.

5.3.- De otras actuaciones urbanísticas.

5.4.- De ocupación y funcionamiento.

5.5.- De actividades e instalaciones.

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

1.- Presentación de la solicitud de licencia.

a) Las solicitudes de licencia se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Elburgo. Las mismas, deberán ir acompañadas de tantos ejemplares de la documentación indicada como organismos hubieren de informar la petición.

Si el escrito de solicitud no reuniera los datos que se han señalado, se requerirá a quien hubiere firmado para que, en un plazo de 15 días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos con apercibimiento de que, si así no lo hiciera, se archivará sin más trámite.

b) En el plazo de cinco días siguientes a la fecha del registro se remitirán los duplicados a cada uno de los aludidos organismos.

c) Si resultaren deficiencias del proyecto técnico subsanables, se notificarán al peticionario antes de expirar el plazo a que se refiere el último apartado de este artículo, para que dentro de los 15 días pueda subsanarlas.

d) Las licencias para obras menores habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de un mes y las de nueva construcción o reforma de edificación en el de dos, a contar desde la fecha en que la solicitud hubiera ingresado en el Registro General.

e) El cómputo de estos plazos quedará suspendido durante los 15 días que señala el apartado c) de este artículo, contados a partir de la notificación de la deficiencia.

2.- Informes.

En todo expediente de concesión de licencia, constará informe técnico y jurídico.

3.- Contenido de las licencias.

a.- Cuanto se dispone en estas Normas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, y de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto del otorgamiento de la licencia. Los titulares de licencias deberán, además, aceptar el contenido implícito que es el definido en estas Normas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

b.- No podrán justificarse las vulneraciones de estas Normas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. El promotor, el empresario y el técnico director de las obras, podrán dirigirse a la administración que concede la licencia en solicitud de información, que deberá facilitarse en el plazo de quince días.

c.- Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

d.- A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

4.- Plazos.

a.- Las licencias relativas a obras e instalaciones determinarán el plazo en que deben concluirse. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante si la Administración Municipal no lo considera excesivo. En otro caso, señalará el que se considere suficiente según la naturaleza e importancia de la obra que deba ejecutarse.

b.- El plazo para la conclusión de las obras e instalaciones se contará desde la notificación de la concesión de la licencia. Deberá

hasi beharko da, hori jakinarazten den biharamunetik kontatzen hasita.

5.- Administrazio isiltasuna.

Indarrean dagoen legeria aplikatuta, eskatzaile batek obraren baimena isiltasuntzat hartzen duenean, 30/1992 Legeak, azaroaren 26koa, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta administrazio Prozedura Erkidearena, 26. artikuluan xedatutakoa jarraitu behar du. Lege hau urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatu zuen.

6.- Aginpidea.

Baimenak emateko ahalmena Udaleko alkateari du, horrela xedatuta baitago 781/86 testu berrituko 20. artikuluan eta apirilaren 21eko 11/1999 Legeko (apirilaren 2ko 7/1985 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen, aldatzen duena) 21.q) artikuluan. Hala ere, badira salbuespenak, indarrean dauden maila handiagoko hirigintza xedapenetan arautuak.

36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

1.- Ordenantzan ezarritako betebeharez gain, obrak egiteko baimenak ondorengo betebeharrak betetzera behartzen du titularra:

a) Udalerrian jarduerak egiteko baimenaren ondorioz sortutako gastu guztiak ordaindu behar dizkio Udal Administrazioari.

b) Finka mugatzen duen espaloia eginda edo konponduta egon behar da obra amaitzen.

c) Bide publikoaren lurreko, lurpeko nahiz aireko hirigintza elementuetan egindako kalteak konpondu edo ordaindu egin behar dira. Honako hauek dira hirigintza elementu horiek: espaloiak, zintarriak, farolak, errotuluak eta zenbaki plakak, zuhaitzak, bestelako landareak, txorakoak, parterreak, aulkiak, markesinak, barandak, eskailerak, kainu zuloak, estoldak, zerbitzuen galeriak, lurpeko ganbarak, ur hobiak, kanalizazioak eta antzeko elementuak.

d) Babes hesia instalatu eta kontserbazio egoera onean mantendu, obrek dirauten bitartean.

2.- Aurreko idatz zatian aipatutako betebeharrak beteko direla bermatzeko, Udal Administrazioak eskatzaileari diru kopuru bat ezarzteza, edo banketxeko abalaren bidez bermatzea, eska diezaioke, baimena eman aurretik.

37. artikulua.- Lur-sailkatzeko baimenak.

1.- Hirigintzako lur-sailkatzeko baimena emanda dagoela ulertuko da, baldin eta, finkak edo lur sailak lur-sailkatzeko, konpentsatzeko edo normalizatzeko erabakia hartu bada.

2.- Lur-sailkatzeko baimenak lur sailak mugatzeko eta mugarrizatzeko baimena eskaintzen du. Lur eremu bat lur-sailkatzeko baimenik gabe, edo baimenean ezarritako baldintzak bete gabe zatitzen edo hesitzen bada, hirigintzaren kontrako arau-haustetza hartuko da, eta ondorioz, lur-sailkatzeko baimena kenduko da, eta gainera dagokion isuna ezarriko. Horrez gain, egindako lur-sailkatzea legearen kontrakoa bada, dagokion erantzukizunari aurre egin beharko dio arau-hausleak.

38. artikulua.- Hiritartzeko obretarako baimenak

1.- Hirigintza proiektuak eta dagozkien obra arruntak behin betiko onartzeko erabakia hartzean, hirigintzako obrak baimenduta daudela pentsatuko da. Dena den, lanei ekin aurretik honako baldintza eska daiteke: lanak gauzatzeko, aldeztu aurretik obrei ekiteko baimena eskuratzeko, betetzeke dauden baldintza osagarriak bete ondoren.

2.- Hirigintza proiektu batean jasotzen ez diren hirigintza obra osagarriak edo unean unekoak eta kontserbazio hutseko eta mantentze lanak, hurrengo artikuluetan eraikin baimenei buruz aurreikusten den bezala izapidetuko dira.

3.- Udalak hirigintzako obrei ekiteko baimena eman ondoren, eta sustatzaileak, lanak hasi baino hamabost (15) egun lehenago, gutxienez, noiz hasiko dituen jakinarazi eta gero, eguna ezarriko da zuintzeta akta sinatzeko. Hirigintzako obrak egiteko epea, aipatutako akta sinatzen den biharamunetik aurrera hasiko da kontatzen. Lanek irauten duten bitartean, Udalak egingo ditu hirigintzako ikuskapen teknikoak nahiz zaintza eta kontrol lanak.

39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak

1.- Eraikitze obretarako baimen-emakidak, egin nahi den jardunak plangintzan eta aplikatu daitezkeen gainerako araudian ezarritako teknika, neurri eta erabilera baldintzak betetzen dituela egiaztatzeaz gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatuta behar ditu:

iniciarse en el plazo de seis meses, contado a partir del día siguiente a la notificación de la misma.

5.- Silencio administrativo.

Cuando en aplicación de la legislación vigente un peticionario considere concedida la licencia de obra silencio, deberá seguir lo establecido en el artículo 43 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reformada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

6.- Competencia.

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Alcalde del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del T.R. 781/86 y artículo 21 q) de la Ley 11/1999, de 21 de abril de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, salvo en los casos previstos en las disposiciones urbanísticas vigentes de rango superior.

Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia.

1.- La licencia de obras obliga a su titular sin perjuicio de los demás deberes señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.

b) Construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.

c) Reparar o indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicios, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

d) Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla de protección durante el tiempo de duración de las obras.

2.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la Administración Municipal podrá fijar en cada caso la cantidad que el solicitante habrá de depositar o de garantizar con aval bancario previamente a la concesión de la licencia.

Artículo 37.- Licencias de parcelación.

1.- La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación, normalización de fincas o parcelación.

2.- La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terreno que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización.

1.- Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización y de obras ordinarias correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

2.- Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

3.- Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince (15) días, su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del Acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas.

Artículo 39.- Licencias de obras de edificación.

1.- La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

a) Lur-sailkatzeko baimena duela, edo, baimen hori eskatzeko ez den kasuetan, lur saila plangintzarekin bat datorrela.

b) Plangintzak ezarritako hirigintza kargak lur saileko gauzatze unitatean formalizaturik daudela.

c) Lur sailak edo gauzatze unitateak ondorengo zerbitzuak dituela: ura, argia, estolda, espaloien zintarriketa eta galtzadaren zolaketa, eta gainera, gauzatuko den plangintzak eskatutako bestelako hirigintza baldintzak, hiritartzea aldi berean egin daitekeela ziurta daitekeen kasuetan izan ezik, baldin salbuespen hori arau hauetan xedatutakoari jarraituz egin badaiteke.

d) Proposatutako erabilerak hala eskatuz gero, jarduera baimena eskuratua duela. Orobat, lurrari edo ondasun higiezinari eragiten dioten legezko babes, lotespen edo zor araubide bereziak direla kausa behar diren sektoreko beharrezko baimen eta emakida guztiak ere lortuta dituela.

e) Obren izaerak eskatzen duen teknikari adituen obren zuzendaritza onartu behar da.

f) Baimena emateagatik ezarritako udal zergak edo tasak likidatu eta ordainduta dituela.

g) Arau hauetan eta aplikatu daitekeen garapen plangintzan eska daitezkeen bestelako baldintza espezifiko guztiak ere beteta dituela.

2.- Oinarrizko proiektuan oinarrituta eman daiteke obren baimena, baina haren eraginkortasuna diferiturik eta baldintzaturik geldituko da, Udalak hala erabakiz gero, harik eta obrei ekiteko baimena atera arte, behin betiko gauzatze proiektua aurkeztu eta onartu ondoren.

3.- Obretako baimenak eskualdatzeko, Udalarari jakinarazi behar zaio idatziz. Obrak martxan badaude, akta bat aurkeztu behar da bi aldeek adostuta eta sinatuta, eta bertan obrak zein egoeretan dauden adierazi. Baldintza horiek ez badira betetzen, baimena betetzean ondoriozta daitekeen erantzukizuna aurreko titularrari nahiz berriari eska dakioke.

4.- Obrak gauzatzen ari direla aldaketak sartu nahi izanez gero, obretako baimenaren berariazko aldaketa beharko da.

5.- Ezingo da inolaz ere justifikatu legezko xedapenen, Hirigintza Arauen eta ordenantzen aurkako arau-hausterik, Administrazioaren isiltasuna edo baimenaren edukia nahikoa ez dela argudiatuz, batez ere, eraikinek dituzten neurriak, kokapenari, zertarakoari edo kanpoaldeko itxurari, edo haien inguruaren antolamenduari dagokienez.

40. artikulua.- Obrak gauzatzearen kontrola.

1.- Eraikuntza berriko obren kasuan, baimena eskatu dutenek obrak hasi baino, gutxienez, hamabost (15) egun lehenago jakinarazi behar diote Udalarari noiz ekingo dioten obrari, eta dagokion zuinketa egiaztatzea eskatu. Aurreikusitako epea igaro ondoren, obrak has ditzakete. Dena dela, lerrokadura, zuinketa eta atzera-emate ofizialen aurkako arau-hausterik izanez gero, dagozkien erantzukizunak izango dituzte. Zuinketa akta udal agentearen oniritziarekin sinatu bada, interesdunek ez dute aurrerantzean inolako administrazio erantzukizunik izango kausa horrengatik, interesdunak berak eragindako akatsa den kasuan edo egiaztaturiko zuinketa betetzen ez den kasuetan izan ezik.

2.- Era berean, sustatzaileek, hamar egun (10) lehenago, gutxienez, eraikuntza obrak noiz amaitzeko asmoa duten jakinaraziko diete udal zerbitzuei. Baldin adierazitako epean Udalak ez baditu obra horiek kontrolatu, kontrola egiteari uko egiten diola ulertuko da. Udalaren kontrol horretatik kanpo gelditzen dira obraren segurtasuna eta kalitatea, eta honako hauek bakarrik kontrola ditzake Udalak: proiektuaren betetzea eta baimenaren bestelako ezaugarriak, hala nola, eraikinaren itxura, kokapena, azalera nahiz bolumena eta obren jarraipena. Dena den, obrak bertan behera uzteko agindua emango da, eta hala badagokio, kontrol tekniko bereziak egitea aginduko, obraren izaera ikusita, ez bada behar bezala egiaztaturik azaltzen eska daitekeen adituen zuzendaritza teknikoak.

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.

1.- Baimenak iraungitzat joko dira ondorio guztietarako jarraian zehaztutako epeak betetzen ez badira, hemen bertan zehazten diren luzapenak ematen diren kasuetan izan ezik.

a) Baimendutako obrak ez badira sei (6) hilabeteko epean abian jartzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Indarrean den baimena sei (6) hilabetez luzatzea

a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.

b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento a la unidad de ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela.

c) Contar la parcela o unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.

d) Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.

f) Liquidación y abono de las tasas o impuestos municipales por licencia.

g) Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.

2.- La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico pero su eficacia quedará diferida y condicionada y si el Ayuntamiento lo estimare conveniente, a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.

3.- Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

4.- Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5.- No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

Artículo 40.- Control de la ejecución de las obras.

1.- En obras de nueva edificación, los solicitantes de la licencia deberán comunicar al Ayuntamiento, con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de las alineaciones, replanteo y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad con el agente municipal exige a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

2.- Los promotores comunicarán igualmente a los servicios municipales, con antelación mínima de diez (10) días, la fecha prevista para la terminación de las obras de construcción. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

Artículo 41.- Caducidad y suspensión de las licencias de obras.

1.- Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican.

a) Si no se comenzaren las obras autorizadas en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solici-

eskatu ahal izango da, baina behin baino ez, eta betiere kausa justifikaturen bategatik.

Obrari hasiera eman ez zaiola ulertuko da, baldin aipatutako 6 hilabeteko epean eraikuntzaren jarduera obraren % 15 baino gutxiago bada. Aipaturiko % 15 hori kalkulatzeko, betearazpen materialaren aurrekontuan oinarrituko gara.

b) Behin obrak hasi eta gero, sei (6) hilabete baino gehiagoz eten da gelditzen badira, hiru (3) hilabeteko luzapena eska daiteke. Luzapena behin baino ezin da eskatu, eta erabat justifikatuta.

Obra eten dela ulertuko da, baldin aipaturiko 3 hilabeteko epean eraikuntzaren jarduera obraren % 10 baino gutxiago bada. Aurreko kasuan bezala hori kalkulatzeko, betearazpen materialaren aurrekontuan oinarrituko gara.

c) Obrak ez badira baimenean ezarritako epean amaitzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Luzapen bakar bat eska daiteke, zeinek ezin izango baitu hama-bi (12) hilabete baino gehiago iraun.

Epeak amaitu aurretik eskatu beharko dira luzapenak.

2.- Baldintza materialak ez direla betetzen egiaztatzen bada, indarrean den obra baimenaren eraginkortasuna eten egingo da, harik eta udal zerbitzuek antzemandako akatsa zuzendu edo konpondu dela egiaztatu arte. Akatsa ez bada ezarritako epean zuzendu edo konpontzen, baimena iraungi egingo da.

3.- Baimena iraungita edo etenda gelditzen den epean obrek aurrera jarraitzen badute, baimendu gabeko obrak izango dira, segurtasun eta mantendu lanak izan ezik. Ondorioz, baimenik gabe egiten diren obrek bezala, obrek jarraitzen duenak bere gain hartuko du erantzukizun guztia, eta aplikatu beharreko gauzatze neurriak aplikatuko zaizkio.

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea.

Toki Korporazioen Zerbitzuei buruzko Arautegiaren 16. artikuluan deskribatzen diren kasuren bat gertatzen bada, baimenak ezeztatutik utz daitezke.

43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak.

Arau hauetako 20. artikuluan onartutako ekintzek ez badute hirigintzako edo eraikuntzako baimenik, baimen berezia beharko da. Aplikagarri diren kasu guztietan, kapitulu honetan xedatutakoari jarraituz egingo dira baimen horretako izapideak.

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.

1.- Premiazko eraispenak: eraikinaren ezegonkortasunak berehalako hondamen adierazpena badakar, jabeek eraits dezakete eraikin hori, aldezturik Udalari noiz eraitsiko duten (eguna eta ordua), eta bide publikoetan nahiz inguruko etxeetan nolako segurtasun neurriak hartuko dituzten adierazita.

2.- Alboko finketako zurkaiak: Eraiste baimena eskatzerakoan edo eraiste lanek diharduten bitartean, jabeen nahiz udal zerbitzu teknikoaren iritziz alboko finkak zurkaizteko premia sortzen bada, zuzendari teknikariak behar adina dokumentu (memoria eta planoak) aurkeztu behar dizkie udal agintariei, erabiliko diren baliabideak zehazteko. Edonola ere, zuzendari teknikoak izango da eragindako kalteen erantzule zurkaiak egiterakoan utzikieriaz jokatu bada eta hartu beharreko neurriak hartu ez bada. Zurkaitz horiek bide publikoak okupatzen dutenean, baimen osagarri bat beharko da. Etxeren bat eraisteko, obretako zuzendari teknikariak aldameneko finkak nola dauden ikertu behar badu, etxe horietan sartzeko baimena eskatuko dio Udalari, dagozkion konprobaketak egin ahal izateko. Sartzeko agindua Alkatetzak emango du, segurtasuneko polizia funtzioak egiteko eman zaion ahalmenaz eta betebeharez baliatuz. Era berean, Udalak teknikariak egingo duen bisitaren berri emango die etxe horietako jabeek eta bertan bizi direnei.

45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak.

1.- Arau hauetako 22. artikuluan aurreikusitako ekintzetarako jarduera eta instalazio baimenak beharko dira, bai jarduera edo instalazio berriak jartzeko, bai handitzeko, bai modernizatzeko bai aldatzeko, edo jardueraren titulartasuna aldatzeko.

2.- Instalazioak modernizatzeko edo ordezkatzeko ez da jarduera edo instalazio baimenik aldatu behar, baldin modernizatzeko edo ordez-

tarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de seis (6) meses.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra, siempre que durante el citado plazo de 6 meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

b) Si una vez comenzadas las obras quedaren interrumpidas durante un periodo superior a seis (6) meses, pudiéndose solicitar prórroga de tres (3) meses por una sola vez y por causa justificada.

Se entenderá que la obra se halla paralizada, siempre que durante el citado plazo de 3 meses la actividad constructiva sea inferior al 10%. Se calculará como en el caso anterior en base al presupuesto de ejecución material.

c) Si no se terminasen las obras en el plazo establecido en la Licencia a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Podrá solicitarse una única prórroga por el plazo no superior a doce (12) meses.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

2.- Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. La licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos que al efecto se fijen.

3.- Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, darán lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieren.

Artículo 42.- Revocación de licencias de obras.

Podrán ser revocadas las licencias cuando se den alguno de los supuestos descritos en el artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas.

La realización de los actos contemplados en el artículo 20 de estas Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o de edificación, requerirá licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de este capítulo en lo que sean de aplicación.

Artículo 44.- Tramitaciones singulares.

1.- Derribos urgentes: cuando la precariedad de la edificación diera lugar a una declaración de ruina inminente, los propietarios podrán proceder a la demolición del mismo previa notificación al Ayuntamiento del día y hora de la ejecución junto con una descripción de los medios de seguridad adoptados sobre vías públicas e inmuebles próximos.

2.- Apeos de fincas contiguas: si al solicitar licencia de derribo o durante el transcurso de las obras de derribo surge, a juicio de la propiedad o de los servicios técnicos municipales, la necesidad de apear las fincas contiguas, el técnico director de los trabajos deberá presentar a las autoridades municipales la documentación (memoria y planos) suficiente para definir las características de los medios a utilizar. El técnico director, en todo caso, será responsable de los perjuicios ocasionados por negligencia en el establecimiento de apeos y en la falta de precaución exigibles. Cuando estos apeos ocupen la vía pública será necesario obtener la licencia suplementaria. Cuando para la realización de un derribo el técnico director de las obras precisase investigar el estado de las fincas colindantes, solicitará autorización al Ayuntamiento con objeto de que le sea facilitado el acceso a éstas, necesario para la realización de las comprobaciones pertinentes. La orden de acceso será decretada por la Alcaldía basándose en el deber de protección que sus funciones de policía de seguridad le reconocen y deberá igualmente ser comunicada a los propietarios y residentes de los inmuebles afectados por la visita del técnico correspondiente.

Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones.

1.- Requieren licencia de actividad e instalación la realización de los actos contemplados en el artículo 22, bien se trate de nueva implantación, ampliación o modernización, modificación de actividades o instalaciones o cambio de titular de la actividad.

2.- La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga la instalación de nuevos componentes industriales o la modi-

katze hori dela eta, ez bada industria osagai berririk instalatu, edo bere ezaugarri teknikorik aldatu behar, hala nola, potentzia faktoreak, ke eta usain igorpenak, zaratak, bibrazioak edo kutsadura eragileak.

3.- Jarduera eta instalazio baimenek arau hauetan eta aplikagarri diren arautegietan ezarritako hirigintza baldintzak bete beharko dituzte. Zenbait jardueratan, 3/1998 Legean (otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duena) ezarritakoa bete behar denetan, Eusko Jaurlaritzako edo, hala badagokio, Foru Aldundiko organo aginpidedunen txostena eta oniritzia beharko da, baimena eskuratzeko.

46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak.

1.- Okupazio baimenaren xede da eraikinak eta instalazioak erabiltzeko baimena ematea, aldez aurretik obrak behar bezala egin eta amaitu direla egiaztatu ondoren, hau da, emandako baimenetan, obratan edo erabileretan ezarritako baldintzak bete direla, eta hirigintza baldintzak erabat errespetatu direla egiaztatu ondoren.

2.- Ondorengo egoera hauetan okupazio baimena beharko da:

a) Eraikuntza berriko obrak egitearen ondorioz, edo zaharrak berritzea dela eta, eraikinak lehen aldiz erabiltzen direnean, eta eraikinetan obrak gauzatzean, bertan eraiki diren lokal berrietan aurreko lokaletan ez bezalako erabilerak egiten direnean, erabilerak aldatzen, edo erabilerak areagotu nahiz gutxitzen direnean.

b) Instalazioak erabiltzen hastean eta industria eta merkataritza establezimenduak irekitzen direnean.

c) Eraikineak eta lokalek lehen zituzten erabilerak aldatzean edo ordezkatzean erabilera berriak gertatzen badira.

3.- Aurreko zenbakiko a) idatz zatian araututako kasuetan, baimena jaso ahal izateko, ondorengo baldintzak betetzea edo beteta daudela egiaztatzea eskatuko da (obraren, instalazioaren edo jardueraren ezaugarriak kontuan hartuta):

a) Obren amaierako ziurtagiria, jarduerak zuzendaritza teknikoak eta aditua eskatzen duenean.

b) Bizigarritasun zedula, edo bizitegi erabilera duelako dagokion beste edozein tresna kalifikatu.

c) Beste Administrazio publiko adituen kargu (dagokion erabilera nahiz jardueraren arabera) dauden instalazioak irekitzeko edo ikuskatzeko baimenak.

d) Eraikinei edo jarduerari aplikatzekoak diren legezko zorrak, administrazio emakidak edo babes araudiak direla kausa beharrezko diren sektoreko bestelako Administrazio baimenak, aldez aurretik horrelako baimenik jaso ez denean.

e) Ura eta elektrizitatea hornitzen duten konpainien dokumentuak, hartuneak eta sareak behar bezala daudela egiaztatzen dutenak.

f) Eraikinarekin batera egindako hiritartze obrak amaitu eta behin-behineko hartu direla adierazten duen agiria.

g) Baimena emateagatik ezarritako udal tasak likidatu eta ordainduta edukitzea.

4.- Okupazio baimena sustatzaileek edo jabeek eskatu behar diete Udalari, eta hiru hilabeteko (3) epea dago baimena emateko edo ukatzeko, zuzen daitekeen akatsik ez bada.

5.- Sustatzaileak debekaturik dauka etxebizitzak erostunei entregatzea, harik eta lehenengoz erabiltzeko baimena eskuratu arte.

6.- Baldin eraikin bat edo instalazio bat okupazio baimenik gabe irekitzen edo erabiltzen hasten bada, okupazio baimena nahitaezkoa denean, hirigintzaren aurkako arau-haustea egingo da. Arau-hauste hori larria izango da, erabilera legezkoa ez denean edo gertakizunak kontuan hartuta, legezkotzat jo ezin denean. Esandako guztiaz gain, hirigintza antolamendua berrezartzeko behar diren gauzatze edo etete aginduak eman daitezke, instalazio edo eraikin kalteua ixtea barne.

3. Kapituluak.- OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

1.- Obrak gauzatzeko eta etetea aginduen bidez, Udalak bere eskumena gauzatzen du, hirigintza antolamenduan egindako arau-

ficación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.

3.- La concesión de licencias de actividades e instalaciones esta sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación. En aquellas actividades concretas en que sea preciso en cumplimiento de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, la obtención de la licencia estará supeditada a la existencia de informe favorable emitido por los organismos competentes del Gobierno Vasco o la Diputación Foral, en su caso.

Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento.

1.- La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizadas de las obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y reestructuración total, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

3.- En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimiento de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades en que se trate:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.

b) Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificado que proceda en razón del uso residencial.

c) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón de uso o actividad de que se trate.

d) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

e) Documentación de las compañías suministradoras de agua y electricidad, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

f) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

g) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

4.- La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de tres (3) meses, salvo reparos subsanables.

5.- Queda prohibida, al promotor, la entrega de las viviendas a sus adquirentes, en tanto no obtengan la licencia de primera ocupación.

6.- La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurren otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la cláusula de la instalación o edificio afectados.

Capítulo 3.- ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSION DE OBRAS Y OTROS USOS

Artículo 47.- Objeto y efectos.

1.- Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o resta-

haustea berriro ezartzeko, eraikinen, instalazioen, lurren, ekimen partikularreko hiritartzeen eta kartelen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindurak zaintzeko duen eginkizuna betearazteko, eta, hala badagokio, hiritartzearen interes publikoa eta indarrean dauden xedapenak kontuan hartuta, bere erabakien eraginkortasuna ziurtatzeko.

2.- Gauzatzeko eta eteteko aginduak ez betetzeak, hirigintzako arau-haustea egiteagatik dagokion diziiplina erantzukizunaz gain, administrazioaren betearazte subsidiarioa ekarriko du berekin. Horretara beharturik daudenei dagokie administrazioaren parte-haritzeak eragindako gastuak ordaintzea, beren eginkizunen barruan, betiere. Eta gainera, gertakizunak auzitegi penalean salatuko dira, baldin ez betetze hori delitua edo arau-haustea bada.

3.- Obrak eteteko agindua ez bada betetzen, Udalak behar diren neurriak hartuko ditu jarduera erabat eteteko. Horretarako, obran erabiltzeko prest dauden materialak eta makinak erretiratzea agin dezake; interesdunak ez baditu erretiratzen, Udalak berak erretira ditzake, edo prezintatu eta obra horrek ahalbidetuko zituen erabilerak behin betiko eragotzi. Orobat, enpresa hornitzaileei energia eta ur hornidura eteteko eskatzea izango du.

4. Kapituluak. - JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak orokorrak.

48. artikulua. - Kontserbazio betebeharrak.

Jabeek eraikinen, hiritartzeen, lurren, kartelen eta instalazioen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa zaindu eta kontserbatu behar dute.

49. artikulua. - Kontserbazio betebeharraren edukia.

1.- 1992ko LAHALTBko 245. artikuluan araututako kontserbazio betebeharrean sartuta daudela jotzen da.

a) Lurren, hiritartze partikularren, eraikinen, kartelen eta instalazioen baldintza partikularrak mantentzeko egiten diren lanak eta obrak, betiere aipatutako elementuen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa kontserbatzen direla. Lan eta obra horien baitan sartzen dira, edonola ere, eraikinetako elementuak eta zerbitzuak behar bezala erabiltzeko eta funtzionatzeko egiten diren lan eta obrak, eta elementu edo instalazio horietako osagaiak aldatzeko egiten diren ohiko lan eta obrak.

b) Arau hauetako 59. artikuluan ezarritako prozeduran xedatutakoari jarraituz, egungo higiezinaren balioaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago kostatzen ez diren obrak, baldin obra horiekin eraikuntzek eta instalazioek lehen zituzten segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindura publikoa berreskuratzen bada, eraikin eta instalazio horien egonkortasuna edo erabileraren oinarriko baldintzak mantentzeko balio duten elementu kaltetuak konponduaz edo finkatuaz, eta era berean, arau hauetan zehaztutako segurtasun, osasun eta apaindura publikoa bermatzeko gutxienezko baldintzak higiezinetan ezartzeko egiten diren obrak.

2.- Atal honetan araututako betebeharren ondorioetarako, Udalaren hiritartzeak hiritartze partikularrekin baliokidetuko dira, baldin hiritartze horiek mantentzea legez edo hitzarmenez hirigintzako erakundeek badagokie.

3.- Udalak hiritartzea behin-behingo bere esku hartzen ez duen bitartean, erakunde sustatzaileari dagokio (eta haren kontura doa) instalazioak eta hirigintza zerbitzuak behar bezala kontserbatzea, mantentzea eta martxan jartzea.

50. artikulua. - Segurtasuneko, osasungarritasuneko eta apaindurako gutxienezko baldintzak.

1.- Aurreko artikuluan onartutakoaren ondorioetarako, honako hauek dira gutxienezko baldintzak:

a) Hiritartzeetan:

Lur sail bakoitzaren jabeak du zerbitzu sareetako hartuneak mantentzeko erantzukizun osoa, behar bezala funtziona dezaten.

Hiritartze partikularretan, jabe bakoitzari dagokio galtzadak, espaloiak, banaketa eta zerbitzu sareak, argiak eta bertako beste elementu guztiak kontserbatzea.

b) Eraikinetan:

Segurtasun baldintzak: Eraikinek hesiak eta estalki itxiak izango dituzte urik pasa ez dadin eta babes egiturak suaren kontra nahiz

blecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios, instalaciones, terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y carteles, y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

3.- El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, así como solicitar la suspensión del suministro de energía y agua a las empresas suministradoras.

Capítulo 4. - DEBERES DE CONSERVACION DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

Sección 1ª. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.

Artículo 48. - Obligaciones de conservación.

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 49. - Contenido del deber de conservación.

1.- Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 245 del TR/1992.

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble determinado con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 59 de estas Normas, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes Normas.

2.- A efectos de las obligaciones reguladas en esta Sección, las urbanizaciones de propiedad municipal, cuyo mantenimiento esté legal o contractualmente atribuido a las entidades urbanísticas de conservación se equiparán a las urbanizaciones particulares.

3.- En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquella.

Artículo 50. - Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

1.- A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderán como condiciones mínimas:

a) En urbanizaciones:

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado, y de los restantes elementos que configuran la urbanización.

b) En construcciones:

Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua,

erorketaren aurkako babes elementuak behar bezala mantendu behar dira. Egituraren elementuak behar bezala kontserbatu behar dira euren helburua, eustea, bete ahal izateko, eta korrosioaren nahiz kanpo eragileen eta zimenduak kalte ditzakeen iragazduraren eraginetik defendatzeko. Fatxada, estalkiak eta itxidurak estaltzeko materialak behar bezala kontserbatu behar dira, pertsonentzako eta ondasunentzako inolako kalterik gerta ez dadin.

Osasungarritasun baldintzak: Zerbitzuak, osasun instalazioak nahiz aireztapena eta argiak egoera onean mantendu behar dira euren eginkizuna behar bezala bete ahal izateko. Eraikina eta espazio libreak garbi mantendu behar dira, arau-hauste edo pertsonentzako arriskugarri izan daitezkeen intsektu, parasito, karraskari eta noraezean dabiltzan animaliarik ager ez dadin.

Keak eta partikulak kanporatzeko gutxitze eta kontrol elementuen funtzionamendua ongi mantendu behar da.

2.- Aurreko idatz zatian aipatutako ezaugarriak karteletan eta instalazioetan ere aplikatuko dira, betiere, duten izaera kontuan hartuta.

51. artikulua.- Udalaren laguntza.

Babesteko interes berezia duten eraikinak babesteko behar diren obren kostua, aplikatu beharreko hirigintza legeriak xedatzen duena izango da; horrela xedatzen baitu 6/1998 Legeak 19. artikuluan.

52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatze aginduak.

1.- Nahiz eta Arau hauetan eta arauak garatzen dituzten tresnetan ez jaso horrelakorik, Udalak, eta hala badagokio, Foru Aldundiak, estetika nahiz turismo arazoak direla eta, LAHALeko 182. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 246.2 artikuluan oinarrituta, kontserbatze eta eraberritze obrak gauzatzea agin dezake ondorengo kasuetan:

a) Bide publikoetatik ikusteko moduko fatxadetan, kontserbazio egoera txarrean daudelako, edo alboko finka bat erabilera libreko gune bilakatu dutelako, nahiz eraikina gehieneko garaieratik gora gelditu delako eta ondorioz mehelinak agerian gelditu direlako.

b) Lorategi eta espazio libre partikularretan, bide publikoetatik ikusteko modukoak direlako.

2.- Artikulu honetako a) idatz zatiaren kasuan, baoak, balkoiak eta begiratokiak edo beste edozein elementu egitea agin daiteke fatxadetan, edo hala badagokio, fatxada dekoratzea. Era berean, behar diren neurriak ere agin daitezke, eraikinak behar bezalako txukuntze, apaindura eta higieinak izan ditzan.

3.- Baldin kontserbazio lanak egitea jabeari badagokio, eta horrelako lanak egiten badira, edo obra horiek direla eta, higiezinaren balioak gora egiten badu, obra horien kostua jabeek ordainduko dute, euren ordaintzea dagokien mugaraino, eta ezarritako muga hori gaindituz gero, Udalak, eta hala badagokio, Foru Aldundiak, euren funtsetatik ordainduko dute, interes orokorrekoa bada.

53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak.

Atal honetan jabeek buruz xedatutakoaz gain, kontuan hartu behar da dagokien legediak higiezinak errentan dituzten maizterrei hainbat betebeharrak eta eskubide ematen diela.

2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifiko

54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea.

Eraikinak eta bestelako ondasun higiezinak edo kultura interesgunea dutenak katalogatzeak, horiek guztiak kontserbatzeko, babesteko eta zaintzeko betebeharrak dakar. Jabeek dagokie, eta Administrazio publikoari ere hein batean, aipatutako helburu horiek direla eta ondorioztatzen diren betebeharrak gauzatzea.

55. artikulua.- Katalogatzearen helmena

1.- Eraikin edo elementu bat kultura intereseko ondasun higiezinatzat jotzen edo katalogatzen denean, titulu honetako 5. kapituluaren adierazitako eraispena egoera adierazten duen araudi arruntetik kanpo geldituko da.

2.- Eraikin bat hala katalogatzean, ezin da bertan inolako elementurik ezarri bata bestearen gainean eraikinaren elementuetatik kanpo, hala nola, iragarkiak, kartelak, banderaxoak, kableak, pos-

contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, coberturas y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infracción o peligro para las personas.

Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

2.- Las condiciones señaladas en el apartado anterior serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

Artículo 51.- Colaboración municipal.

El coste de las obras necesarias para la conservación de los edificios en los que exista un interés general de conservación, será el que se establezca en la legislación urbanística aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 6/1998.

Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación.

1.- Aún cuando no se deriven de las presentes Normas ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Foral, por motivos de interés estético o turístico, al amparo del artículo 182 del T.R.L.S. y 246.2 del TR/1992, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a) Fachadas visibles desde la vía pública ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto.

b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2.- En el caso del apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato e higiene.

3.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde este alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Foral, cuando lo rebasaran y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

Artículo 53.- Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Cuanto se establece en la presente Sección, respecto de los deberes de los propietarios, se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la legislación correspondiente.

Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado

Artículo 54.- Declaración de utilidad pública.

La catalogación de edificios y demás bienes inmuebles o de interés cultural comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios y a la Administración Pública en la parte que le corresponda.

Artículo 55.- Alcance de la catalogación.

1.- La catalogación como bienes inmuebles de interés cultural de un edificio o elemento exceptúa al mismo del régimen común de declaración de estado ruinoso, en los términos que se expresan en el Capítulo 5 de este Título.

2.- La catalogación de un edificio implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables,

teak edo markesinak, Babesari buruzko Plangintza Berezian baimendutako kasuetan izan ezik.

3.- Aurreko zenbakian aipatzen diren katalogatutako higiezinetan dauden elementuak urtebete (1) baino lehenago kendu, eraitsi edo erretiratu behar dira, eraikina dagokion katalogoan ezartzen den egunetik aurrera, edo Arauak behin betiko onartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, ordenantzaz baimendutako kasuetan izan ezik.

4.- Kapitulu honetako lehen atalean aipatzen den kontserbatze-ko betebeharraren ondorioetarako, eraikin bat katalogatzean, jabeak beharturik daude arau hauetan edo Babesari buruzko Plangintza Berezian agindutako obrak egitera, estetika eta ingurumen ezaugarrietara egokitzeko, baina indarrean dagoen legediak edo aurrerantzean onartuko diren legeek ezarritako diru laguntzak, salbuespenak edo hobariak jasotzeko eskubidea izango duela kontuan hartuta.

3. sekzioa. *Orubeen kontserbazio espezifikoa eta aldi baterako okupazioa*

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

1.- Orube baten jabeak, ondorengo segurtasun eta osasungarritasun baldintzak bete beharko ditu orubean:

a) Hesiak: Orubeek itxita egon behar dute, arau hauetan zehaztutako hesiekin itxita, hain zuzen.

b) Lurren tratamendua: Istripuak eragin ditzaketan putzuak edo desnibelak babestu edo kendu egin behar dira.

c) Garbitasuna eta osasungarritasuna: Orubeak garbi egon behar du beti. Inolako hondakin organiko edo mineralik gabe, bertan gaitasun kutsakorrek sortzen dituzten animaliak edo landareak hazi ez daitezten, edo usain txarrik sor ez dadin.

5. Kapitulu.- ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

1. atala. *Hondamen egoera adieraztea*

57. artikulua.- Adierazpenaren bidezketasuna.

LAHALTBko 183. artikulua xedatzen dituen kasuetan adierazi behar da eraikuntza bat hondamen egoeran dela.

Elementu edo higiezin bati buruz kalifikazio edo inbentario espedienteari hasiera ematen zaionean, horiei Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legea, zehazkiago 36. artikulua, aplikatuko zaie.

58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea.

1.- Eraikuntza bat osorik edo zati batean hondamen egoeran dagoenetan, Udalak, ofizioz edo interesa duen edozeinek eskatuta, egoera hori adieraziko du, eta osorik edo zati bat eraisteko aginduko du. Aurretik, jabeari eta han bizi direnei entzungo die, berehalako arriskuak galarazten duenetan izan ezik.

Eraikuntza hondamen egoeran dela adierazteak berekin ekarriko du, automatikoki, Hiritartu Gabeko Orube eta Lurren Erregistroan sartzea, LAHALTBko 156. artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.- Hondamen egoera hurrengo kasuetan adieraziko da:

a) Beharrezkoak diren obren kostua eraikinaren edo eragindako solairuen gaur egungo balioaren (lurren balioa kenduta) ehuneko 50 baino handiagoa denean.

b) Eraikinaren egitura elementuek edo oinarriko elementuek akidura orokortua agertzen dutenean.

c) Eraikina antolamendu egoeratik kanpo egoteagatik, eraikinean burutu behar diren obrak baimendu ezin daitezkeenean.

3.- Jabeak udalak xedatu duena beteko ez balu, betearaziko du behartuta dagoenaren kontura.

4.- Premia eta atzerapenean arriskurik egongo balitz, ziurtasun arrazoiak direla eta, udalak edo alkateak (bere ardurapean) ondasun higiezinaren bizigarritasunaz eta bere okupatzaileek etxea uzteaz beharrezkoa dena xedatuko du.

59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura.

HPAren 18. artikulutik 28.era bitartekoetan xedatutakoa bete behar da.

6. Kapitulu.- ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea.

postes o marquesinas, salvo en los supuestos autorizados por el planeamiento especial de protección.

3.- Los elementos a que hace referencia el número anterior existentes sobre inmuebles catalogados, deberán suprimirse, demolerse o retirarse en el plazo máximo de un (1) año, a contar desde la fecha de inclusión en el catálogo de la edificación correspondiente, o desde la definitiva aprobación de las Normas, con excepción de aquellos que estuvieren autorizados mediante Ordenanza.

4.- A efectos de los deberes generales de conservación a que hace referencia la Sección primera del presente Capítulo, la catalogación de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas o por el planeamiento especial de protección, para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales, sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe.

Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación.

1.- Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad siguientes:

a) Vallado: Todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes Normas.

b) Tratamiento de las superficies: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.

c) Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio. Sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

Capítulo 5.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1ª. Declaración de ruina

Artículo 57.- Procedencia de la declaración.

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del artículo 183 del T.R.L.S.

Para los elementos e inmuebles sobre los que se incoe expediente de Calificación o de Inventariado, les es de aplicación la ley 7/1990 sobre Patrimonio Cultural Vasco y más concretamente su artículo 36.

Artículo 58.- Declaración de ruina.

1.- Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 del T.R.L.S.

2.- Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3.- Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

4.- Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina.

Se estará a lo dispuesto en los artículos 18 a 28 del R.D.U.

Capítulo 6.- FOMENTO DE LA EDIFICACION

Artículo 60.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Lur hiritarraren eta lur hiritargarriaren jabeak dagozkion bete-beharrak bete beharko ditu, eta ondorioz, izaera horretarako ahalmenak ondorengo epe hauetan eskuratu beharko ditu:

a) Arau hauek indarrean sartzean Alorreko Plana onarturik duten lur hiritargarriko sektoreetan lagapeneko, berdinbanatzeko eta hiritartzeko betebeharrak betetzeko epea, Alorreko Planean ezarritakoa izango da.

b) Bestela, epea Alorreko Planean xedatutakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da zortzi (8) urtetik gorakoa izan, arau hauek indarrean sartzen diren egunetik aurrera kontatzen hasita, eta Alorreko Plana behin betiko onartzen den egunetik lau (4) urte igaro eta gero.

c) Lur hiritarrean mugatutako jardun unitateetan aipatutako bete-beharrak betetzeko, epea honakoa izango da:

- Barne eraberrikuntzako plan berezia idazten bada, hor ezarritako epea. Dena dela, alorreko planetarako, aurreko paragrafoan adierazitako epe mugak izango dira.

- Barne eraberrikuntzako plan berezia beharrezkoa ez den kasuetan, epea lau (4) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera kontatzen hasita.

d) Lur sailak orube bilakatzeko eta lur hiritargarri dagokion eraikuntza baimena eskatzeko, epea sei (6) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

e) Alorreko planeko edo barne eraberrikuntzako plan bereziko orubeetan eraikuntza baimena eskatzeko, epea planean ezarritakoa izango da. Dena den, epe hori ezingo da sei (6) urtetik gorakoa izan plan onartzen den egunetik hasita, eta zortzi (8) urtetik gorakoa, antolamenduko arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

f) Arau hauek indarrean sartzean, orube izaera izango duten lurretan eraikuntza baimena eskatzeko, epea lau (4) urtekoa izango da, une horretatik aurrera.

Jardun unitateetan ez bada barne eraberrikuntzako plan berezirik eskatzen, epea sei (6) urtekoa izango da, arau hauek indarrean sartzen direnetik aurrera.

g) Eraikuntza obrak hasteko eta amaitzeko, epeak arau hauek 41. artikuluan baimenak iraungitzeko eta eteteko ezartzen direnak izango dira.

IV TITULUA.- UDAL LURRALDEAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETA ETA LURRAREN ARAUBIDE OROKORRA

1. Kapituluua.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea.

1.- Lurra sailkatzea, hirigintzako ondorioetarako, luraren oinarriko zatiketa egitea da, eta aprobetxamendu eta kudeaketako araubide espezifikoak zehazten ditu. Sendotutako errealtatearen arabera eta Hiri Antolamenduko Arauetan eremu bakoitzerako araututako zertarakoaren arabera, hiru mota hauek bereizten dira: lur hiritarra, lur hiritargarria eta lur hiritarrezina.

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea

1.- Kalifikazio Orokorrak lurraldea zonetan eta eremuetan zatitzen du. Horieta bakoitzerako, dagozkion erabilera orokorrak eta erabilera horien intentsitatea zehazten ditu. Orobat, erabileren araubidea zehazten du orokorrean, lur mota guztietarako.

Kalifikazio orokorra honako hauekin eratzen da: HPako 25. artikuluan zehaztutako lurraldearen egitura orokor eta organikoko funtsezko elementuekin, eta lege testu bereko 36.a) artikuluan araututako lur hiritarrezinako eremuak mugatzearekin.

Ondorengo zonak hartzen ditu bere baitan:

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduzko zonak:

- Bizitokietarako.
- Industriadarako.
- Hirugarren sektoreko baliabideetarako.

b) Sistema Orokorrak:

Bide komunikazioak:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepideetako eta bideetako herri jabari eta erabilera zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasunezko intereseko bide sarea.
- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.

El propietario del Suelo Urbano y Urbanizable deberá cumplir los deberes urbanísticos y, consiguientemente, adquirir las diferentes facultades de ese carácter en estos plazos:

a) Para el cumplimiento de los deberes de cesión equidistribución y urbanización de los sectores del Suelo Urbanizable, que a la entrada en vigor de las presentes Normas cuenten con Plan Parcial aprobado, será el señalado en este.

b) En caso contrario, será el que señale el Plan Parcial, sin que pueda ser superior a ocho años, contados desde la vigencia de estas Normas y cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

c) Para el cumplimiento de los expresados deberes en las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano, será:

- Cuando haya de redactarse un plan especial de reforma interior, el señalado en este, con los límites establecidos en el párrafo anterior para los planes parciales.

- Cuando no sea preciso el plan especial de reforma interior, cuatro años desde la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

d) Para la conversión de parcelas en solares y solicitud de la correspondiente licencia de edificación en suelo urbano, será de seis años a partir de la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

e) Para la solicitud de la licencia de edificación en los solares de un plan parcial o plan especial de reforma interior, el señalado en el plan, sin que pueda ser superior a seis años a partir de su aprobación y ocho desde la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

f) Para la solicitud de la licencia de edificación en aquellos terrenos que a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiaria merezcan la condición de solar, será de cuatro años a contar desde ese momento.

En unidades de ejecución, cuando no se exija un plan especial de reforma interior, seis años desde la vigencia de estas Normas.

g) Para el comienzo y finalización de las obras de edificación, los señalados en el artículo 41 de esta normativa para la caducidad y suspensión de las licencias.

TITULO IV.- DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO

Capítulo 1.- DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

Artículo 61.- División del suelo en razón de su clasificación.

1.- La clasificación del suelo constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas Subsidiarias para las distintas áreas, se distinguen el Suelo Urbano, el Urbanizable y el No Urbanizable.

Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación.

1.- La calificación global divide el territorio en zonas y áreas, asignando a éstas los correspondientes usos globales y la intensidad de los mismos y regulando el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo.

La calificación global se conforma con los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 25 del R.P.U. y la delimitación de las áreas del suelo no urbanizable preceptuadas en el artículo 36.a) del mismo texto legal.

Comprende las siguientes zonas:

a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:

- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.

b) Sistemas Generales:

De comunicaciones viarias:

Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava, clasificadas en:

- Red de interés preferente.
- Red básica.
- Red comarcal.

- Tokiko bide sarea.
 - Auzo errepideen sarea.
- Eremu libreetakoa:
- Hiri parke publikoak.
 - Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.

Ekipamendu komunitarioetakoak:

- Administraziokoa.
- Dendetakoak.
- Kultura eta irakaskuntzakoa.
- Osasunekoak.
- Gizarte laguntzakoa.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoa eta aisialdikoak.
- Erljiozkoa.
- Babesekoa eta segurtasunekoak.
- Hilerrietakoa.
- Hiri zerbitzuetakoa.

Oinarrizko Azpiegiturak:

- Urez hornitzea.
- Isurki likidoak saneatzea.
- Isurki solidoak tratatu eta eliminatzea.
- Argindarraz hornitzea.
- Gasaz hornitzea.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

c) Lur hiritarrezinaren zonak.

2.- Kalifikazio xehatuak zona bakoitzari dagozkion erabilera konkretuak zehazten ditu. Lur sail bakoitzerako baimendutakoak adierazten ditu, eta bere eraikuntza ordenantza espezifikokoaren bidez xehe-tasunez arautzen da.

Bai kalifikazio xehatua zuzenean eraikitzeko lur hiritarrerako arauen berezko egitekoa da, bai eta lur hiritargarrietarako eta beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten lur hiritarreko eremu-eremu garapen arauena ere. Dena dela, antzeko zehaztapena ezar daiteke lurraldearen gainerako aldeetan, plangintzako helburuei jarraikiz.

3.- Erabileren arteko loturarengatik, eta lurraldean ezartzeko aukerari begiratuz, kalifikazio orokorrekin eta xehatuak ondorengo irizpide hauek oinarri hartuta tipifikatzen dituzte:

a) Berezko erabilera: Zona edo eremu baten kalifikazio orokor edota xehatuaren ezaugarri dena, lurralde horretan nagusi delako eta gehiengoak duelako.

b) Erabilera bateragarriak: Berezko erabilerekin batera izateko moduan, eta bietako batek ere berezko dituen ezaugarri edo ondorioak galdu gabe, ezar daitezkeen erabilera.

c) Erabilera debekatuak: Lurralde batean antolamenduko helburuak lortzea eragozten dutelako, arau hauetako kalifikazioek edo alorreko plan nahiz plan berezietako ordenantzek galarazten dituzten erabilera.

Orobat, erabilera debekatuak dira, nahiz eta berariaz galarazita ez egon, erabilera baimenduekin bateragarri ez direnak, erabilera intentsitatean edo moduan mugak jartzen bazaizkie ere.

4.- Lurraldearen Egitura Orokor eta Organikoaren eta Lur Hiritarrezinaren Zona Banaketako Planoan ageri da kalifikazio orokorra.

Lur hiritarraren sailkapen xehatua izenburu hori duen planoan zehaztuta dago.

63. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduaren araberaz zatitzea.

1.- Hiri Antolamenduko Arauek luraren mota, zona eta eremuetan duten antolamendu xehetasunari begiratuta, ondorengo plangintza eremu hauek bereizten dira:

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduen hiri zonetan:

- Red local.

- Red vecinal.

De Espacios Libres:

- Parques urbanos públicos.
- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..

De Equipamientos Comunitarios:

- Administrativo.
- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- Servicios urbanos.

De Infraestructuras Básicas:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social.

c) Zonas del suelo no urbanizable.

2.- La calificación pormenorizada determina la asignación de los usos concretos correspondientes a las diferentes zonas, definiendo los autorizados en cada parcela y reglamentándolos detalladamente mediante su Ordenanza de edificación específica.

La calificación pormenorizada es función propia de las Normas para el suelo urbano de edificación directa y del planeamiento de desarrollo para el Suelo Urbanizable y las áreas de suelo urbano de planeamiento remitido, sin perjuicio de que se establezca una concreción similar en el resto del territorio en atención a los objetivos de planeamiento.

3.- En razón de la correspondencia entre los distintos usos y por relación a su posible implantación en el territorio, las calificaciones global y pormenorizada los tipifican con arreglo a los siguientes criterios:

a) Uso característico: Es aquel que caracteriza la calificación (global o pormenorizada) de una zona o un ámbito, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

b) Usos compatibles: Son aquellos que pueden implantarse en coexistencia con el característico, sin perder ninguno de ambos su carácter o los efectos que le son propios.

c) Usos prohibidos: Son aquellos que impiden las calificaciones de estas Normas o las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

También son usos prohibidos aquellos que, aun no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

4.- La calificación global figura en el Plano de Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del suelo no urbanizable.

La calificación pormenorizada de suelo se define en el plano del mismo título.

Artículo 63.- División del suelo en razón de su ordenación detallada.

1.- Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en las Normas Subsidiarias en las distintas clases, zonas y áreas del suelo, se distinguen los siguientes ámbitos de planeamiento:

a) En zonas urbanas de aprovechamiento lucrativo:

- Zuzeneko antolamenduko eremuak, zuzenean eta helburuaren arabera antolatuak. Zona horretarako arauak dakartzaten xedapenak aplikatzeak ahalbidetzen du, beraz, horien garapena.

- Plangintza berezia duten eremuak, ezaugarri hau dutenak: Arauetan, aldaketekin edo aldaketarik gabe, onartuta dagoen edo onartze bidean den aurreko antolamenduko plangintza eta kudeaketa xedapenak jasotzea.

- Beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten eremuak. Hiri antolamenduko arauetan, bi hauetako bat dutenak dira: oinarritzko antolamendua; xehetasunezko antolamendurako, eraberrikuntzako plan berezien bidez gerora egingo den garapenera igortzen dute. Edota xehetasunezko antolamendua, baina gaikako plan berezien bidez edo xehetasunezko estudioen bidez osatzeko dagoena.

b) Lur hiritagarrion:

- Lur hiritagarriko sektoreak, dagozkien alorreko planen bidez garatu beharrekoak.

c) Edozein lur motatako Sistema Orokorretan:

- Sistema Orokorreko elementu jakin batzuen gauzatzean, plan berezien bidez xehatutako antolamenduan adierazitakoa bete behar da.

2.- Garapeneko plangintza eremuak zedarriztatzea edo adieraztea plangintza eremuen planoan jasota dago.

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

1.- Hiri Antolamenduko Arauek ondorengo egoera hauetan zedarriztatzea zehazten eta aurreikusten dute:

a) Zuzeneko jarduteko lur hiritarrek, jardun unitateetan sartu gabek.

b) Zuzeneko antolamenduko lurrian kargak banatzeko jardun unitate jarraituak eta etenak. Horien zedarriztatzea Udalaren erabakiaz egin behar da, arau hauei jarraituz.

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko jardun unitateak.

d) Hiri antolamenduko arau hauetan xedatutakoari jarraituz zedarriztatu beharko diren beste testuren batera igortzen duen plangintza duten eremuak kudeatzeko jardun unitateak.

e) Jardun unitateetan sartu gabeko horniketa jakinak kudeatzeko jarduera bakartuak.

2.- Kudeaketa eremuen planoak bere baitan ditu lur hiritarreko kudeaketa eremuen zedarriztatzeak eta aurreikuspenak.

2. Kapituluua.- PLANGINTZAK LEHENDIK DATOZEN EGOEREI NOLA ERAGITEN DIEN.

65. artikulua.- Antolamenduaz kanpoko egoerak.

1.- LAHALTBko 60. artikulua ondo oinarritutako, eraikin, eraikuntza eta instalazioak plangintzarekin bat ez datozela jotzen da, baldin hiri antolamenduko arau hauek onartu aurretik eraiki baziren eta, ondorengo egoera hauetakoren bat duelako, arau hauekin bat ez badatoz.

a) Berriazko antolamendutik kanpo:

- Bidetzat edo espazio libre publikotzat kalifikatutako lurra okupatzen dutenak, sistema orokorrekoak nahiz toki sistemakoak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetan bertan edo haiek garatzeko tresnetan, aurrez zegoena, zati batean edo osorik, antolamendu berriarekin bateragarri dela berriaz adierazita dagoenean.

- Lur hiritagarrion edo barne eraberrikuntza egiten zaien lur hiritarreko eremuetan daudenak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetatik ondorioztatzen baldin bada bat datozela aurreikusitako antolamendurekin; edo arloko planen edo plan berezien bidez antolamendura sartuta baldin badaude.

- Kalifikazioagatik baimendutakoekin bateragarri ez diren erabilerak dituztenak.

b) Berriazkoa ez den antolamendutik kanpo:

- Aurreko paragrafoko egoeretan egon gabe, hiri antolamenduko arau hauetako xedapenekin bat ez datozenak.

- Antolamenduaz kanpoko kalifikazioa ez zaie aplikagarri Hiri Antolamenduko Arauetako katalogoan sartutako ondasun higieizinei; ez eta babes neurri bereziak ezartzen dituzten katalogo hori garatzeko planei ere.

- Ambitos de ordenación directa, ordenado de modo directo y finalista cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias de las Normas para la zona de que se trate.

- Ambitos de planeamiento diferenciado, caracterizados por incorporar las Normas, con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.

- Ambitos de planeamiento remitido. Son aquellos para los que las Normas Subsidiarias contienen, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien la ordenación detallada pero pendiente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos o Estudios de Detalle.

b) En suelo urbanizable:

- Sectores de Suelo Urbanizable sujetos a desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes.

c) En los Sistemas Generales de cualquier clase de suelo:

- Remiten la realización de determinados elementos de sistema general a una ordenación detallada por medio de Planes Especiales.

2.- La delimitación o señalamiento de las distintas áreas de planeamiento de desarrollo figura en el Plano de Ambitos de planeamiento.

Artículo 64.- División del suelo en razón de la gestión urbanística.

1.- Las Normas Subsidiarias determinan y prevén la delimitación en los siguientes supuestos:

a) Terrenos del suelo urbano de actuación directa, no incluidos en unidades de ejecución.

b) Unidades de ejecución continuas y discontinuas para reparación de cargas en el suelo de ordenación directa, cuya delimitación deberá efectuarse por acuerdo municipal en ejecución de las Normas.

c) Unidades de ejecución para la gestión en Áreas de Planeamiento Diferenciado.

d) Unidades de ejecución para la gestión en áreas de planeamiento remitido que deberán delimitarse según las previsiones de las Normas Subsidiarias.

e) Actuaciones aisladas para la gestión de las dotaciones puntuales no incluidas en unidades de ejecución.

2.- El Plano de ámbitos de gestión contiene las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en suelo urbano.

Capítulo 2.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación.

1.- A los efectos del artículo 60 del T.R.L.S. se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Fuera de ordenación expresa:

- Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que las propias Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

- Los que se encuentren situados en el Suelo Urbanizable o en ámbitos de suelo urbano sujetos a reforma interior, salvo que de las Normas Subsidiarias se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

- Los que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación.

b) Fuera de ordenación no expresa:

- Los que no encontrándose en la situación del apartado anterior están en contradicción con las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias.

- La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo de las Normas Subsidiarias o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

66. artikulua.- Antolamenduaz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak. (A.K.)

1.- Berariazko antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baino ez dira baimenduko:

a) Antolamenduaz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko (1976ko LAHALTB) 60.2 artikuluan xedatutako kasuak..

c) Gainera, 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko (1976ko LAHALTB) 60.3 artikuluan araututako gainerako egoeretan, sendotzekoak. Ezinbesteko baldintza izango da, aldi bakarrean edo hainbat aldi jarraitutan, haren egiturazko elementuen edo forjaketan azaleraren % 20ri baino gehiagori ez eragitea. Muga hori ez zaio inoiz aplikatuko aurreko artikuluko 1.a) idatz zatian aipatutako egoerari.

d) Gerta daiteke eraikinak, beren baitan, kalifikazioagatik baimendutakoekin bateragarri ez den erabileraren bat izatea. Halakoetan, eraikin hori lur hiritarrezinean baldin badago, erabilera bateragarri batera aldatzea ere baimenduko zaie. Artikulu honetako 2.c) puntuan ezarritakoa aplikagarri izango zaie.

2.- Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Antolamenduaz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberritze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberritzea egitekoak (a kategoria), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak, eta handitzekoak. Betiere, azken kasu horretan, ezin izango dira Arauetan onartutako aprobetxamenduak, ez eta Arauetan adierazitako gainerako xedapenak urratu.

c) Eraikinak lur hiritarrezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeo dentsitate mugagaitz edo lur sailen tamainaren baldintzak ez bete. Zabalkuntza —behingoa edo hainbat alditan egindakoa— HAUAK onestean eraikita dagoen azaleraren % 25ekoa izan daiteke gehienez, inoiz ere 0,40 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna gaitz gabe.

3.- Antolamendutik kanpoko itxitura eta hesietan: Antolamenduaz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera bideratutako obrak baino ez dira onartuko.

3. Kapituluak.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra.

Lurraren hirigintzako erregimena, lurra edozein sailkapen duela ere, unean-unean indarrean den Autonomia Erkidegoko hirigintza legedian jasotakoa izango da. Halakorik ezean, 98ko LABALEan (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) eta 1976ko LAHALTBan (Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berritua, 1976ko apirilaren 9koa) jasotakoa aplikatuko da..

68. artikulua.- Lur hiritargarriko sektoreak aurrera eraman aurretik egin beharreko jardunak.

1.- Antolamendua betearazteko oztoporik sortzen ez denean, lege testu hauetan (98ko LABALEko —Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa— 17. artikuluan eta LAHALTBeko 58. artikuluan) aipatutako behin-behineko eraikuntzak baimen daitezke.

Eraikuntza hauen baimenak lortzeko hurrengo baldintzak bete- zeko eskatuko da:

a) Eskatzaileak baimena formalki eskatu izatea, behin-behineko baimen gisa.

b) Erabileraren eta obren izaera eta helburua behin-behineko izatea. Erabilerari dagokionez, berez irauteko borondaterik gabea dela justifikatzea.

c) Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasuneko baldintza egokiak betetzea. Sistema desmuntagarriak erabili beharko dira.

d) Udalerriko hirigintza ezaugarriak direla eta, proposatutako lur- rean kokatu beharra justifikatzea.

e) Erabilera edo obrek paisaia eta komunikabideak behar beza- la babestean aurka egitea ezinezkoa da.

Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de orde- nación. (F.O.)

1.- En los edificios situados fuera de ordenación expresa, sola- mente se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

b) Los supuestos contemplados en el artículo 60.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urba- na de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 60.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976), las de con- solidación, siempre que no afecte por una vez o sucesivamente a más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales o for- jados. Esta limitación nunca será aplicable al supuesto a que se refle- re el párrafo primero del apartado 1.a, del artículo anterior.

d) Cuando los edificios que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación, se sitúen en suelo no urbanizable también se permitirá el cambio a un uso compatible, siéndoles de aplicación lo establecido en el punto 2.c) de este artículo.

2.- En los edificios situados fuera de ordenación no expresa, se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación.

b) Las de restauración científica, restauración conservadora, categoría a, conservación y ornato, consolidación y reforma y amplia- ción, siempre sin sobrepasar, en este caso, los aprovechamientos otorgados por las Normas ni vulnerar el resto de parámetros seña- ladas en las mismas.

c) En el supuesto de edificios situados en suelo no urbanizable, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores, aun cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La amplia- ción -por una vez o sucesivamente- podrá alcanzar como máximo el 25% de la superficie construida, en el momento de aprobación de las N.N.S.S., siempre que no sobrepase nunca la edificabilidad máxi- ma de 0,40 m²/m².

3.- En los Cierres o Vallados fuera de ordenación: Únicamente se permitirán las obras dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

Capítulo 3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 67.- Disposición General.

El Régimen Urbanístico del suelo, cualquiera que sea su clasifi- cación, será el contenido en la legislación urbanística autonómica que en su momento pueda ser aprobada y, en su defecto, por la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98), y el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

Artículo 68.- Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Urbanizable.

1.- Cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamien- to, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refle- re el artículo 17 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98) y el artículo 58 del T.R.L.S.

La autorización de estas construcciones requerirá el cumpli- miento de las siguientes condiciones:

a) Que haya sido formalmente solicitada como licencia a título de precario por el peticionario.

b) Que el uso y las obras tengan naturaleza y finalidad provi- sionales. Respecto al uso se justificará que no posee en sí una voca- ción de permanencia.

c) Las características constructivas de las edificaciones cum- plirán las condiciones precisas de provisionalidad, exigiéndose la uti- lización de sistemas desmontables.

d) Se justificará la necesidad de su ubicación en el terreno pro- puesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen.

e) Los usos u obras no podrán suponer un atentado a la debida protección del paisaje y de las vías de comunicación.

69. artikulua.- Lur hiritargarria hiritartzearekin batera eraikitze-ko betekizunak.

1.- Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurrak erabat hiritartuta egon aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 41 eta 42.2 artikuluetan adierazita dauden bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira eta gutxienez hiritartze kostuaren % 100eko bermea ekartzen bada.

Aipatutako 41. artikulua 1.b idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatze etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, nahiz kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailtako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea:
- f) Argindarraz hornitzeko sarea eta telefono bideak.
- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurrak ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

2.- Jardun unitatearen barruan eraikitze baimen eskariren bat egitean aurkezten den eraikuntza proiektuan, sartuta egon behar da eraiki nahi den lur sailekoak diren espazio libre pribatuak egokitzea.

Bi lur sail edo gehiagoren elementu komunak osagai diren edo haien zerbitzutan dauden espazio libre pribatuen kasuan, lehenengo baimeneko eraikuntza proiektuarekin, espazio libre horien egokitzea zehaztu behar da. Eta, gainera, lur sailen jabeek, nork bere partaidetza kuotaren edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatu dutela bermatu behar da.

70. artikulua.- Lur hiritarrea hiritartzearekin batera eraikitze-ko betekizunak.

Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurrak orube izan aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 40 eta 41. artikuluetan adierazitako bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira.

1.- Betearazpen zuzenekoak.

Adierazitako 40. artikuluko 1.b) idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da baimena eman aurretik fidantza jartzea. Tokiko legedian onartutako eretatik edozein erabil daiteke fidantza jartzeko. Fidantzaren bidez, dagokion zatian, hiritartzearen % 100 bermatu behar da.

2.- Poligono eta jardun unitateetan.

HKako 41. artikulua 1.b) idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta egotea. Oinarriko azpiegitura erabat gauzatuta dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatze etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, eta kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailtako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea:
- f) Argindarraz hornitzeko sarea eta telefono bideak.
- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurrak ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

Artículo 69.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Urbanizable.

1.- Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados cuando se den las circunstancias y exijan las garantías señaladas en el artículo 41 y 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y aportación de un aval de al menos el 100% del coste de la urbanización.

A los efectos del apartado 1.b del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

2.- El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro de la unidad de ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

Artículo 70.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano.

Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos merezcan la calificación de solar, cuando se den las circunstancias y se exijan las garantías señaladas en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

1.- De ejecución directa.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 40 citado, se exigirá que previamente al otorgamiento de licencia se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando el 100% de la urbanización en la parte que corresponda.

2.- En polígonos y unidades de actuación.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono este ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

Gainera, abal edo berme bat gordailuan utzi beharko du, gutxienez urbanizazioaren kostuaren % 100ekoa izango dena.

71. artikulua.- Zuzeneko antolaketa eta plangintza bereziko eremuetan, arau hauetako xedapenek duten lotesletasuna

1.- Arau hauetako xedapenak erabat lotesleak dira eremu horietan.

2.- Bide edo plaza publikoetako, espazio libreetako edo ekipamendu publikoetako luraren azalera gehitzeko helburua duten barne eraberrikuntzako planak idatzi ahal izango dira. Halakoek bi muga baino ez dituzte: lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatzea, eta eremuko azalera eraikigarria ez handitzea.

3.- Helburuak aurreko paragrafoan aipatutakoak ez direnean, xedapenak aldatu nahi badira, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea. Plan horrek lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatu beharko du, bai eta eremuari dagozkion fitxetan berariaz ezarritako toki-sistemak, oinarritzko hirigintza parametroak, eraikin motak, eta erabilera orokor eta xehatu bereizgarriak ere.

4.- Aurreko bi paragrafoetako ez den edozein aldaketa egiteko, Hiri Antolamenduko Arauak aldatu edo, hala badagokio, berrikusi behar dira.

5.- HPAko 65. eta 66. artikuluetan eta arau hauetako 13. artikuluan adierazitako xedeen eta mugen barruan, xehetasunezko estudioak idatzi ahal izango dira. Xehetasunezko estudio horietan, betiere, honako hauek errespetatu beharko dira: batetik, sistema orokorrak eta toki-sistemak. Eta, bestetik, bidearekiko lerrokaduraren antolamendu motan, fatxadaren eraikuntza lerroak.

6.- Aldaketa txikiak izapidetu ahal izango dira, besteak beste, bide trazatuen eta oinezko trazatuen definizioa doitzeko, jardun unitateen mugak aldatzeko eta kudeaketa fitxak zuzentzeko. Horretarako, aldaketa txiki horiek justifikatu eta definitzen dituen xehetasunezko estudioa onartu beharko du Udaltzatza.

V. TITULUA: ERABILEREN ARAUBIDEA

1. Kapitulua.- XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabilerearen definizioa.

Lurraren hirigintzako erabilera: hiri antolamenduko arau hauetan ezarritako zona eta eremuen arabera, lurraldearen espazio batean onartzen den hirigintzako jarduera.

Kontzeptu horrek hirigintzan baino ez dauka balioa. Horregatik, indarrean den hirigintzako legediak plangintzari ematen dizkion ahalmenen arabera zehazten da.

73. artikulua.- Erabilerearen sailkapena.

1.- Hirigintzako erabilereak sailkatzeko, lurraldean egiten diren jarduerak orokorrak moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jarduera horiek mailetan eta azpimailetan xehatzen dira. Maila eta azpimaila horiek, hirigintzako antolamenduaren helburuek eskatzen dutenaren arabera erabili beharko dira.

2.- Hona hemen aurreko bi mailen sailkapena eta horietako erabilera bakoitzari dagokion kodea:

1) Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak ekoiztea

1.1. Nekazaritza.

1.2. Abeltzaintza.

1.3. Basogintza.

2) Industria ekoizpena

2.1. Industria

2.2. Artisautza eta artisau-lanbideak

2.3. Konponketa zerbitzuak

3) Biltegiak eta handizkako salerosketa

3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotetsitako biltegiak.

3.2. Handizkako salerosketa.

3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerosketa.

4) Ekipamendua

4.1. Hezkuntza

4.2. Kulturakoa

4.3. Jolasak eta ikuskizunak

Además, deberá depositar un aval o fianza de al menos el 100% del coste de la urbanización.

Artículo 71.- Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado.

1.- Las determinaciones de estas Normas son totalmente vinculantes en estos ámbitos.

2.- Podrán redactarse planes de reforma interior tendentes a incrementar las superficies de suelo para vías o plazas públicas, espacios libres y equipamientos públicos sin más limitación que respetar la Estructura General y Orgánica del Territorio y no producir aumentos de la superficie edificable del ámbito.

3.- Cuando no tenga por objeto las finalidades señaladas en el párrafo anterior, la modificación de las determinaciones requerirá la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior que respetará en todo caso la Estructura General y Orgánica del Territorio, los sistemas locales señalados expresamente en las fichas de ámbito, los parámetros urbanísticos básicos, la tipología edificatoria y los usos globales y pormenorizados característicos.

4.- Cualquier alteración que no sea inscribible en los dos párrafos anteriores requerirá la modificación o, en su caso, revisión de las Normas Subsidiarias.

5.- Con las finalidades y limitaciones señaladas en el artículo 65 y 66 del R.P.U. y 11 de esta normativa, podrán redactarse estudios de detalle que respetarán, en cualquier caso, los sistemas generales y locales y las líneas de edificación de fachada en el tipo de ordenación de alineación viaria.

6.- Se podrán tramitar pequeñas modificaciones que afecten a ajustes en la definición del trazado viario o peatonal, la delimitación de Unidades de Ejecución, correcciones en las Fichas de Gestión, etc.. con la aprobación por parte de la Corporación Municipal del Estudio de Detalle que justifique y defina estas pequeñas modificaciones.

TITULO V: REGIMEN DE USOS

Capítulo 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- Definición de uso urbanístico.

Se denomina uso urbanístico del suelo la actividad urbanística que se admite en un espacio del territorio de acuerdo con las distintas zonas y ámbitos establecidos en estas Normas.

Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación urbanística vigente.

Artículo 73.- Clasificación de usos.

1.- La clasificación de los usos urbanísticos supone la disposición y ordenación por clases de las actividades generales que se desarrollan en el territorio, las cuales se desagregan, conformando niveles y subniveles cuya utilización será precisa según lo requieran los objetivos de la ordenación urbanística.

2.- La clasificación de los dos primeros niveles, con sus códigos correspondientes, será la siguiente

1) Producción de recursos primarios no energéticos

1.1. Agrícolas.

1.2. Ganaderos.

1.3. Forestal

2) Producción industrial

2.1. Industria

2.2. Artesanía y oficios artesanos

2.3. Servicios de reparaciones

3) Almacenes y comercio mayorista

3.1. Almacenes vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales.

3.2. Comercio mayorista.

3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación.

4) Equipamiento

4.1. Educación

4.2. Cultural

4.3. Recreativo y espectáculos

4.4. Osasuna	4.4. Sanitario
4.5. Laguntza	4.5. Asistencial
4.6. Kirola	4.6. Deporte
4.7. Erlijioa	4.7. Religioso
4.8. Administrazioak	4.8. Administrativo
4.9. Zaintza eta segurtasuna	4.9. Protección y seguridad
4.10. Hiri zerbitzuetakoa	4.10. Servicios urbanos
4.11. Hilerriak	4.11. Cementerios
5) Hirugarren sektorea	5) Terciario
5.1. Bulegoak	5.1. Oficinas
5.2. Merkataritza	5.2. Comercio
5.3. Ostatuak	5.3. Hospedaje
5.4. Jolasekoa	5.4. Recreativo
6) Bizitokiak	6) Residencial
6.1. Familia etxebizitza	6.1. Vivienda familiar
6.2. Etxebizitza kolektiboa.	6.2. Vivienda colectiva
7) Gune libreak	7) Areas libres
7.1. Hiri inguruko parkea	7.1. Parque suburbano
7.2. Hiriko parkea	7.2. Parque urbano
7.3. Berdeguneak	7.3. Jardines
7.4. Oinezkoentzako guneak	7.4. Areas peatonales
8) Komunikabideak eta garraioak	8) Comunicaciones y transportes
8.1. Bideak	8.1. Viarias
8.2. Trenbideak	8.2. Ferroviarias
8.3. Airekoak	8.3. Aéreas
9) Oinarritzko azpiegiturak	9) Infraestructuras básicas
9.1. Instalazio zerbitzuen sareak.	9.1. Redes e instalaciones de servicios.
9.2. Gizarte komunikazioa	9.2. Comunicación social
10) Bestelako erabilerak:	10) Otros usos:
11.1. Apaintzeko elementuak	11.1. Elementos ornamentales
11.2. Itxiturak eta hesiak	11.2. Cerramientos y vallados
11.3. Publizitate estatikoa	11.3. Publicidad estática
11.4. Seinaleztapen-elementuak, mugarriak, zedarriak eta abar.	11.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.
74. artikulua.- Erabilerak taldekatzea.	Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.
1.- Aurreko sailkapena alde batera utzita, erabilerak beste era batera ere taldeka daitezke: bereizgarri dituzten ezaugarri komun fisiko edo juridikoek zehaztutako multzo osagarrietan, alegia.	1.- Al margen de la clasificación, los usos pueden ser agrupados en conjuntos complementarios definidos por características comunes, físicas o jurídicas, que los identifican.
2.- Taldekatze mota hauek daude:	2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:
a) Erabilerak gauzatzeko eraikuntza edo instalazioak behar diren edo ez kontuan izanda:	a) Según la necesidad de que los mismos precisen o no de construcciones o instalaciones para su desarrollo:
- Eraikuntza erabilerak.	- Usos constructivos.
- Eraikuntzakoak ez diren erabilerak.	- Usos no constructivos.
b) Lurraren titulartasunaren arabera:	b) Según la titularidad del suelo:
- Jabetza publikoko erabilera.	- Uso de propiedad pública.
- Jabetza pribatuko erabilera.	- Uso de propiedad privada.
c) Espazio batean kokatzeko aukera kontuan izanda:	c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito espacial:
- Berezko erabilerak	- Usos característicos
- Erabilera bateragarriak	- Usos compatibles
- Erabilera osagarriak	- Usos complementarios
- Erabilera debekatuak.	- Usos prohibidos.
d) Lur zati, lur sail edo eraikin bakarrean aldi berean hainbat erabilera egiten direnean, bakoitzaren garrantziari begirata:	d) Según la relevancia de unos y otros cuando se den con simultaneidad en un solo lote, parcela o edificio:
- Erabilera nagusia.	- Uso principal.
- Bigarren mailako erabilera.	- Uso secundario.
- Menpeko erabilera	- Uso servidor
2. Kapitulua.- LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK PRODUZITZEKO ERABILERA	Capítulo 2.- USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS
75. artikulua.- Definizioa eta motak	Artículo 75.- Definición y clases.
1.- Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabileratzat hartzen da (energia- edo meatze-baliabideak izan ezik) lehengaiak ekoizteko jarduera oro. Baliabide horiek, behar bezala sailkatu eta garraiatzeko moduan jarri ondoren, eraldatze edo	1.- Se denomina uso de producción de recursos primarios no energéticos, a las actividades de producción de materias primas - excluidos los recursos energéticos o mineros-, que debidamente clasificadas se dispondrán en condiciones de transporte, para desti-

4.4. Sanitario	4.4. Sanitario
4.5. Asistencial	4.5. Asistencial
4.6. Deporte	4.6. Deporte
4.7. Religioso	4.7. Religioso
4.8. Administrativo	4.8. Administrativo
4.9. Protección y seguridad	4.9. Protección y seguridad
4.10. Servicios urbanos	4.10. Servicios urbanos
4.11. Cementerios	4.11. Cementerios
5) Terciario	5) Terciario
5.1. Oficinas	5.1. Oficinas
5.2. Comercio	5.2. Comercio
5.3. Hospedaje	5.3. Hospedaje
5.4. Recreativo	5.4. Recreativo
6) Residencial	6) Residencial
6.1. Vivienda familiar	6.1. Vivienda familiar
6.2. Vivienda colectiva	6.2. Vivienda colectiva
7) Areas libres	7) Areas libres
7.1. Parque suburbano	7.1. Parque suburbano
7.2. Parque urbano	7.2. Parque urbano
7.3. Jardines	7.3. Jardines
7.4. Areas peatonales	7.4. Areas peatonales
8) Comunicaciones y transportes	8) Comunicaciones y transportes
8.1. Viarias	8.1. Viarias
8.2. Ferroviarias	8.2. Ferroviarias
8.3. Aéreas	8.3. Aéreas
9) Infraestructuras básicas	9) Infraestructuras básicas
9.1. Redes e instalaciones de servicios.	9.1. Redes e instalaciones de servicios.
9.2. Comunicación social	9.2. Comunicación social
10) Otros usos:	10) Otros usos:
11.1. Elementos ornamentales	11.1. Elementos ornamentales
11.2. Cerramientos y vallados	11.2. Cerramientos y vallados
11.3. Publicidad estática	11.3. Publicidad estática
11.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.	11.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.
Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.	Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.
1.- Al margen de la clasificación, los usos pueden ser agrupados en conjuntos complementarios definidos por características comunes, físicas o jurídicas, que los identifican.	1.- Al margen de la clasificación, los usos pueden ser agrupados en conjuntos complementarios definidos por características comunes, físicas o jurídicas, que los identifican.
2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:	2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:
a) Según la necesidad de que los mismos precisen o no de construcciones o instalaciones para su desarrollo:	a) Según la necesidad de que los mismos precisen o no de construcciones o instalaciones para su desarrollo:
- Usos constructivos.	- Usos constructivos.
- Usos no constructivos.	- Usos no constructivos.
b) Según la titularidad del suelo:	b) Según la titularidad del suelo:
- Uso de propiedad pública.	- Uso de propiedad pública.
- Uso de propiedad privada.	- Uso de propiedad privada.
c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito espacial:	c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito espacial:
- Usos característicos	- Usos característicos
- Usos compatibles	- Usos compatibles
- Usos complementarios	- Usos complementarios
- Usos prohibidos.	- Usos prohibidos.
d) Según la relevancia de unos y otros cuando se den con simultaneidad en un solo lote, parcela o edificio:	d) Según la relevancia de unos y otros cuando se den con simultaneidad en un solo lote, parcela o edificio:
- Uso principal.	- Uso principal.
- Uso secundario.	- Uso secundario.
- Uso servidor	- Uso servidor
Capítulo 2.- USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS	Capítulo 2.- USO DE PRODUCCION DE RECURSOS PRIMARIOS
Artículo 75.- Definición y clases.	Artículo 75.- Definición y clases.
1.- Se denomina uso de producción de recursos primarios no energéticos, a las actividades de producción de materias primas - excluidos los recursos energéticos o mineros-, que debidamente clasificadas se dispondrán en condiciones de transporte, para desti-	1.- Se denomina uso de producción de recursos primarios no energéticos, a las actividades de producción de materias primas - excluidos los recursos energéticos o mineros-, que debidamente clasificadas se dispondrán en condiciones de transporte, para desti-

manufaktura zentroetako establezimenduetara eta biztanleen establezimenduetara bidaltzen dira.

Ez dira talde horretan sartzen ez eraldaketa eragiketak (industria erabilera) ez eta biltegiak ere.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 1.1. Nekazaritza: produktuak lortzearen, lurra landu eta ustiatzeko jarduerak:

b) 1.2. Abeltzaintza: abereekin egindako jarduerak, haragiaren edo beste produktu batzuen balioa dela eta, abereak haztea helburu dutenak. Ehizatzeako edo arrantzatzeako diren animaliak ere sartzen dira (ehizarako landetxeak eta arrain haztegiak).

1.2.1. Autokontsumorako oinarritzko jarduerak:

Autokontsumotzat hartzen da produkziarako abereak edukitzea, baldin lortutako haragia edo bestelako produktuak familiak baino ez kontsumitzeako badira. Betiere, abereen kopurua honakoa baino txikiagoa izan behar da:

Txerri azienda: buru bat.

Behi edo zaldi azienda: buru bat.

Ardi edo ahuntz azienda: 2 buru.

5 untxi ama.

5 hegazi.

1.2.2. Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren % 50 baino gehiago lotetsitako ustiapenetako nekazaritza ekoizpenetik lortzen bada.

Atal honetan sartzen dira, orobat, gehienez hamar (10) txerri heldu dituzten txerriategiak; berrogeita hamar (50) hegazi baino gutxiagoko landetxeak; eta ehun (100) untxi baino gutxiagoko untxitegiak. Kanpoan geratzen dira arrain hazkuntzarako erabilerak.

1.2.3. Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren gutxienez % 50 lotetsitako ustiapenetik zuzenean lortzen ez badute.

Atal honetan sartzen dira, orobat, hamar (10) txerri heldu baino gehiago dituzten txerriategiak; berrogeita hamar (50) hegazi baino gehiagoko hegazi landetxeak, eta ehun (100) untxi baino gehiagoko untxitegiak.

1.2.4. Arrain hazkuntzarako erabilerak

Baimen eskabidearekin batera, zonak une horretan duen egoeraren estudioa ere aurkeztu behar da. Azterketa horretako planoetan ubide naturalak, aurreikusitako kanalak, desbideratutako ur emaria, urbazterretan egin beharreko jarduketak eta abar azaldu behar dira.

1.2.5. Bordak, itxiturak eta beste eraikuntza tradizional batzuk.

Artzaintzari lotetsitako eraikin tradizionalak dira.

Eraikitzeo, tradizioz erabilitako materialak erabiltzeaz gain, ohiko ezaugarriei jarraitu behar zaie, bai itxuran bai eraikitzeo moduan.

1.2.6. Abereentzako uraskak.

Abereek baino erabiliko ez duten ura hornitzeko eraikuntzak dira.

Nahitaez eraikuntza estali gabeak izan behar dira. Haien instalazioak eta kokaguneak bermatu behar dute gizakiek kontsumitzeo ura ez dela kutsatuko eta uraren ekologia kalitatea mantendu egingo dela instalazioa baino beheagoko uretan.

c) 1.3. Basogintza: mendiak, basoak nahiz basoetako larreak kontserbatzea, babestea, ustiatzea eta abar helburu duten jarduerak.

3. Kapituluia.- INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Industria ekoizpenerako erabileratzat hartzen da energia produktuak ateratzeko eragiketak aurrera eramatea, nahiz produktuak egiteko, eraldatzeko edo konpontzeko eragiketak aurrera eramatea helburu duen erabilera.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 2.1. Industria: industria prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

narlas al establecimiento de la población de los centros transformadores o manufactureros.

No se incluyen en este grupo ni las operaciones de transformación (uso industrial) ni las de almacenamiento.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 1.1. Agrícolas: actividades encaminadas al cultivo y explotación de la tierra para la obtención de productos:

b) 1.2. Ganaderas: actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y criar bien sea por el valor de su carne u otros productos. Incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorías).

1.2.1. Actividades básicas de autoconsumo:

Se entiende por autoconsumo la tenencia de animales que tiene por objeto la utilización de la carne y productos obtenidos para uso puramente familiar, siempre y cuando no se superen el siguiente número máximo de animales:

1 cabeza de ganado porcino.

1 cabeza de ganado vacuno o equino.

2 cabezas de ganado ovino-caprino.

5 conejas madres

5 aves.

1.2.2. Explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

Se denomina así las explotaciones ganaderas en las cuales el ganado depende en más de un 50% para su alimentación de la producción agraria de las explotaciones a la que se vincula.

Se incluyen también en este apartado las cochineras con un número de cerdos adultos no superior a 10, las granjas de menos de 50 aves y las conejeras de menos de 100 conejos. Se excluyen los usos piscícolas.

1.2.3. Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

Se denominan así las explotaciones ganaderas en las cuales los recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación vinculada, en un 50% como mínimo.

Se incluyen también en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos adultos o granjas avícolas con más de 50 aves o conejeras de más de 100 conejos.

1.2.4. Usos piscícolas

A la petición de autorización se acompañará un estudio de la situación actual de la zona conteniendo planos donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, caudal desviado, actuaciones sobre las riberas etc.

1.2.5. Bordas, cercados y otras construcciones tradicionales.

Son construcciones tradicionales vinculadas al pastoreo.

Su construcción se adaptará a las características tipológicas, constructivas y de materiales de los tradicionales.

1.2.6. Abrevaderos de ganado.

Son instalaciones destinadas al abastecimiento de agua para uso exclusivo del ganado.

Habrán de ser instalaciones obligatoriamente descubiertas. Su instalación y localización garantizará la no contaminación de aguas destinadas al consumo humano y el mantenimiento de la calidad ecológica aguas abajo de las mencionadas instalaciones.

c) 1.3. Forestales: actividades encaminadas a la conservación, protección y explotación, etc., de los montes, bosques y pastos forestales.

Capítulo 3.- PRODUCCION INDUSTRIAL

Artículo 76.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 2.1. Industria: actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras de un tercer nivel de la clasificación:

2.1.1. Meak eraldatzeko hasierako eragiketak.

2.1.2. Eraldakuntza industriak.

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jardueri lotuta ez dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak.

Honela sailkatzen dira:

2.1.2.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Lanerako azalera erabilgarria ezin izango da 200 m² baino gehiagokoa.

2.1.2.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Kasu honetan eraikitakoak ezin izango du izan kokatuta dagoen lursailaren % 50 baino gehiagoko azalera.

2.1.2.3. Industria arriskutsua. Lur azalera handirik behar izan gabe, Jardueren Araudian kalifikatutako jarduerak jendea bizi den gunetatik 2000 metroko distantzia eskatzen dion industria.

2.1.3. Nekazaritza- eta basogintza-industriak:

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jardueri lotuta dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak (zerrategiak, animalietako edo nekazaritzako produktuak tratatzeko lantegiak, dolareak, upelategiak, eta abar).

Honela sailkatzen dira:

2.1.3.1. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

2.1.3.2. Eraikitako m² bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

b) 2.2. Artisautza eta arte-lanbideak: seriekoak ez diren edo serie txikiak diren prozedurak erabiliz, produktuak (banaka daitezkeen produktuak, eskuarki) lortzea edo eraldatzea eginkizun nagusi duten jarduerak.

c) 2.3. Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea edo tratatzea: etxeko kontsumorako diren gauzak zaharbertitzeko edo aldatzeko asmoz —baina hasierako izaera galdu gabe—, halako gauzak konpondu edo tratatzea eginkizun nagusi duten jarduerak (67. eta 97. zenbakiko CNAE, etxetresna elektrikoak konpontzea, garraioko ibilgailuak, ikuztegiak, tindategiak, eta abar).

2.3.1. Ibilgailuak konpontzeko lantegiak

2.3.1.1. Konponketa elektromekanikoak.

2.3.1.2. Txaparen eta pinturaren konponketak.

2.3.1.3. Automobilak ataltzeko eta gordetzeko lantegiak.

4. Kapituluak.- BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Biltegi eta handizkako salerosketa erabileratzat hartzen dira honako jarduerak hauek: jarduera lokabeak —edota produkzioko jarduera nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak—, baldin ondasun zein produktuak gorde edo biltegitratzeko helburua badute, bai eta handizkako salerosketarako ondasunak bildu eta banatzeko helburua badute ere.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotutako biltegi eta siloak(merkataritzakoak ez direnak): espazioaren eta funtzioaren aldetik, lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabilerari eta industria produkzioari zuzenean lotuta dauden biltegi jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.1.1. Nekazaritza ustiategiei lotutako biltegiak.

3.1.2. Industria biltegiak.

b) 3.2. Handizkako salerosketa: lehen sektoreko baliabideak produzitzeko eta industria ekoizpeneko erabileretako produkzio ustiategiekin lotu gabeko merkataritzarako biltegi jarduerak, bai eta funtzioz lotuta baina fisikoki bereizita daudenak ere.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.2.1. Animalia eta landare produktu eraldatugabeen biltegiak eta handizkako salerosketa.

2.1.1. Primeras operaciones de transformación de minerales.

2.1.2. Industrias de transformación.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas no vinculados a actividades agropecuarias o forestales.

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.2.1. Industrias de transformación con potencia inferior a 0,05 kw/m². de superficie construida y una limitación de superficie útil de trabajo de 200 m².

2.1.2.2. Industrias de transformación con potencia superior a 0,05 kw/m². de superficie construida. En este caso la edificación no podrá superar más del 50% de la superficie del terreno donde se asiente.

2.1.2.3. Industria peligrosa. Se consideran así las que, sin exigir grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2000 m.

2.1.3. Industrias agrarias y forestales.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculados a actividades agropecuarias o forestales (serrerías, tratamiento de productos animales y agrícolas, lagares, bodegas, etc.).

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.3.1. Industrias agrarias y forestales con potencia inferior a 0,05 kw/m². de superficie construida.

2.1.3.2. Industrias agrarias y forestales con potencia superior a 0,05 kw/m². de superficie construida.

b) 2.2. Artesanía y oficios artísticos: actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

c) 2.3. Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico: actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial (CNAE número 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

2.3.1. Talleres de reparación de vehículos

2.3.1.1. Reparaciones electromecánicas.

2.3.1.2. Reparaciones de chapa y pintura.

2.3.1.3. Desguaces y depósito de automóviles

Capítulo 4.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de aquella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 3.1. Almacenes y silos vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales (no comerciales): actividades de almacenamiento directamente vinculadas (espacial y funcionalmente) al uso de producción de recursos primarios y a la producción industrial.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.1.1. Almacenes vinculados a explotaciones agrarias.

3.1.2. Almacenes industriales.

b) 3.2. Comercio mayorista: actividades de almacenamiento comercial no vinculadas a explotaciones productivas de los usos de producción de recursos primarios y producción industrial, así como los vinculados funcionalmente pero distanciados físicamente entre sí.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.2.1. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales sin transformar.

3.2.2. Animalia eta landare produktu eraldatuak biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.3. Industria arteko biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.4. Produktu manufakturatuen biltegiak eta handizkako salerosketa.

c) 3.3. Berreskuratzeko produktuak biltegiak gordetzea eta salerostea: jadanik erabiltzen ez diren produktu zaharkituak biltegiak gordetzea eta salerosteko jarduerak (automobilak gordetzea, eta abar). (Honetatik kanpo daude hiriko eta industriako hondakin solidoetako zabortegeak.)

5. Kapitulua.- EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Ekipamenduen erabileratzat hartzen dira gizarteko kide guztien banakako nahiz taldeko guztien beharizanak asetzeko helburua duten jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailatako irakaskuntzaren, haurtzaindegien, arautu gabeko irakaskuntzaren nahiz ikerkuntzaren bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.

b) 4.2. Kultura: jakintza mantendu eta transmititzeko jarduerak.

Honako azpimota hauek ditu:

4.2.1. Kultura informazioa (museoak, liburutegiak, artxiboak, eta abar).

4.2.2. Naturari buruzko erakusketak (zooak, lorategi botanikoak, eta abar).

c) 4.3. Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: nagusiki kultura izatera duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta olgeta sustatzen dutenak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

4.3.1. Jendearen parte-hartzea duten jolas jarduerak (azokak, jolasparkeak, eta abar).

4.3.2. Jendearen parte-hartzerik gabeko jolaserako jarduerak (ikuskizunak).

d) 4.4. Osasuna: anbulatorioan nahiz ospitaleratuta, laguntza medikoa eta kirurgia zerbitzuak emateko jarduerak. Bulego profesionaltan egiten direnak multzo honetatik kanpo daude.

e) 4.5. Gizarte laguntza: gizarte zerbitzuen bidez, pertsonen bereziki osasunekoak ez den laguntza ematea.

f) 4.6. Kirola: hiritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisikoa lantzeko instalazioak.

g) 4.7. Erlijioa: nork bere erlijioa erritoak egiteko jarduerak.

h) 4.8. Administrazioa: organo publikoek, dituzten eskumenen arabera, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten administrazio jarduerak.

i) 4.9. Hiritarren zaintza eta segurtasuna: nazioa defendatzeko, ordenu publikoari eusteko eta hiritarrak babesteko jarduerak.

j) 4.10. Hiri zerbitzuak: hiri zerbitzu publikoetarako beharrezko hirigintza hornidurak betetzeko jarduerak (garajeak, hiltegiak, hornidura azokak, eta abar).

k) 4.11. Hilerriak: gizaki edo animalien gorpuak lurperatu edo erretzeko jarduerak.

3.- Naturari buruzko erakusketak eta jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak egiteko kultura ekipamendurako eremu publikoak (azokak, jolasparkeak). Espazio libreen sistema orokorrekoak izango dira

6. Kapitulua.- HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Hirugarren sektoreko jarduerak hauek dira, helburutzat jendeari zerbitzuak ematea dutenak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira: Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da.

3.2.2. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales transformados.

3.2.3. Almacenes y comercio mayorista interindustriales.

3.2.4. Almacenes y comercio mayorista de productos manufacturados.

c) 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: actividades de almacenamiento y comercio, en su caso, de productos desechados en desuso (depósito de automóviles, etc.). (Excluye los vertederos de residuos sólidos urbanos de industriales).

Capítulo 5.- EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de equipamiento las actividades tendientes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la sociedad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación.

b) 4.2. Cultural: comprende la conservación y transmisión del conocimiento.

Se subdivide en las clases siguientes:

4.2.1. Información cultural (museos, bibliotecas, archivos, etc.).

4.2.2. Exhibición de la naturaleza (zoológicos, jardines botánicos, etc.).

c) 4.3. Recreativo y espectáculos: comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.

Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de la clasificación:

4.3.1. Actividades recreativas con participación (ferias, parques de atracciones, etc.)

4.3.2. Actividades recreativas sin participación (espectáculos).

d) 4.4. Sanitarias: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

e) 4.5. Asistencial: comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) 4.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

g) 4.7. Religioso: comprende la celebración de los diferentes cultos.

h) 4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.

i) 4.9. Protección y seguridad ciudadana: actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

j) 4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.)

k) 4.11. Cementerios: actividades tendientes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

3.- Las áreas públicas destinadas al equipamiento cultural de exhibición de la naturaleza y recreativo con participación (ferias, parques de atracciones) pertenecerán al sistema general de espacios libres.

Capítulo 6.- TERCIARIO

Artículo 79.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso terciario las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases: que conforman el segundo nivel de la clasificación de usos.

a) 5.1. Bulegoak: administrazio, teknika, finantza, informazio eta abarrekotako zerbitzuak ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sektoreko jarduerak.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo geratzen dira.

b) 5.2. Merkataritza: txikizkako salmentaren bidez, saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmentaren bidez, edota partikularrentzako zerbitzuen bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

5.2.1. Elikagaiez besteko gaien dendak

5.2.2. Elikagai dendak

5.2.3. Ostalaritza (saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmenta).

c) 5.3. Ostatuak: pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

5.3.1. Hotelak eta aparthotelak.

5.3.2. Turismoko kanpalekuak eta kanpinak.

d) 5.4. Jolaserakoa: aisialdirako eta jolaserako, jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak (kasinoak, jokorako gelak, dantzalekuak, diskotekak, eta abar).

7. Kapitulua.- BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Bizitegitarako erabileratzat hartzen da jendeari bizitzeko leku egonkorrak emateko jarduera.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 6.1. Familia etxebizitza: euren artean ahaide izan edo ez, familiarren ohiko jokaera duen talde bat eratzen duten pertsonak bizitzeko lekuak dira.

Lur sailean duen antolamenduari eta eraikin motari begiraturatuta, mota hauek bereizten dira:

6.1.1. Familia bakarrekotako etxebizitza: lur sailean etxebizitza bakar dagoenean.

6.1.1.1. Familia bakarrekotako etxebizitza bakartua

6.1.1.2. Familia bakarrekotako binakako etxebizitza

6.1.1.3. Familia bakarrekotako ilarako etxebizitza

6.1.2. Familia anitzekotako etxebizitza: lur sail bakoitzean hainbat etxebizitza egiten denean, baina Jabego Horizontalaren Legea aplikatzen diren etxebizitza multzokatuak direnean.

6.1.2.1. Familia anitzekotako etxebizitza bakartua.

6.1.2.2. Familia anitzekotako binakako etxebizitza.

6.1.2.3. Familia anitzekotako ilarako etxebizitza.

b) 6.2. Etxebizitza kolektiboa: familiatzat hartu ez daitekeen taldea osatzen duten pertsonen bizileku egonkorra (komentua, ikasle egoitza, eta abar).

Bizitegi hori gizarte zerbitzuen bidez laguntza emateko erabiltzen bada, gizarte laguntzako ekipamendutzat joko da aldi berean.

Era berean, komentuak, ikasle egoitzak eta bestelakoak komunitate ekipamendutzat ere hartuko dira.

3.- Familia bakarrekotako etxebizitza bakartutzat joko dira honakoak: karabanak, mobilhome direlakoak, eta kanpintzat hartzen ez den edozein lekutan eraikitzen diren etxe aurrefabrikatuak. Leku horiek kanpin diren edo ez jakiteko, dekretu honi begiratu behar zaio: 41/1987 Dekretua aldatzen duen 178/1989 Dekretuari, Euskadiko kanpinen antolamenduari buruzkoari.

8. Kapitulua.- LORATEGIAK

81. artikulua.- Gune libreak.

1.- Espazio libretzat hartzen da arbolak landatzeko eta berdeguneak jartzeko lekuetan egiten den edozein jarduera, honako hauek: bai helburu duena: biztanleen osasungarritasuna, atsedena eta aisialdia bermatzea; hiriko ingurumen baldintzak hobetzea; errepideak babestu eta bakartzea; umeek jolastea; eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

a) 5.1. Oficinas: que comprenden las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

Se excluyen las oficinas destinadas a la Administración Pública.

b) 5.2. Comercio: actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Se distinguen las siguientes clases del tercer nivel

5.2.1. Comercio no alimentario

5.2.2. Comercio alimentario

5.2.3. Hostelería (venta de comidas y bebidas de consumo en el local).

c) 5.3. Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas.

5.3.1. Hoteles y Aparthoteles.

5.3.2. Campamentos de turismo o campings.

d) 5.4. Recreativo: Actividades recreativas con participación, como Casinos, Salas de juego, Salas de fiestas, Discotecas, etc.

Capítulo 7.- RESIDENCIAL

Artículo 80.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso residencial la actividad tendente a proporcionar alojamiento estable a las personas.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 6.1. Vivienda familiar: comprende la residencia destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no razón de parentesco.

Según su organización en la parcela y el tipo edificatorio se distinguen las siguientes clases:

6.1.1. Vivienda unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

6.1.1.1. Vivienda unifamiliar aislada

6.1.1.2. Vivienda unifamiliar pareada

6.1.1.3. Vivienda unifamiliar en hilera

6.1.2. Vivienda plurifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas agrupadas en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

6.1.2.1. Vivienda plurifamiliar aislada.

6.1.2.2. Vivienda plurifamiliar pareada.

6.1.2.3. Vivienda plurifamiliar en hilera.

b) 6.2. Vivienda colectiva: corresponde la residencia destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familiar (conventos, residencias estudiantiles, etc.).

Cuando la residencia tenga la consideración de prestación de asistencia mediante los servicios sociales, este uso tendrá simultáneamente la consideración de Equipamiento asistencial.

Igualmente, los conventos, residencias de estudiantes, etc. tendrán también la consideración del Equipamiento comunitario correspondiente.

3.- Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas, las caravanas, mobilhomes o casas prefabricadas ubicadas en cualquier terreno que no tenga la consideración de campings, según la definición contenida en el Decreto 178/1989 de modificación del Decreto 41/1987, sobre ordenación de campings en el País Vasco.

Capítulo 8.- ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 81.- Areas libres.

1.- Se denomina uso de áreas libres las actividades a desarrollar en los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de: garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles, y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 7.1. Hiri inguruko parkea: hiriaren kanpoaldeko basoa, hirita-
rek gozatzeko eta natura hurbil izateko moduan egokitua.

b) 7.2. Hiriko parkea: aisialdirako eta atsedean hartzeko lekua, hiriko osasungarritasuna eta ingurumen kalitatea hobetzea helburu duena.

c) 7.3. Lorategia: lorategi hiritartu txikiak, helburu dutenak biztanleek gozatu eta atsedean hartzea, inguruneke itxura eta apaingarritasuna hobetzea, ingurumena babestea, eta bideen lagungarri izatea.

d) 7.4. Oinezkoentzako guneak: lorategien gainetik zolatutako guneak nagusigoa duten gune hiritartuak.

3.- Espazio libreen sistema orokorra eta toki sistema, hauek baino ez dute eraturiko: kalifikazio orokor eta zehatzeko planoetan berariaz adierazitako jabari eta erabilera publikoko espazio libreek.

Beste ezein leku ez da espazio libretzat hartuko, eta, beraz, ez zaio LAHALTBko 50. artikulua aplikagarri izango.

82. artikulua.- Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio libreen sistema orokorrean sartuta dauden eta jabari eta erabilera publikoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilerak onartuko dira:

a) Kirol, kultura edo aisi ekipamenduko erabilerarek lotutako instalazio eta eraikuntzak.

b) Edariak, loreak, aldiakariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m² baino gehiagoko azalera ez badute, eta garaiera gehienez 2,50 m-koa bada) eta haien zerbitzu lekuak (mahaiak eta aulkiak dauden tokiak).

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak).

2.- Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehieneko okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren % 5ekoa izan behar da.

3.- Nolanahi ere, aurreko paragrafo a), c) eta d) puntuetako eraikuntza eta instalazioak alde batera utzita, sistema orokorreko beste osagaien azalera osoak HPAko 25.1.c) artikuluan eskatzen den gutxieneko estandarra bete beharko du.

83. artikulua.- Espazio libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Espazio libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan, aurreko artikuluko 1. paragrafo a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntza eta instalazioak onartuko dira.

2.- Instalazio horietan, gehienez, aurreko artikuluko 2. paragrafoan adierazitako okupazioa onartuko da, lur azpiko aparkalekuen kasuan izan ezik. Horiek, izan ere, kalifikatutako azalera osoaren % 20 hartu ahal izango dute.

3.- Nolanahi ere, aurreko artikuluko lehenengo paragrafo a) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntzen azalera kenduta, toki-sistemako gainerako osagai guztien azalera HPAn eskatutako gutxieneko estandarrek bete beharko ditu.

9. Kapituluak.- KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua. Definizioa eta motak

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

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 8.1. Bidekoak: pertsonen eta salgaien errepedeko garraioa errazten dutenak.

Azpimota hauek bereizten dira:

8.1.1. Errepedeak: Arabako Foru Aldundiak bide publikotzat katalogatutakoak.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 7.1. Parque suburbano: que comprende los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población y para su acercamiento a la naturaleza.

b) 7.2. Parque urbano: que comprende las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental del medio urbano.

c) 7.3. Jardín: que comprende los pequeños espacios ajardinados urbanizados destinados al disfrute y reposo de la población, al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario

d) 7.4. Areas peatonales: que comprende los espacios urbanizados con primacía de las zonas pavimentadas sobre las ajardinadas.

3.- Conformarán los Sistemas General y Local de Espacios libres única y exclusivamente las áreas libres de dominio y uso público señalados expresamente en los planos de Calificación Global y Calificación Pormenorizada.

Ningún otro recinto tendrá la consideración de espacio libre, no siéndole de aplicación, por tanto, el artículo 50 del T.R.L.S.

Artículo 82.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

1.- En los parques urbanos y suburbanos de dominio y uso público adscritos al Sistema General de espacios libres, se admitirán:

a) Instalaciones y construcciones vinculadas al uso de equipamiento deportivo, cultural o recreativo.

b) Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m². y una altura máxima de cornisa de 2,50 m. y sus zonas de servicio (mesas y sillas).

c) Aparcamientos en superficie y viales en superficie.

d) Aparcamientos subterráneos (estacionamientos de vehículos).

2.- La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el 5% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conformen el Sistema General, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los apartados a), c) y d) del párrafo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 25.1.c) del R.P.U.

Artículo 83.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres.

1.- En los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo 1 apartados a), b) y d) del artículo anterior.

2.- La ocupación máxima de estas instalaciones será la señalada en el párrafo 2 del artículo anterior, salvo en el supuesto de los aparcamientos subterráneos que podrán alcanzar el 20% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, una vez excluidas las superficies de las construcciones señaladas en el párrafo 1, apartados a) y d) del artículo anterior, la superficie total restante de los elementos que conforman el Sistema local cumplirá los estándares mínimos exigidos en el R.P.U.

Capítulo 9.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Artículo 84- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de comunicaciones y transporte las actividades tendientes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como las que permite el estacionamiento estos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 8.1. Viarias: actividades destinadas a facilitar el transporte de personas y mercancías por carretera.

Se distinguen las siguientes subclases:

8.1.1. Carreteras: las vías públicas así catalogadas por la Diputación Foral de Alava.

8.1.2. Landa-bideak: Horrelakotzat hartzen dira otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauko (Arabako landa bideak erabiltzeari eta babes-teari buruzkoa) 2. artikuluan definitzen direnak.

8.1.3. Basoko bide eta pistak: aurreko puntuan sartzen ez diren bideak.

8.1.4. Udal kaleak: errepidetat hartzen ez diren hiriko bide publikoak eta lur gaineko aparkamendu publikoak.

8.1.5. Oinezkoentzako kaleak: pertsonen joan-etorrirako baino ez diren bideak.

8.1.6. Zerbitzu bideak eta pribatuak.

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Lur gaineko aparkamendu publikoak ez diren gainerako aparkamenduak.

b) 8.2. Trenbideak: trenak ibiltzeko lur eta azpiegiturak.

Mota hauek ditu:

8.2.1. Trenbideen zona: trenbideek eta horien instalazio osagarriek hartzen dituzten lurak.

8.2.2. Trenbide zona: tailerren, nasen, biltegien eta, oro har, trenaren mugimendurekin zerikusi zuzena duten instalazioen zona.

8.2.3. Tren zerbitzuen zona: hiritarrek tren zerbitzua erabiltzea ahalbidetzen duten nasak eta geltokiak.

c) 8.3. Airekoak: aireko garraiorako terrenoak eta azpiegiturak.

85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak.

Babes ofizialeko etxebizitzaren araudian aparkaleku estalientzat zehaztutako diseinu eta kalitate baldintzak eta Eusko Jaurlaritzaren 171/85 Dekretuko ebazpenak bete beharko dituzte ibilgailuen aparkaleku estaliek.

10. Kapituluak.- OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Oinarrizko azpiegituretako erabileratzat hartzen dira azpiegiturei eta gizarte komunikabideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 9.1. Zerbitzuaren sare eta azpiegitura teknikoak: horren baitan, azpiegiturei lotutako zerbitzuak emateko erabiltzen diren lurak sartzen dira.

Sare horrek beste mota hauek ditu:

9.1.1. Ur horniketa: uraren ponpaketarako, garraiorako eta tratamendurako erabiltzen diren lurak hartzen ditu. Ur hori etxe-erabilerarako, industria erabilerarako nahiz bestelako erabileretarako izan daiteke.

9.1.2. Argindarraren horniketa: horren baitan, energia elektrikoak ekoizten duten zentraletarako, garraio eta banaketa sareetarako, azpiestazio transformazailletarako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

9.1.3. Isurki likidoen tratamendua: horren baitan, hondakin likidoak bildu eta garraiatzeko eta araztegiarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

9.1.4. Isurki solidoen tratamendua eta deuseztatzea: horren baitan, hondakin solidoen zabortegetarako eta hondakin horiek tratatzeko tokietarako erabiltzen diren lurak sartzen dira.

9.1.5. Gas horniketa: horren baitan, gasa ekoizten duten zentralak eta banaketa-sarea sartzen dira.

9.1.6. Oliobideak: horren baitan, petrolioa edo petroliotik eratorritako produktuak garraiatzeko sare gisa erabiltzeko lurak sartzen dira.

b) 9.2. Gizarte komunikazioa: uhin, kable edo bestelako sistema bidezko zerbitzuei lotutako instalazio teknikoak jartzeko erabiltzen diren lurak hartzen ditu.

3.- Hirigintza Arau hauetan zehaztutako zerbitzuek Foru Sareko errepideen paralelo joan behar dutenean, Zerbitzu Orokorren Lineatik joan beharko dute, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekai-

8.1.2. Caminos rurales: son los así definidos en el artículo 2 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava.

8.1.3. Caminos y pistas forestales: el resto de caminos no incluidos en el punto anterior.

8.1.4. Calles municipales: que comprende las vías públicas urbanas no incluidas como carreteras y los aparcamientos públicos en superficie.

8.1.5. Calles peatonales: que comprende las vías reservadas exclusivamente al tráfico de personas.

8.1.6. Caminos de servicio y privados.

8.1.7. Terminales de transportes de personas y mercancías.

8.1.8. Estacionamiento de vehículos excluidos los aparcamientos públicos en superficie.

b) 8.2. Ferroviarias: comprende los terrenos e infraestructuras que sirven para el movimiento de los ferrocarriles.

Comprende las siguientes clases:

8.2.1. Zona de viales: que comprende los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

8.2.2. Zona ferroviaria: constituida por talleres, muelles y almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.

8.2.3. Zona de servicio ferroviario: que comprende los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

c) 8.3. Aéreas: comprende los terrenos e infraestructuras para el transporte aéreo.

Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos.

Los estacionamientos cubiertos de vehículos cumplirán las condiciones de diseño y calidad exigidas por la normativa de viviendas de protección oficial a este tipo de instalaciones, y las determinaciones del Decreto 171/85 del Gobierno Vasco.

Capítulo 10.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Artículo 86.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.

A su vez comprende las siguientes clases:

9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:

9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.

9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.

9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos: comprende los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.

9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.

9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.

b) 9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.

3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban concurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada Línea de Servicios Generales,

naren 25ekoak, Arabako Lurralde Historikoko Errepideenak. Linea hori 4 metroko zerranda da, dagokion errepidearen lur berdinketaren kanpoko mugatik 4 metrora kokatuta dagoena.

11. Kapituluak.- BESTELAKO ERABILERAK

87. artikulua.- Bestelako erabilera

Erabilera mota hauek bereizten dira:

- a) 11.1. Apaintzeko elementuak.
- b) 11.2. Itxiturak eta hesiak
- c) 11.3. Publizitate estatikoa
- d) 11.4. Seinaleztapen elementuak: mugarriak, kartografia-mugarriak eta bestelakoak.

VI. TITULUA: ERAIKUNTZA ARAU OROKORRAK

1. Kapituluak.- XEDAPEN OROKORRAK

1. atala. Oinarrizko definizioak

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa.

1.- Plangintzak ezarritako aprobetxamendua gauzatzen duten aldagaiak dira hirigintza parametroak.

2.- Eraikin baten bolumen fisikoa eta horrek eraikina dagoen lur sailarekin duen erlazioa definitzen duten aldagaiei deitzen zaie eraikuntzako parametro.

3.- Arauek (eraikuntzaren diseinu grafikoaren bidez) edo ordeantza idatziek defini ditzakete parametroak.

89. artikulua.- Lur sailaren eta eraikuntzaren definizioa.

1.- Mugatua eta erregistratua dagoen lur-unitate fisikoaren zatia da lur saila arau hauen ondorioetarako.

2.- Bizitzeko, horniketarako, zerbitzuak eskaintzeko, industria moduan edo nekazaritza eta abeltzaintza helburuetarako eraikitzen dena da eraikina. Eraikinak egitura funtzional eta fisikoa eduki behar du, banakakoa eta norbetea izan behar du eta sarbide bateratua eduki.

a) Eraikin nagusia. erabilgarritasunaren, egituraren nahiz zuzenbidearen aldetik bere funtzioa betetzeko berezko funtsa duena da.

b) Eraikin lagungarria: eraikuntza nagusiaren menpe dagoena da. Ez du bere funtzioa betetzeko banakotasunik.

3.- Eraikin nagusia (edo eraikin nagusiaren eta osagarriaren multzoa) lur sail bati (edo batzuei) lotetsita dago, eta ezin da harengandik bereizi. Eraikina eraikitzerakoan jarraitu diren eraikigarritasun baldintzetan eta bestelako baldintzetan behar bezala erregistraturik gelditu behar da ezaugarri hori.

2. atala. Oinarrizko eraikin motak

90. artikulua.- Motak.

1.- Zonetako araudiak honelako oinarrizko eraikuntza ereduak erabiltzen ditu:

a) Eraikuntza bakarra, lur sail baten barruan dagoena. Eraikuntza horren fatxadako planoek ez ditu aldameneko jabetzak ukitzen.

b) Mehelinen arteko eraikuntza, lur sail-bakar batean egindako eraikuntza izan eta gutxienez alboetako mugekin eraikin-lerro bateratuak badituena.

Artekormak dituen eraikuntza, itxia, irekia edo ilarakoa izan daiteke (etxebizitza familiabakarreko erabilera).

c) Binakako eraikuntza: eraikuntza eredu honetan, eraikuntzek mehelinak dituzte muga bateratu batean, eta bakartuta daude beste muga guztietan.

2.- Zona bakoitzeko arau bereziek erabakitzen dute eraikuntza bakoitza zein oinarrizko eraikuntza ereduakoa den, bakoitzaren funtzioaren arabera.

3. sekzioa. Antolamendu sistemak

91. artikulua.- Definizioa eta motak

1.- Espazio bat antolatzeko eta okupatzeko era nahiz hiria identifikatzeko modu bereizgarria, eta itxura morfologikoa berezia lortzeko arauen multzoa da antolamendu sistema.

2.- Espazioa okupatzeko erak oinarrizko hiru antolamendu sistematan laborbil daitezke. Horieta bakoitzak hiri-forma bat sortu du:

según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m. medida hacia el exterior a una distancia de 4 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.

Capítulo 11.- OTROS USOS

Artículo 87.- Otros usos.

Dentro de esta clase se distinguen los siguientes:

- a) 11.1. Elementos ornamentales.
- b) 11.2. Cerramientos y Vallados
- c) 11.3. Publicidad estática
- d) 11.4. Elementos de señalización: mojones, hitos cartográficos, otros.

TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

Capítulo 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Sección 1ª. Definiciones básicas

Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorio.

1.- Se denominan parámetros urbanísticos a las variables que materializan el aprovechamiento otorgado por el planeamiento.

2.- Se denominan parámetros edificatorios a las variables que definen físicamente el volumen de una edificación y su relación con la parcela en la que se localiza.

3.- Los parámetros pueden ser definidos por las Normas mediante el diseño gráfico de la edificación o la ordenanza escrita.

Artículo 89.- Definición de parcela y edificación.

1.- A los efectos de estas Normas se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad física predial y registrada.

2.- Se denomina edificación toda construcción destinada al desarrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, industria o fines agropecuarios, que dispone de una estructura funcional y física, individualizada y propia, y cuenta con un acceso unitario.

a) Edificio principal: tiene entidad para cumplir la función a que se destina, tanto desde el punto de vista funcional y estructural como jurídico.

b) Edificio auxiliar: depende de otro principal y no tiene individualidad para cumplir por sí solo la función a que se destina.

3.- Toda edificación principal, o conjunto de edificaciones principal y auxiliar, estará indisolublemente vinculada a una o varias parcelas, circunstancia que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos

Artículo 90.- Clases.

1.- La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:

a) Edificación aislada, la que se sitúa en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación entre medianeras, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

Presenta las modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).

c) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero común, y la de edificación aislada en los restantes.

2.- Corresponde a las Normas Específicas de cada zona, desarrollar la anterior clasificación tipológica básica en función del uso principal de cada edificación.

Sección 3ª. Sistemas de ordenación

Artículo 91.- Definición y clases.

1.- Se define el sistema de ordenación como el conjunto de reglas que determinan un modo diferencial de ordenar y ocupar el espacio, una forma identificable de ciudad y una situación morfológica específica.

2.- Los distintos modos de ocupación del espacio pueden abstraerse en tres sistemas de ordenación básica, cada uno de los cuales traduce una distinta forma urbana:

- a) Bideko lerrokadura.
- b) Eraikuntza bakartua.
- c) Bolometria berezia.

3.- Bideko lerrokaduraren antolamendu sisteman kalearen ikuspegi tradizionala da nagusi. Fatxadek kalearen lerrokatzeari jarraituz, lerro etengabea osatzen dute.

4.- Eraikuntzaren kanpo aldean toki irekiak nagusi diren hiri-morfologia da eraikuntza bakartuko antolamendu sistema. toki ireki horiek publikoak nahiz pribatuak izan daitezke eta hainbat erabilera izan dezakete. Eraikinetako fatxadak ez dira ez kalearen lerrokatzean, ez lur saileko beste mugetan kokatzen, nahiz eta inoiz hori gerta daitekeen. Eraikuntzaren eta hura hartzen duen lur sailaren arteko erlazioen bidez eta eraikin bakoitza eta bere inguruko arteko erlazioen bitartez egiten da antolamendua.

5.- Bolometria bereziko antolamendu sistemetan formari dagozkie kontzeptuek erlatiboki garrantzi txikia dute. Beharrianetan oinarrituz egiten da, batez ere, eraikuntzaren antolamendua, irizpide funtzionalei jarraiki. Mota honetako eraikuntzak, nahiz eta forma aldetik aurreko antolamendu sistemekin antzekotasun batzuk izan, beraien lur sailekiko antolatutako eraikuntzak dira.

6.- Hiru antolamendu sistemetan bi erataria defini daiteke eraikuntzaren itxura zehatza:

- a) Ageriko konfigurazioaren bidez: plangintzan grafikoki azaltzen denean.
- b) Konfigurazio malguaren bidez: lur sailari aplikagarri zaizkien hirigintzako eta eraikuntzako parametroen bidez garatzen denean eraikuntza-proiektua (ordenantza idatzia).

2. Kapitulua.- HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa.

Barruti batean, edo hala badagokio, lur sail batean, eraiki daitekeen azalera osoa adierazten duen balioa.

93. artikulua.- Azalera eraiki osoa.

1.- Eraikina osatzen duten sestra gaineko solairu bakoitzean benetan eraiki diren azalaren batura da.

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenean onartutako neurketa-irizpideak erabiliko dira eraikin bateko azalera eraiki osoa neurtzeko.

3.- Neurketa horretatik kanpo geratzen direnak:

- a) Erabilera publikoa duten ataripeak eta arkupezu osatutako behe solairu hutsak.
- b) Solairu azpiko estalkipe edo estalkiarteek hartzen duten azalera, erabilgarria ez bada, edo eraikineko instalazio komunitariotzat edo etxebizitzari lotutako trastelekutzat erabiltzen bada.

Bestela, ehun eta berrogeita hamar (150) zentimetroko garaiera libretik neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

94. artikulua.- Lur hiritarraren eta hiritargarriaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak

1.- Oro har, mozkinetako hirigintza aprobetxamendua ondokoa da: berezko eraikuntza-tipologia eta -erabileraren azalera eraikigarri osoaren (betiere metro karratu eraikietan adierazia) eta dagokion luraren proiektio horizontaleko azalaren arteko erlazioa, jabetza esku-bidearen gauzatze gisa.

Aprobetxamendu mota, definizioak eta neurtzeko moduak 6/1998 Legean eta 11/1998 Legean daude jasota.

2.- Komunitateak, herri erakundeek burututako hirigintzaren ondorioz sortzen diren gainbalioetan parte har dezan, horrela egingo da:

- Lur hiritarraren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren portzentaia udalari dagokio.

Zaharbertitze obrak baldin badira, udalari lehendik eraikita zegoen hirigintza aprobetxamenduaren gaineko igoeraren portzentaia bakarrik egokituko zaio.

- a) Alineación a vial.
- b) Edificación aislada.
- c) Volumetría específica.

3.- El sistema de ordenación por alineación a vial corresponde a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle. Se caracteriza por la disposición de fachadas formando línea continua marcando la alineación de la calle.

4.- El sistema de ordenación por edificación aislada corresponde a la morfología urbana en que la situación dominante es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. Las fachadas de los edificios no se sitúan ni sobre la alineación de calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta, y entre cada edificio y los de su entorno.

5.- El sistema de ordenación por volumetría específica corresponde a las situaciones morfológicas en que los conceptos formales pierden protagonismo, en términos relativos, ordenándose la edificación fundamentalmente basada en criterios funcionales derivados de sus necesidades propias. Las ordenaciones de este tipo, aun cuando puedan compartir con los sistemas precedentes alguna connotación formal, se caracterizan porque la edificación se organiza en relación a su parcela.

6.- En los tres sistemas de ordenación la forma precisa de las edificaciones puede definirse de una de las dos maneras siguientes:

- a) Configuración unívoca; cuando viene determinada gráficamente por el planeamiento.
- b) Configuración flexible; cuando se confía al proyecto de edificación mediante el desarrollo de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a la parcela (ordenanza escrita).

Capítulo 2.- PARAMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 92.- Superficie edificable total.

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie total que puede construirse en un ámbito o, en su caso, en una parcela.

Artículo 93.- Superficie edificada total.

1.- Es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

2.- La superficie edificada total de un edificio se computará aplicando los criterios de medición establecidos en el Régimen de Viviendas de Protección Oficial.

3.- Se excluirán del cómputo anterior:

- a) Los soportales y plantas bajas diáfanas porticadas de uso público.
- b) La superficie de planta bajocubiertas o entrecubiertas si carece de posibilidades de uso o esta destinada a instalaciones comunitarias del edificio o trasteros vinculados a las viviendas.

En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 metros (aun cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquella).

Artículo 94.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable.

1.- Genéricamente, el aprovechamiento urbanístico lucrativo es la relación entre la superficie total edificable, expresada siempre en metros cuadrados construidos, del uso y tipología edificatoria característicos y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, como naturalización del contenido del derecho de propiedad.

Los distintos tipos de aprovechamiento, sus definiciones y formas de cómputo vienen descritas en la Ley 6/1998 y Ley 11/1998.

2.- La participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se llevará a efecto en la siguiente forma:

- En suelo urbano corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

En el supuesto de obras de rehabilitación, únicamente corresponderá al Ayuntamiento el porcentaje del incremento del aprovechamiento urbanístico sobre el anteriormente edificado.

- Lur hiritargariaren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren portzentaia udalari dagokio.

3.- 3/1997 Legearen ondorioetarako, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamendutzat hurrengo hartzen da:

a) Lur hiritarrean.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, aprobetxamendu mota.

- Jardun unitatean sartuta dauden lurren kasuan (baina banaketa eremuetan sartuta ez daudenak), batez besteko aprobetxamendua.

- 1976ko legeriaren arabera ezarri ziren jardun unitateetan sartuta dauden lurren kasuan, unitatearen aprobetxamendu osoa zati azalera.

- Aurreko ataletan sartuta ez dauden jardueren kasuan, jardun bakoitzaren aprobetxamendu osoa.

b) Lur hiritargarian.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, sektorearen batez besteko aprobetxamendua.

4.- Jardun unitate batean antolamenduak onetsitako aprobetxamenduek jardun unitate horretako jabe guztiak jabetzan izan ditzaizketenak gainditzen baldin badituzte, jardun duen administrazioari egokituko zaizkio soberakinak.

5.- Soberakin horiek jardun unitateetan sartuta ez dauden lurren jabeak konpentsatzeko erabil daitezke, jabe horiek toki zuzkidurei edo sistema orokorre atxikita daudenean. Eremu horretako jabeek benetan duten aprobetxamendua eskura zezaketena baino txikiagoa denean, soberakin horiek aipaturiko jabeak konpentsatzeko ere erabil daitezke.

6.- Administrazioak edo aurreko zenbakian adierazitako jabeek jardun unitate horren urbanizazio kostuetan parte hartuko dute, dagozkien aprobetxamenduen portzentajearen arabera.

7.- Jabe guztiak benetan dituzten aprobetxamenduak antolamenduaren arabera eskura zezaketena baino txikiagoa denean, urbanizazio kostua murriztuko zaie eta murriztapen hori gauzatu ezin daitekeen aprobetxamenduaren balioaren berdina izango da. Burutu ez den urbanizazio horren kostua kenduko da aprobetxamendua gauzatzeko eta eragin duen administrazioak ateratzen den desberdintasuna ordainduko du.

8.- Jardunaren berezko betebeharrak eta zamak eragindako jabeen artean proportzioan banatuko dira. Berdin gertatuko da antolamendutik ateratzen diren etekinekin.

9.- Jardun unitatean herri jabari eta erabilerako ondasunak baldin badaude eta doako lagapenetik ez baldin badira lortu, azalerari dagokion hirigintza aprobetxamendua ondasunen jabea den Administrazioarena izango da.

95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

Hauxe da eraikigarritasun koefizientea: baimendua edo bateragarria den erabilera bakoitzaren azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziako luraren proiektzio horizontalaren azalera arteko erlazioa.

Hiriko lur eremu hiritargaria da hirigintza aprobetxamenduen kalkulua egiteko oinarritzako parametroa.

96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea.

1.- Bizitegietan bizitegi dentsitatea adierazten da. Barruti batean eraiki daitezkeen etxebizitza kopuruaren eta barruti horren azalera osoaren (lur sail eraikigarriak eta toki-sistemak barne) arteko erlazioa da bizitegi dentsitatea.

2.- Aurreko parametroaren ordezkotik nahiz osagarri, ondorengo huetakoren bat erabil daiteke, antolamendu sistemaren eta eraikin motaren arabera:

- Lur sailaren gutxieneko azalera etxebizitzako: Terreno batean eraiki daitezkeen etxebizitza kopurua lortzen da, lur sailaren azalera osoaren eta haren arteko erlazioaren bitartez.

3. Kapituluak.- ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK

1. atala. Lur sail eraikigarriaren parametroak eta baldintzak

97. artikulua.- Mugak.

1.- Lur saila mugatzen duten lerro perimetralak dira lur sailen mugak.

- En suelo urbanizable corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

3.- A los efectos de la Ley 3/1997 se entiende por aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente:

a) En suelo urbano.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento tipo.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de ejecución no incluidas en áreas de reparto, el aprovechamiento medio.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de actuación establecidas conforme a la legislación de 1976, el aprovechamiento total de la unidad dividido por su superficie.

- En caso de actuaciones no incluidas en los apartados anteriores, el aprovechamiento total de cada actuación.

b) En suelo urbanizable.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento medio del sector.

4.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en una unidad de ejecución excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en la mismas, los excesos corresponderán a la Administración actuante.

5.- Dichos excesos podrán destinarse a compensar a propietarios de terrenos no incluidos en unidades de ejecución afectos a dotaciones locales o sistemas generales. También podrán destinarse dichos excesos a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación del área de reparto en que se encuentren.

6.- La Administración o los propietarios señalados en el número anterior participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución respectiva en proporción a los aprovechamientos que les correspondan.

7.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios, se disminuirá la carga de urbanización en cuantía igual al valor del aprovechamiento no materializable, deduciéndose el coste de la urbanización precisa para materializar el aprovechamiento y no ejecutada, sufragando la Administración actuante la diferencia resultante.

8.- Los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

9.- Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable de cada uso autorizado o compatible y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

En el Suelo Urbano y Urbanizable constituye el parámetro base para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 96.- Densidad residencial.

1.- En las zonas residenciales, se señala la densidad residencial que es la relación entre el número de viviendas construibles en un ámbito y la superficie total del mismo, incluyendo tanto las parcelas edificables como los Sistemas Locales.

2.- El anterior parámetro puede ser sustituido o complementado, por la:

- Superficie mínima de parcela por vivienda: mediante el cual se obtiene el número de viviendas susceptibles de construir en un terreno, a través de la relación entre la superficie total de la parcela y aquella.

Capítulo 3.- PARAMETROS EDIFICATORIOS

Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable

Artículo 97.- Linderos.

1.- Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

2.- Lur sailaren eta horrek aurrean duen bide edo toki ireki publikoaren arteko muga egiten duena da aurreko muga. Aurreko mugaren bestaldeko muga da atzeko muga. Beste muga guztiak alboetako mugak dira.

3.- Lur sailak bide edo toki ireki publiko bat baino gehiago ukitzen dituen mugak baditu, guztiak aurreko mugatzat joko dira.

98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek jartzen dituzte lur sailaren muga, edo muga neurriak dira.

Ez dago egiterik ezarritako parametroa betetzen ez duen lur-sail banaketa edo gehitzerik.

99. artikulua.- Gutxieneko lur sail eraikigarria.

Arau hauek edo arauak garatuko dituzten planek lurzoru mota guztiarako ezarritako gutxieneko lur saila da. Beraz, azalera txikiagoko lur sailetan ezin da ezer eraiki.

100. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxieneko eta gehieneko lur saila

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartu eta gero eraturako lur sail berriek izan beharreko gehieneko eta gutxieneko azalera adierazten du.

2.- Parametro hori betetzen duten lur sail guztiak izango dira eraikigarriak.

101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lur sailaren arteko erlazioa.

Eraikuntzak dituzten finak banantzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi behar da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzekotan izan ezik.

2. atala. Lur sailean eraikuntzak izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak

102. artikulua.- Lur sailaren erreferentzia planimetrikoen definizioak.

Eraikinaren proiektzio horizontala zehazteko balio dute erreferentzia planimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia planimetrikoak erabiltzen dira:

a) Lerrokadura: erabilera publikorako bide edo toki ireki publikoetarako lur eremuan eta lur sail eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Plangintzak zehazten du lerrokadura. Eraikuntzak dituzten lur sailetan, lerrokaduraren beste definizioen bat egon ezean, honakoa izango da lerrokadura: lur saila ixten duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen eraikinaren fatxadaren lerroa.

b) Eraikin mugakideak: ondoko lur sailtako eraikinak dira.

103. artikulua.- Lurreko erreferentzia altimetrikoen definizioa.

Lurretik altxatuta, eraikinak bertikalki duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren garaiera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

a) Sestra: plangintzak bide publikoen luzekako profila adierazteko jartzen duen lerroa da. Profil hori, besterik esaten ez den bitartean, bidearen ardatzetik hartuko da. Eginak dauden bideetan, eta beste mugaketerik ezean, dagoen profila izango da sestra.

b) Lurraren berezko kota: hirigintza-lanak hasi aurreko lurraren puntu bakoitzeko garaiera erlatiboa da.

c) Nibelazio kota: hirigintza-lanak gauzatzeko eta garaiera neurtzeko +0 erreferentzia-kotatzat erabiltzen den garaiera.

104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.

Hiri Antolamenduko Arauen erregulazioan eraikuntzen erreferentzia hauek erabiltzen dira:

a) Itxiturak eta hesiak: lur saila mugatzeko, mugetan jartzen diren hesiak.

b) Fatxadaren planoak: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen planoak edo planoak. Fatxadako planoak lurra-
ren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irtengune eta teilatu hegal eta erlaitz baimenduak izan ezik.

2.- Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; es lindero posterior (o testero) el opuesto al frontal, y linderos laterales los restantes.

3.- Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos.

Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos.

Son las establecidas por estas Normas, o por los planes que las desarrollen, para uno o varios linderos de parcela.

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 99.- Parcela mínima edificable.

Es la establecida por estas Normas o por los planes que las desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas de superficie menor no podrán ser edificadas.

Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

1.- Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican las superficies máxima y mínima que debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

2.- Toda parcela que cumpla estos dos parámetros, será edificable.

Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela.

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela

Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela.

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Se emplean en las presentes Normas las siguientes:

a) Alineación: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas, y en ausencia de otra definición de la alineación, se considerará como tal la línea del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, coincide con el lindero frontal.

b) Edificios colindantes: son las construcciones ubicadas en las parcelas adyacentes.

Artículo 103.- Definición de 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 sus alturas. Las presentes Normas emplean 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.

Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación.

En la regulación de las Normas Subsidiarias se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

a) Cerramiento o vallado: cerca situada sobre los linderos que delimita un parcela.

b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y las cornisas.

c) Eraikuntzako lerroa: Behe solairuko eta lurreko fatxaden arteko elkargunea. Aurrekoa, albokoa, edo atzekoa izan daiteke, aurrez aurre duen mugaren arabera.

d) Mehelina edo mehelin-fatxada: Eraikuntza mugakidearekin hormatal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorritz, lur sail bat bere lur sail mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

105. artikulua.- Mugetarainoko tartea.

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilaren arteko distantzia, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke arauak, eraikuntzatik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, kopuru bat baino gehiago ematea. Halakoetan, lur sailaren forma irregularragatik atzeko muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru irizpide hauek hartuko dira kontuan: a) Eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea. b) Funtzionalitatek onena lortzea. c) Lur sailak alibait toki irekirik handiena izatea.

106. artikulua.- Atzera-ematea.

1.- Eraikinen lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrendaren zabalera da. Nahitaezko balio finkoa edota gutxieneko balioa izan ditzake. Mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzera-ematea ere.

2.- Behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, lurpean, atzera-ematei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

Eraikinen fatxaden arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Arauetan jasotzen bada, bete egin behar da distantzia hori, eraikinen lur sail berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete behar, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

108. artikulua.- Sakontasun eraikigarria.

Eraikin bateko barruko fatxada non kokatu behar den kopuruz (ez grafikoz) adierazten du. Fatxadaren puntu bakoitzaren eta lerrokaduraren arteko distantzia azken horrekin perpendikularki neurtuz zehazten da kokagune hori.

109. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua.

Kokapen parametroak aplikatu ondoren, lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua.

3. *sezioa. Eraikuntzak lur saila okupatzeko parametro eta baldintzak*

110. artikulua.- Azalera okupagarria..

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lur sailaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke:

a) Kokapenaren, mugetarainoko tartearen eta atzera-emateen erreferentziak bateratuta.

b) Gehieneko okupazio koefiziente bat jarrita. Koefiziente hori azalera okupagariaren eta lur sailaren azalera eraikigariaren arteko erlaziotik ateratzen da.

Okupazio koefizienteak gehieneko okupazioa adierazten du; alabaina, parametro hori eta kokapen baldintzetatik eratorritako besteren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

c) Antolamendu planoetan grafikoki adierazita.

3.- Fatxadako planoek plano horizontalean egiten duten proiektzioen perimetroa da eraikuntzak okupatutako azalera.

111. artikulua.- Lur saileko azalera librea.

Dagozkion okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzea ez den eremua.

4. *atala. Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak*

112. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

Lurretik ateratzen den zatien dimentsio bertikala da eraikin baten garaiera. Garaiera neurtzeko unitate metrikoak edo eraikinen solairuak erabili behar dira.

113. artikulua.- Eraikinen gehieneko eta gutxieneko neurriak.

c) Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que de frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, esta en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 105.- Separación a linderos.

1.- Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre esta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2.- En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es este, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Artículo 106.- Retranqueo.

1.- Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

2.- Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos.

Artículo 107.- Separación entre edificios.

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 108.- Fondo edificable.

Señala, cuantitativamente y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de esta y la alineación, medida perpendicularmente a ésta.

Artículo 109.- Área de movimiento de la edificación.

Es el área señalada gráficamente en el plano de alineaciones, dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 110.- Superficie ocupable.

1.- Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

2.- Su cuantía puede señalarse:

a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.

b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

c) Gráficamente en los planos de ordenación.

3.- Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

Artículo 111.- Superficie libre de parcela.

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela.

Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios

Artículo 112.- Altura del edificio.

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

Artículo 113.- Dimensiones máxima y mínima de la edificación.

Eraikinaren gehieneko eta gutxieneko neurriak, oinplanoko neurriak dira. Neurri horiek plangintzak ezartzen ditu eta lurretik aterazten diren eraikinak hartu behar ditu.

114. artikulua.- Jatorrizko kota.

1.- Plangintzak jartzen du eta garaiera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurak bat egiten duten erdigunearen nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

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

115. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

1. Jatorrizko kotatik erlaitzerainoko, hegalerainoko edo goiherainoko garaiera unitate metrikoak erabiliz neurtzerakoan definizio hauek izango ditugu:

a) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko alde (teilatupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinaren fatxadaren plano elkartzaren diren guneraino dagoen garaiera.

b) Garaiera osoa: eraikineko goihabe garaieneraino dagoen distantzia.

c) Teilatu hegalararen garaiera: teilatu hegalararen muturreko puntu beheregeraino neurtutako garaiera.

2. Gehieneko garaieraren zenbatekoa: plangintzak eraikinaren garaierarako jarritako mugako balioa.

3. Garaiera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehieneko onargarriak.

116. artikulua.- Solairu kopurua.

Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira.

117. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea.

Garaieraren baldintzetan gehienekoa bakarrik ematen bada, kontuan izan behar da zilegi dela garaiera horretara arte heldu gabe eraikitzea. Hala ere, Udal bakoitzak gehieneko garaierara arte eraikitzea eska dezake, bestela hiriko irudiari kalte egiten zaiola baldin baderitzo.

118. artikulua.- Gehieneko garaiera gainditzaren erakuntzak.

1.- Erlaitzaren gehieneko garaieraren gainean eraikuntza hauek besterik ez dira onartuko:

a) Estalkiaren isurialdeak. Horiek ezingo dute atera fatxadatik eta patioetatik gehien ateratzen den azken solairuaren forjaren goiko ertzetik doan maldak osatzen duen planotik (malda % 50ekoa izango da gehienez ere).

b) Eskailera-kutxen eta igogailu-kutxen erremateak. Erremateek erlaitz edo teilatu hegalararen garaieraren gainetik ezingo dituzte izan hirurehun eta berrogeita hamar (350) zentimetro baino gehiago.

2.- Bestalde, erabakitzen den gehieneko garaiera osoaren gainetik ez da eraikuntzarik onartuko, aireztatze edo kea ateratzeko tximiniak, berogailuen tximiniak eta aire egokituaren tximiniak izan ezik. Eraikuntzako Teknologia Arauek erabakiko dute tximiniek ondo funtzionatzeko izan behar duten garaiera, eta Arau horiek izan ezean, era egokian eraikitzeko asmoa kontuan hartuz erabakiko da tximinen garaiera.

119. artikulua.- Solairuaren garaiera.

Elkarren segidako bi solairuaren forjen goiko aldean arteko distantzia bertikala da solairuaren garaiera.

120. artikulua.- Solairuaren garaiera librea.

Solairu bateko zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuaren forjaren beheko aldearen, edo, dagoenean, sabai aizuneko beheko aldearen arteko distantzia bertikala.

121. artikulua.- Solairua.

1.- Bertan jarduera bat egiteko prestatua dagoen azalera horizontal erabilgarri, estali eta egokitua da solairua.

2.- Hiri Antolamenduko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

a) Sotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago beheko solairuaren kotaren azpitik duena da sotoko solairua.

Son las dimensiones en planta definidas por el planeamiento, dentro de las cuales debe inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

Artículo 114.- Cota de origen.

1.- 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 el terreno definitivo.

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 115.- Altura del edificio.

1. Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbrera, y en función de ellos será:

a) Altura de cornisa: que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta - exceptuando áticos y entrecubiertas - con el plano de la fachada del edificio.

b) Altura total: que es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.

c) Altura de alero: que es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2. Cómputo de altura máxima: Es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura del edificio.

3. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximo admisibles.

Artículo 116.- Número de plantas.

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

Artículo 117.- Consideración de la condición de altura.

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se esta agrediendo la imagen urbana.

Artículo 118.- Construcciones por encima de la altura.

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del 50%

b) Los remates de las cajas de escaleras y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.

2.- 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 Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Artículo 119.- Altura de piso.

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo 120.- Altura libre de piso.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Artículo 121.- Planta.

1.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2.- La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.

Garaiera libre ezin da berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Erdisotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren lurreko plano a behe solairuaren kotaren azpitik eta sabaiko plano a kota horren gainetik duen solairua da.

Erdisotoaren erabileraren araberakoa izango da garaiera libre a, baina betiere berrehun eta hogeita bost zentimetroko (225 cm) gutxiene absolutua izango du.

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira ondorio guztietarako sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera (1 m) edo gehiagora dauden erdisotoak.

c) Behe solairua: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagok lurreko plano a eraikinaren jatorrizko kotan duen solairua.

d) Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainean dagoen solairua. Solairuaren garaiera libre a erabileraren eta lur motaren araberakoa izango da.

e) Teilatupea: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta erakinaren fatxada planoengandik bereiztuak izaten ditu fatxadak.

f) Estalkipea: azken solairuaren goiko aldeko forjaren eta estalki makurraren eraikuntza-elementuen beheko aldearen arteko solairua. Batzuetan, txapitula forma izaten du. Solairu bat estalkipekotzat hartzeko, hegalarren kotatik solairuaren forjatuaren goialderaino gehinez ere metro 1eko distantzia egon behar da.

2.- Erabilerako arauk besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) garaiera libre a izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

4. Kapitulu a.- ESTETIKAKO BALDINTZAK

122. artikulua.- Definizio a.

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearren eraikuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira estetikako baldintzak.

123. artikulua.- Aplikazio a.

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie estetikako baldintzak.

Kapitulu honetan baldintza estetikoa arautuko dira.

124. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

1.- Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremu e dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen araberakoa izan beharko dute.

Aurretik aipatutakoak betetzeko, debekatu egingo dira udal eremuak ez diren eraikuntza edo egitura teknikoa imitatzen duten akaber a materialak erabiltzea eta udal eremuari arrotz zaizkion herri-arkitekтура estiloak imitatuz eraikinak egitea.

2.- Eraikin berrie a eta lehendik daudenen aldaketek bere ingurune a ezaugarri nagusiekin bateragarriak izan behar dute, bai diseinuan, bai konposizioan. Horretan, LAHALeko 173. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 138. artikuluan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forjakokagune, zulo eta mazizoen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza-xehetasun egokiak. Eraikuntza berriak eraikuntza zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

3.- Alorreko planek, plan bereziek edo xehetasunezko estudeioek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze-puntu ohikoenen ikuste-mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren

La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

b) Semisótano: es aquella planta en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificad a tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro (1) respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificad a tiene el plano de suelo a la cota de origen del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de la clase de suelo.

e) Atico: última planta de un edificio, cuando su superficie edificad a es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

f) Bajocubierta: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. Para que una planta sea considerada como bajocubierta, la diferencia entre la cota del alero y la de la cara superior de su forjado de piso, no podrá ser superior a 1 m.

2.- Salvo determinación contraria en las normas de uso, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Capítulo 4.- CONDICIONES DE ESTÉTICA

Artículo 122.- Definición.

Se consideran condiciones de estética las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

Artículo 123.- Aplicación.

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo.

Artículo 124.- Salvaguarda de la estética urbana.

1.- La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, y los estilos de arquitectura popular ajenos a la Comarca.

2.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 173 del T.R.L.S. y artículo 138 TR/1992.

A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieren frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

3.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vis-

ezaugarri, foku-puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxieneko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) errespetatu behar ditu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezten eta begiratze-puntu ohiko eta garrantzitsuenetarako ikuskera izan dezaten, non eta nola kokatuko diren erabakitzekeko irizpideak izan behar ditu.

c) Hirigintza eta eraikuntza aurrera eramateko eta lorategiak egiteko materialak nahiz haien zatituz guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoe-tan irudikatu behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak (irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izazera bideratzeko.

125. artikulua.- Fatxadak.

1.- Eraikitzeak fatxadaren eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesak duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokituko zaie, eraikuntza berriaren eta ondokoen arteko eraketako erreferentzia-lerroak (erlaitzak, hegalkak, inposta, hegalkinak, zokaloak, itxiturak, eta abar) bateratuz.

2.- Edonola ere, fatxadetako konposizioetan, hutsune eta tarte trinkoen arteko proportzioaren eta erritmoen soluzioak hurrengoei egokituko zaizkie: eraikuntzaren eta ingurunekeo tipologia-ezaugarriei, eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifikoiei (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

3.- Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

126. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.

Eraikuntzetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

127. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, dagoen fatxada baten ezaugarriak alda daitezke, betiere dagokion proiektuaren arabera, baldin multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orekatsua ziurtatzen bada.

2.- Dauden zabaltzak edo balkoiak itxeko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batean xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinen komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

3.- Zabaltzak edonola itxi diren eraikinen kasuan, Udalak jabe-iei itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzekeo eska diezaietke.

4.- Pertsiana bilgarrietarako nahiz eguzki oihaletarako ezin daiteke kanpo burualtxaturik erabili, baldin eraikineko jabe guztiek hutsune guztietan eredu berberari jarraitzekeo erabakia hartu ez badute.

128. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.

1.- Eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak irtenunetat edo hegalkintzat hartzen dira, hala nola, balkoiak, begiratoiak, balkoi korrituak, zabaltza estaliak eta hegalkin itxiak. Hauen definizioak hurrengoak dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den boao, zein, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen den. Gehienez ere lauogeita hamar zentimetro (90 cm) zabal da eta ehun eta berrogei zentimetro (140 cm) luze. Balkoia kontzeptuak ez du loturirik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, ehun eta berrogei zentimetroa (140 cm) baino luzeagoa denean balkoi korritua deitzen zaio.

c) Zabaltza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtenunea, azken kasu horretan baldin aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Sartzen den zabaltzak galeria irekia edo etxe-egutera du izena.

tas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que de lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Artículo 125.- Fachadas.

1.- Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2.- En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiere.

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Artículo 126.- Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, esta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 127.- Modificación de fachadas.

1.- En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

2.- Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio.

3.- En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

4.- En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idéntica solución en los huecos.

Artículo 128.- Salientes y entrantes en las fachadas.

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no superior a 100 centímetros de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 140 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Hona hemen zer hartzen dugun begiratokitzat: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoa duena, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik ehun (100) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegalkin itxiak begiratokiak ez diren fatxadaren irtenuneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere.

2.- Sartuta dauden terrazen sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da.

129. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.

Lerrokaduratik ateratzen diren irtenuneei hurrengo baldintzak beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzaeraren erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloiairen sestraren gainean gutxieneko garaiera libre hiru-rehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

130. artikulua.- Erlaitzak eta hegalek.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehieneko irtenunea ehun eta berrogeita hamar (150) zentimetrokoa da, zona bakoitzeko berariazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

131. artikulua.- Markesinak.

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

132. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak.

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gainditu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenuneei, dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elementuek. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

133. artikulua.- Eguzki oihalak.

Eguzki oihal mugikor guztiak bere puntu gutzietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloiairen sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) gorago egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloiairen zabalera hirurogei (60) zentimetro kenduta lortzen dena beste irten daitezke. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditi. Eta, betiere, dagoen arboladia errespetatu behar dute.

134. artikulua.- Hesiak

1.- Orubeetan nahiz Udalak hala xedatzen dituen lur gutzietan hesien bidez itxitura iraunkorrek jarri behar dira. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2.- Hiri lurrean gehienez ere hirurogei zentimetroko (60) garaiera duten elementu itxikin itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Eraikin bakartuak salbuetsita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura eraikinaren beharrei egokituko zaie.

3.- Pertsonen edo animalien lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea ez da inola ere baimenduko.

4.- Lur hiritarrezinean, lur sailak sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) baino ezin dira itxi, 1,50 metroko garaieraraino, haien erabilera dela eta segurtasun neurri bereziak beharrezkoak direnean izan ezik.

5.- Landare itxiturak: Mugatik —edo, hala badagokio, lerrokaduratik— gutxienez 50 cm-tan atzera emango dira eta hegalkinak ezin du bide publikoa hartu. Lur hiritarrezinean, 2 metroko garaiera izango dute gehienez, eta lur hiritarrezinean, 1,5 metrokoa.

135. artikulua.- Arboladia babestea.

1.- Herri eremuan dauden arbolak, nahiz eta berdegunetzat edo aisialdiko eta denbora liberako esparrutzat hartu ez den, zaindu eta mantendu behar dira. Hori dela eta, oro har, udalerrri guztian bertako arbolaren masak moztea debekatuta dago. Ezinbestez arbola

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

Artículo 129.- Salientes permitidos respecto a la alineación.

Los salientes permitidos respecto a la alineación cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Artículo 130.- Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de ciento cincuenta (150) centímetros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 131.- Marquesinas.

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas Normas.

Artículo 132.- Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 133.- Toldos.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

Artículo 134.- Vallados.

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de sesenta (60) cm. de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfnas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) cm.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a viandantes y animales.

4.- En suelo no urbanizable solo se permiten cerramientos de fincas con malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura de 1,50 metros, salvo cuando por razón de su destino sean precisas especiales medidas de seguridad.

5.- Cierres vegetales: Se retranquearán un mínimo de 50 cm. respecto al lindero o en su caso alineación, sin que el vuelo pueda invadir la vía pública. Como máximo tendrán una altura de 2 m. en suelo urbano y de 1,5 m. en suelo no urbanizable.

Artículo 135.- Protección del arbolado.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado, por lo cual queda prohibida con carácter general, la tala de masas de arbolado autóctono en todo

batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezan lortzea izan behar da helburua.

2.- Herri bideetan galtzen diren arbola guztiak ahalik eta lasterren ordezkatu behar dira.

3.- Obrak arbolaren batean, publikoan zein pribatuan, eragina izan dezakeenean, dagokion baimen eskaeran adierazi behar da, eta eman beharrek gaur eguneko egoeraren plano tipografikoetan bere kokapena adierazi. Horrelakoetan, eta obrek iraun bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta lau-rogel zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

4.- Narriadura edo bestelako arrazioak direla kausa, herri bideetan dauden arbolak desagertzen direnean, arbola horiek galeraren erantzuleak ordezkatu beharko ditu. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrei ere erantzun beharko die. Ordezkapen hori desagertutakoan espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako arboladiaren ilaran edo multzoan nagusia den espezia erabiliz.

5. Kapitulu.- ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

1. atala. *Eraikuntza alderdiak, establezimendu publikoak eta jolas jarduerak*

1. idatz zatia. Atarikoak.

136. artikulua.- Definizioa.

Eraikuntzaren higie eta osasun baldintzak ezarri dira behar bezala eraiki dadin eta pertsonen lokalak erabiltzen dituztenean osasungarritasun-egoera egokia ziurtatuta egon dadin.

137. artikulua.- Aplikazioa.

Kalitate eta higie baldintzak eraikitze obra guztiei aplikatu behar zaizkie, baita oin berriekoei, berreraikitzeekoei edo eraberritzeekei ere.

Eraikuntzako gainerako esku-hartzeetarako ere aplikagarri izan go dira, arau hauen 17. artikulua zehaztutako irispenaren arabera.

138. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Arau hauek xedatzen ez dituzten kalitate eta higie baldintzei dagokienez, sektoreko eraikuntzen kalitateari buruzko arautegiek eta oinarriko arauak xedatutakoa bete behar da (gaur egun indarrean dauden edo etorkizunean egongo diren arautegiak edo arauak).

139. artikulua.- Aplikazio eremua.

Ordenantza honetan jasotako arauak nahitaez bete behar dira bai establezimendu publikoetan, bai aisialdiko jardueretan.

Aurrerantzean, kapitulu honetan establezimendu nahiz jarduera aipatzen diren bakoitzean, Ikuskizun Publiko eta Aisialdiko Jardueren Zaingune Araudi Orokorrean araututako establezimendu publiko nahiz aisialdiko jardueren ari garelako ulertu behar da.

Gainera, Irisgarritasuna Sustatzeko Legearen garapena aplikatu behar da. Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu eta Ingurugiro Sailarena, hurrengo irisgarritasunaren baldintzei buruzko Arau Teknikoak onesten ditu: ingurune hiritarrak, herri eremuak, eraikuntzak eta informazio eta komunikazio sistemak. Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea, abenduaren 4koa) garatzen du.

140. artikulua.- Aldi baterako araudia.

Ordenantza hau promulgatu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin ordenantza xedatutakoa betetzen ez badute, ondoko baldintzak bete behar dituzte:

- a) Bi (2) urteko epean, hura indarrean sartzen denetik hasita.
- b) Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- c) Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrezkoa baita.

141. artikulua.- Egokitzeko prozedura

Ondorengo da aurreko artikuluan aipatutako egokitzea kontrolatzeko egin beharrek prozedura administratiboa:

a) Jarduerak instalazio proiektua badu, eranskinaren bi ale aurkeztu behar zaizkie. Ahalmena duen teknikariak egina, establezimendua ordenantzari egokitzeko behar diren aldaketak jasotzen ditue-

el término municipal. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

4.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

Capítulo 5.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACION

Sección 1ª. Aspectos constructivos, establecimientos públicos y actividades recreativas

Apartado 1. Preliminares.

Artículo 136.- Definición.

Las condiciones de calidad e higiene de la edificación son aquellas que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Artículo 137.- Aplicación.

Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a las obras de nueva planta, reedificación, reforma y edificación.

Serán también de aplicación en el resto de intervenciones constructivas, en función del alcance señalado en el artículo 17 de estas Normas.

Artículo 138.- Condicionamiento general.

Las presentes Normas remite el señalamiento de las condiciones de calidad e higiene al cumplimiento de cuantos Reglamentos, Normas Básicas de Calidad de la Edificación Sectoriales, estén vigentes o puedan estarlo en un futuro.

Artículo 139.- Ambito de aplicación.

Las prescripciones recogidas en la presente Ordenanza son de obligatoria observancia tanto para los Establecimientos Públicos como para las Actividades Recreativas.

En lo sucesivo, toda referencia que se haga en este capítulo a las palabras establecimiento o actividad deberá entenderse dirigida a cualquiera de los Establecimientos Públicos o Actividades Recreativas, regulados en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Además, es de aplicación el desarrollo de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad: Decreto 68/2000, de 11 de abril, del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. Desarrollo de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre sobre Promoción de la Accesibilidad.

Artículo 140.- Régimen transitorio.

Aquellos establecimientos existentes con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza, y que no se ajusten a lo dispuesto en la misma, deberán adaptarse a ella en las circunstancias siguientes:

- a) En el plazo de 2 años, a partir de su entrada en vigor.
- b) En caso de solicitarse por el interesado Licencia de Obras para efectuar reformas en el establecimiento.
- c) En los casos de los cambios de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

Artículo 141.- Procedimiento para la adaptación.

El procedimiento administrativo a seguir para controlar la adaptación a que se alude en el artículo anterior, será el siguiente:

a) Si la actividad dispone de Proyecto de Instalación, se presentará por duplicado un Anexo al mismo, ejecutado por técnico competente, en el que se recojan las modificaciones necesarias para

na. Udalak aldaketa horientzat aldeko txostena egiten badu, obra baimena emango zaio, izapide egokiak egin ostean.

Obrak egin ondoren, titularrak Udalarari jakinarazi behar dio, hartara Udalekoek egiaztatzeko bisita egin dezaten. Bisita horren ostean egindako txostena aldekoa bada, establezimenduko titularrak kontrol plaka (142. artikuluan aipatua) jasoko du.

b) Jarduerak instalazio proiekturik ez badu, eta establezimendua 140. artikuluko a) eta b) baldintzen arabera egokitzen bada, artikuluko honetako a) idatz zatian xedatutakoari jarraituko zaio. Aurkeztutako dokumentuak establezimenduaren Jarduera Kaltegabea Irekitzeko Udal Baimenaren espedientean artxibatuko dira.

Egokitzearen arrazoia 140. artikuluko c) baldintza bada, instalazio proiektua aurkeztu behar da, irekitzeetan bezala.

142. artikulua.- Kontrol plaka erakustea.

Ordenantza hau indarrean sartu eta bi urteko epean, establezimendu guztiek kontrol plaka jarri behar dute, lokaleko ohiko sarbidean, 1,80 metrotan. Plaka hori eta horren fotokopia bat Udalak emango du. Hauek dira baldintzak:

a) Irekitze berriko jarduerak. Irekitzeko udal baimenarekin batera emango da.

b) Lehendik dauden jarduerak. Ondoko dokumentuak aurkeztuta:

* Irekitzeko udal baimena (jarduera kaltegabea nahiz gogaitgarria).

* Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga.

* Ahalmena duen teknikoak sinatutako txostena, jarduera ordenantza honetan xedatutako aginduetara egokitzen dela egiaztatzen duena. Txosten horretan establezimenduak hartzen duen eraikitako azalera guztia zehaztu behar da.

Txosten horretan establezimendua ordenantza honetako baldintzetara egokitzeko aldaketak egin behar direla esaten bada, 141. artikuluan deskribatutako prozedura amaitutakoan emango da kontrol plaka.

143. artikulua.- Zigor espedienteak.

Bi urteko epea igaro ondoren, kontrol plaka eskatu ez duten establezimendu guztien aurka zigor espedienteari hasiera emango zaio. Alegazio epearen ostean jarduera ixteko erabaki daiteke.

144. artikulua.- Kontrol plaka mantentzea.

Kontrol plakan dauden datu guztiak irakurtzeko moduan egongo dira. Datuen bat ezabatuta edo aldatu izanaren arrastoak izango balitu, jardueraren jabeak beste plaka bat eskatu beharko du. Gainera, gertakizun horretan egongo liratekeen baldintzen arabera, zigorra aplikatu lekioko.

145. artikulua.- Egokitzetik salbuestea eta neurri zuzentzaileak.

Baldin 140. artikuluan zehaztutako establezimenduen egokitzeko ezinezkoa bada, Udalak, udal zerbitzu teknikoek proposatuta, baldintza hau jarriko dio establezimenduari, jarduera egiten jarraitu ahal izateko: pertsonen eta ondasunen babesa nahiz segurtasuna bermatzeko, Udalak egokitzen dituen neurri zuzentzaileak betetzea.

146. artikulua.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea.

Establezimenduen kategoriatan araberako betebeharrak eskatuko zaizkie. Hartara, ordenantza honen ondorioetarako, jarduerak kategoriatan sailkatu ditugu:

* A kategoria: 50 m² baino eraikitako azalera txikiagoa hartzen duten establezimenduak.

* B kategoria: Berdin, 50 eta 100 m² bitartean.

* C kategoria: Berdin, 100 eta 200 m² bitartean.

* D kategoria: Berdin, 200 eta 500 m² bitartean.

* E kategoria: Berdin, 500 m² baino handiagoa.

la adaptación del establecimiento a la Ordenanza. Si estas modificaciones son informadas favorablemente por el Ayuntamiento, se concederá, previos los trámites oportunos, la Licencia de Obras.

Una vez realizadas las obras, se notificará por el titular tal circunstancia al Ayuntamiento, a fin de que se realice una visita de comprobación. Si el informe realizado tras esta visita es favorable, se concederá al titular del establecimiento la Placa de Control a que hace alusión el artículo 142.

b) Si la actividad no dispone de Proyecto de Instalación y la adaptación del establecimiento se realiza en base a las circunstancias a) y b) previstas en el artículo 140, se procederá como en el apartado a) de este artículo. La documentación presentada quedará archivada en el expediente que contiene la Licencia Municipal de Apertura Inocua del establecimiento en cuestión.

En caso de que el motivo de la adaptación sea el supuesto c) del artículo 140 se presentará Proyecto de Instalación como si de una apertura se tratara.

Artículo 142.- Exhibición de la Placa de Control.

En el plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, todos los establecimientos deberán colocar junto al acceso habitual del local y a una altura de 1,80 metros, la Placa de Control del mismo. Esta placa, junto con una fotocopia de la misma, se concederá por el Ayuntamiento en las siguientes circunstancias:

a) Actividades de nueva apertura.- Se concederá conjuntamente con la Licencia Municipal de Apertura.

b) Actividades ya existentes.- Presentando la siguiente documentación:

* Licencia Municipal de Apertura (Inocua o molesta).

* Impuesto de Actividades Económicas.

* Informe suscrito por técnico competente, en el que certifique que la actividad se ajusta a las prescripciones establecidas en esta Ordenanza. En este informe se detallará la superficie total construida que ocupa el establecimiento.

Si en este informe se contempla la necesidad de realizar modificaciones en el establecimiento a fin de adaptarlo a las exigencias de esta Ordenanza, se concederá la Placa de Control una vez finalizado el procedimiento descrito en el artículo 141.

Artículo 143.- Expediente sancionador.

A todos aquellos establecimientos que transcurrido el plazo de dos años no hayan solicitado la Placa de Control, se les incoará expediente sancionador, tras cuyo plazo de alegaciones podrá decretarse incluso la clausura de la actividad.

Artículo 144.- Mantenimiento de la Placa de Control.

Todos los datos que figuran en la Placa de Control se encontrarán perfectamente legibles. Si alguno de ellos se encontrara borrado o con síntomas de haber sido modificado, será obligación del titular de la actividad solicitar una nueva placa, sin perjuicio de la sanción que pudiera aplicársele, según las circunstancias que concurrieran en el hecho.

Artículo 145.- Exención de la adaptación y medidas correctoras.

Si la adaptación de los establecimientos existentes a que se alude en el artículo 140 fuera de imposible cumplimiento, el Ayuntamiento, a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales, condicionará la continuación de la actividad al cumplimiento de las medidas correctoras que estime convenientes para garantizar la protección y seguridad de las personas y los bienes.

Artículo 146.- Clasificación de los establecimientos en categorías.

Los requisitos exigidos a los distintos establecimientos serán en función de la Categoría de los mismos. De esta forma, las distintas actividades quedan clasificadas, a efectos de esta Ordenanza, en las siguientes Categorías:

* Categoría A: Pertenecen a esta Categoría todos los establecimientos que ocupen una superficie total construida menor de 50 m².

* Categoría B: Idem. entre 50 y 100 m².

* Categoría C: Idem. entre 100 y 200 m².

* Categoría D: Idem. entre 200 y 500 m².

* Categoría E: Idem. mayor de 500 m².

147. artikulua.- Edukierari buruzko zehaztapenak.

Establezimenduaren edukiera honela zenbatu behar da: azalera 2 m²-ko, pertsona bat.

Jardueraren titularrak establezimenduaren okupazio mailaren etengabeko kontrolaren erantzule da. Beraz, hark kontrolatu behar du establezimenduaren instalazio baimenan nahiz kontrol plakan ezarritako edukiera ez gainditzea.

148. artikulua.- Kategoría aldatzea.

Establezimenduaren titularrak eraikitako azalera gehitzea erabakitzen badu, eta horrek establezimenduaren kategoría aldatzea baldin badakar, kategoría berrira egokitzeko beharrezko aldaketak egin beharko ditu.

Ordenantza hau onartu aurretik zeuden establezimenduak eraberritu nahiz egokitzeko obrak egiten direnean, beharrezkoa izango da, obra horiez baliatuz, obrek eragindako zati, zerbitzu edo instalazioak ordenantzara egokitzea. Ondorioz, ez dute baimenik jasoko berritze nahiz egokitzeak eragindako ezaugarri zaharrak mantentzeko obrek, baldin ezaugarri horiek Ordenantzaren xedatutakoarekin bat ez badatoz.

149. artikulua.- Establezimenduetan eskura izan beharreko agiriak

Establezimenduetan honako dokumentuak eduki behar dira beti:

* Irekitzeko udal baimena.

* Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga.

* Kontrol plakaren fotokopia (halakorik izanez gero).

* Mantentze kontratua, suaren aurkako instalazioei buruzkoa, eta enpresa adituak sinatua.

* Arau hauetako 142. artikuluan adierazitako txostenak.

2. idatz zatia. Egiturazko baldintzak.

150. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak

Kanpoko sestraren azpitik dauden lokalak Ordenantzaren jasotako jardueraren baterako bakarrik erabil daitezke, baldin sestraren eta establezimenduko zoruaren arteko aldea 4 m baino gutxiagokoa bada.

151. artikulua.- Sarbide eskaileren eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.

Establezimendu horien eskailerek ondoko baldintzak bete behar dituzte:

a) T/h erlazioa eskailera osoan zehar konstantea izango da eta 2t/h erlazioa beti 60 baino handiagoa eta 65 baino txikiagoa izango da, non t maila arteko neurria den, 13 cm-tik 18,5era bitartekoa izango dena, eta h maila gainaren neurria izango den, gutxienez 28 cm-koa izango dena.

b) Eskudelak jarri behar dira ondoren ezarritakoetan:

* 1,50 m baino gutxiagoko zabaleretan eskudela bat jarri behar da, gutxienez.

* Eskudela bi jarriko dira 1,50 eta 2,40 m bitartean.

* 2,40 m baino gehiagoko zabaleretan, adierazitakoez gain, tarteko eskudela ere jarri behar da.

* Eskudelak jartzean, 16/83 Dekretuaren (Eusko Jaurlaritzako Traba Arkitektonikoak Kentzeko Araudiari buruzkoa, abenduaren 19koa) 7. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

c) Larrialdietarako argiak izan behar dituzte; ohiko argiek huts eginda ere, gutxienez 5 luxeko argia bermatzeko adina. Argien indarra mailetatik 1 m-ra neurtuko da, eta eskailera guztian zehar.

Establezimenduaren ezaugarriak direla eta, ohiko argizatzea 10 lux baino gutxiagokoa izango dela aurreikusten bada, mailak non dauden adierazteko argiak jarri behar dira. Argi horiek larrialdietako argiekin batera ere funtzionatu behar dute.

d) Eskailera duten tarteek gehienez 13 maila eta gutxienez 3 maila izango dituzte. Dauden desnibelak saihesteko 12 eskailera maila baino gehiago jarri behar diren kasuetan, bide erdian eskailera buruak egingo dira, 1,20 metroko luzera izango dutenak.

Artículo 147.- Determinaciones del Aforo.

El aforo de un establecimiento se determinará contabilizando una persona por cada 2 m². de superficie

El titular de la actividad será el responsable del control permanente del grado de ocupación de su establecimiento, a fin de que no se supere el aforo asignado al mismo que figura en su Licencia de Instalación o bien en su correspondiente Placa de Control.

Artículo 148.- Cambio de categoría.

Si el titular de un establecimiento decidiera ampliar la superficie construida del mismo, y esta ampliación suponga un cambio de Categoría del establecimiento, deberá realizar las modificaciones necesarias en el local, de modo que se ajuste a las condiciones establecidas para la nueva Categoría adquirida.

Toda obra de reforma o adaptación de los establecimientos ya existentes con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, deberá servir para poner en armonía con la misma, las partes, servicios o instalaciones a que afecte, y por consiguiente, no se autorizarán obras que consagren las características antiguas, afectadas por la reforma o adaptación, cuando tales características no estén de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 149.- Documentación disponible en los establecimientos.

En los establecimientos deberán encontrarse en todo momento los siguientes documentos:

* Licencia Municipal de Apertura.

* Impuesto de Actividades Económicas.

* Fotocopia de la Placa de Control (en caso de disponer de ella).

* Contrato de mantenimiento, suscrito con empresa especializada, de las instalaciones exigidas para la lucha contra incendios.

* Informes a que se refiere el artículo 142 de estas Normas.

Apartado 2. Requisitos de tipo estructural.

Artículo 150.- Locales por debajo de la rasante.

Los locales situados por debajo del nivel de la rasante exterior, solo podrán ser utilizados para algunas de las actividades recogidas en esta Ordenanza cuando la diferencia entre el nivel citado y el de suelo del establecimiento sea inferior a 4 m.

Artículo 151.- Condiciones constructivas y técnicas de las escaleras de acceso.

Las escaleras de estos establecimientos cumplirán con los requisitos siguientes:

a) La relación t/h será constante a lo largo de toda la escalera y cumplirá la relación 2t+h será superior a 60 e inferior a 65, donde t es la dimensión de la tabica, que estará comprendida entre 13 y 18,5 cm. y h, la dimensión de la huella, que será como mínimo de 28 cm.

b) Se instalarán pasamanos en las condiciones y casos que se estipulan a continuación;

* Para anchos inferiores a 1,50 m., se dotará de un pasamanos como mínimo.

* Entre 1,50 y 2,40 se colocarán dos pasamanos.

* A partir de 2,40 m. de anchura se instalará, además de los indicados, un pasamanos intermedio.

* La instalación de los pasamanos se ejecutará según las especificaciones dispuestas en el párrafo 3 del artículo 7 del Decreto 16/83 de 19 de diciembre del Gobierno Vasco sobre Normativa para la supresión de Barreras Arquitectónicas.

c) Dispondrán de puntos de alumbrado de emergencia suficientes para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 5 lux, en el caso de fallo del alumbrado ordinario. El nivel de iluminación se medirá a 1 m. de los peldaños y a lo largo de todo el recorrido de la escalera.

Si dadas las características del establecimiento fuera previsible un nivel de alumbrado ordinario inferior a 10 lux., se instalarán pilotos de señalización de los peldaños. Estos pilotos entrarán también en funcionamiento con el alumbrado de emergencia.

d) Los tramos escalonados tendrán un máximo de 12 peldaños y un mínimo de tres. En los supuestos en que para salvar los desniveles existentes fuera necesario disponer de más de 12 peldaños, se construirán mesetas intermedias con una longitud de 1,20 metros.

e) Eskailera makurrak onartuko dira, mailagainaren neurria gutxienez 28 cm-koa bada, beheko muturretik 50 cm-ra neurtuta. Mailagainak ezin ditu kanpoko ertzetik 42 cm gaudituta.

f) Eskaileren zabalera establezimenduaren kategoriaren arabera izan behar du, nahiz sarbide diren establezimenduaren zonaren arabera. Gutxienezko zabalera 120 cm dira. Sarbide diren zona erabilera publikokoa ez bada (biltegia, upelategia, bulegoa...), zabalera 80 cm izan behar ditu gutxienez.

g) Eskailera finkoak izan behar dira. Ez dira onartzen arrapala baskulagarriak, eskailera luzagarriak... Alabaina, eskailera mekanikoak onartzen dira.

h) Eskailera-mailek ez labaintzeko material tiraren bat izan behar dute, azalerarekin behar bezala berdinduta.

152. artikulua.- Sarbide ateen eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.

Establezimenduetara sartzeko ate guztiek ondoko baldintzak bete behar dituzte:

a) 80 eta 120 cm arteko zabalera duten orriz osatutakoak.

b) Elkarren ondoko atek direnean, bi orri izan behar dituzte, 90°-ko birakoak.

c) Ateak beti itxita edukitzeko gailuak izan behar dituzte, hala nola, margukiak edo tenkagarriak.

d) Irekitze maniobran, ezingo dute dauden fatxadaren sestra gaudituta.

e) Jardueraren funtzionamendu ordutegian libreki irekitzeko moduan egon behar dira.

153. artikulua.- Sarbideen gutxienezko zabalera librea.

Bai atek bai eskailerek, araututako gutxienezko zabalera % 95 baino handiagoa den gutxienezko zabalera librea izan behar dute.

154. artikulua.- Sarbide arrapalen eraikuntza baldintzak

3 eskailera maila baino gutxiago behar dituzten hustuketa bideen desnibelak igarotzeko zati horizontaletan, % 8 baino malda gutxiagoko arrapalak ezarri behar dira.

Baldintza horretatik aske geratzen dira ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden A, B eta C kategorietako lokalak. Hala ere, lokal horiek 151.c artikuluan xedatutakoa bete behar dute.

155. artikulua.- Sarbide ate bikoitzen baldintzak.

Ekainaren 11ko 171/1985 Dekretuak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendua eta Garraio Sailarena, 1.go Atalaren 1.go kapituluaren 3.2.3 puntuan xedatutakoaren arabera, sartzeko ate bikoitza izan behar duten establezimenduek begiratuko dute ate biak kanpoaldera irekiko direla eta horien arteko gutxienezko distantzia 1,20 metro izango dela, orriak 80 cm zabal badira, eta 1,60 metro izango dela, orriak 120 cm zabal badira.

156. artikulua.- Sestrerekiko erlazioa kategorien arabera.

Ordenantza honen ondorioetarako, establezimendu bat nahiz establezimendu baten erabilera publikorako zona bat kanpoko sestrerekiko mailan ez dagoela hartuko da, aldea jarraian ezarritako balioak baino handiagoa bada:

A kategoriako establezimendua: 120 cm

B eta C kategorietako establezimenduak: 100 cm

D eta E kategorietako establezimenduak: 80 cm

157. artikulua.- A kategoriakoen sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- A kategoriako establezimenduetara sartzeko atek, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan behar du. Irekitzearen noranzkoa kanporanzkoa nahiz barruranzkoa izan daiteke. Gutxienezko garaiera 2,80 m-koa da, baldin establezimenduaren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apainagarriak badaude. Puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,5 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, elementu horien zabalera 120 cm-koa izan behar da gutxienez. Horrelakoetan atek kanporantz ireki behar du. Era berean, gutxienezko garaiera 2,50 m-koa da, eta establezimenduan eskaileradun elementuak nahiz apainagarriak badaude, puntu horietako garaiera libre ezin izango da 2,35 m baino txikiagoa.

e) Se admitirán las escaleras curvas, siempre que tengan al menos 28 cm. de huella, medido a 50 cm. del extremo inferior, no sobrepasando dicha huella los 42 cm. en el borde exterior.

f) El ancho de las escaleras estará en función de la Categoría del establecimiento o zona del mismo a que den acceso, siendo el ancho mínimo de 120 cm. Cuando la zona a que den acceso no sea de uso público (almacén, bodega, oficina, etc.), se podrá reducir la anchura hasta 80 cm.

g) Las escaleras serán fijas, no admitiéndose ningún sistema de rampas basculantes, escaleras extensibles, etc., excepto las escaleras mecánicas.

h) La huella de los escalones dispondrá de una o varias tiras de material antideslizante, perfectamente enrasadas con la superficie de la misma.

Artículo 152.- Condiciones constructivas y técnicas de las puertas de acceso.

Todas las puertas o conjunto de puertas de acceso a los establecimientos, cumplirán los requisitos siguientes:

a) Estarán formadas por hojas cuya anchura esté comprendida entre 80 y 120 cm.

b) Cuando se disponga de una serie de puertas contiguas, las mismas serán de dos hojas y su giro de 90 grados.

c) Dispondrán de muelles, tensores o cualquier otro dispositivo que las mantenga permanentemente cerradas.

d) Durante la maniobra de apertura, no podrán rebasar la rasante de la fachada en que estén situadas.

e) Estarán en disposición de libre apertura durante el horario de funcionamiento de la actividad.

Artículo 153.- Ancho libre mínimo de los accesos.

Tanto las puertas como las escaleras tendrán una anchura mínima libre superior al 95% de la anchura mínima exigida.

Artículo 154.- Condiciones constructivas de las rampas de acceso.

En los tramos horizontales de las vías de evacuación de los desniveles que impliquen el empleo de menos de 3 peldaños, se salvarán mediante rampas de pendiente no superior al 8%.

Se exceptúa de esta exigencia a los locales de Categorías A, B y C, existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza. No obstante, estos locales cumplirán lo dispuesto en el artículo 151.c.

Artículo 155.- Condiciones de dobles puertas de acceso.

Las actividades que deban poseer doble puerta de acceso según lo regulado por la Sección 1ª, Capítulo 1º, punto 3, 2, 3 del Decreto 171/1985 de 11 de Junio del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco, cumplirán que su sentido de apertura se realizará hacia el exterior en ambas puertas, y la distancia mínima entre ellas será de 1,20 m. si las hojas son de 80 cm. y de 1,60 m. si las hojas son de 120 cm. de anchura.

Artículo 156.- Relación respecto a la rasante según Categorías.

A los efectos de esta Ordenanza se considera que un establecimiento, o zona del mismo de uso público, está a distinto nivel de la rasante exterior, cuando la diferencia de niveles sea superior a los valores que se establecen a continuación:

Establecimiento de Categoría A: 120 cm.

Establecimientos de Categorías B y C: 100 cm.

Establecimientos de Categorías D y E: 80 cm.

Artículo 157.- Condiciones de los accesos en Categoría A respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría A, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 80 cm. El sentido de apertura podrá realizarse indistintamente hacia adentro o hacia afuera. La altura mínima será de 2,80 m. y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del establecimiento, la altura libre en este punto no podrá ser inferior a 2,5 metros.

2.- Cuando el establecimiento se encuentra a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso haya de realizarse mediante escalera o rampa, el ancho mínimo de estos elementos será de 120 cm. En estos casos la puerta de acceso abrirá hacia el exterior. Asimismo la altura mínima será de 2,50 m., y si existieran elementos escalonados o decorativos, la altura libre en estos puntos no será inferior a 2,35 m.

158. artikulua.- B kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- B kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Establezimenduaren gutxienezko garaiera 2,80 m-koa da, baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude. Puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,50 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 3 m-ko tartea egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 3 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

159. artikulua.- C kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- C kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 120 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Orri bikoitzeko ateak jar daitezke. Orri bakoitzaren gutxienezko zabalera 80 cm da. Era berean, bi ate jarri ahalko dira, B kategoriako ateentzat zehaztutako ezaugarriekin. Establezimenduaren gutxienezko garaiera 3 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,70 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 5 m-ko tartea egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 5 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

160. artikulua.- D kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- D kategoriako establezimenduetako sarbideak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 180 cm-ko zabalera izan behar du. Gutxienezko zabalera hori orri bikoitzeko atekin betetzen bada, bi orriak simetrikoak izan behar dira.

2.- Bi sarbide jar daitezke. Ate bakoitzaren gutxienezko zabalera 120 cm da. Bigarren aukera hori nahitaezkoa da eraikitako 250 m² baino gehiagoko azalera duten lokaletan.

3.- Kasu guztietan, ateak kanporantz ireki behar dira. Establezimenduaren gutxienezko garaiera 3,20 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa.

4.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 140 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 8 m-ko tartea egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 8 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

161. artikulua.- E kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- E kategoriako herri establezimenduetan sartzeko, bi irteera egongo dira 500 pertsona arte eta beste irteera bat gehiago 500 pertsonako edo bere frakzioko. Irteera hauek kanpoko sestraren maila berean jarriko dira. Irteerak jartzeko orduan, hurbilen dauden bi ateen zentroen arteko distantzia 12 metro baino handiagoa izango da, fatxadaren lerroan neurtuta.

2.- Irteera multzoak emango duen gutxienezko zabalera establezimenduaren edukieraren arabera izango da, eta hurrengo adierazpenak zehaztuko du:

$A=0,72 N$; non A irteera multzoak emango duen gutxienezko zabalera izango den (cm-tan neurtuta) eta N establezimenduaren edukiera.

Artículo 158.- Condiciones de los accesos en Categoría B respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría B, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 80 cm. y el sentido de la apertura será hacia el exterior. La altura mínima del establecimiento será de 2,80 m. y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no podrá ser inferior a 2,50 m.

2.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso haya de realizarse mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de 2, con una anchura mínima de 120 cm. cada elemento. En estos casos existirá entre los centros de las dos puertas de acceso una distancia mínima de 3 m. medida en línea de fachada. Así mismo, existirá una distancia mínima de 3 m. entre los centros de arranques de ambas escaleras.

Artículo 159.- Condiciones de los accesos en Categoría C respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría C, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 120 cm. y el sentido de apertura de la misma será hacia el exterior. Podrá optarse por colocar puertas de doble hoja, pero en este caso la anchura mínima de cada hoja será de 80 cm. Asimismo podrán colocarse dos puertas con las características señaladas para los locales de Categoría B. La altura mínima del establecimiento será de 3 m., y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no será inferior a 2,70 metros.

2.- Cuando el establecimiento se encuentra a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de dos, con una anchura mínima de 120 cm. cada elemento. En estos casos la distancia existente entre los centros de las dos puertas de acceso, medida en la línea de fachada, no será inferior a 5 m. Asimismo existirá una distancia mínima de 5 metros entre los centros de los arranques de ambas escaleras.

Artículo 160.- Condiciones de los accesos en Categoría D respecto de la rasante.

1.- El acceso a los establecimientos en Categoría D, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 180 cm. Si esta anchura mínima se salva mediante puerta de doble hoja, ambas hojas serán simétricas.

2.- Podrá optarse por colocar 2 accesos, pero en este caso la anchura mínima de cada puerta será de 120 cm. Esta segunda opción será obligatoria en aquellos locales con superficie total construida superior a 250 m².

3.- En todos los casos, la apertura de las puertas se realizará hacia el exterior. La altura mínima del establecimiento será de 3,20 m. y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo la altura libre en ese punto no será inferior a 2,80 m.

4.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de dos, con una anchura mínima de 140 cm. cada elemento. En estos casos la distancia existente entre los centros de las puertas de acceso, medida en línea de fachada, no será inferior a 8 metros. Asimismo existirá una distancia mínima de 8 m. entre los centros de los arranques de ambas escaleras.

Artículo 161.- Condiciones de los accesos en Categoría E respecto a la rasante.

1.- El acceso a los establecimientos públicos de Categoría E, situados al mismo nivel de la rasante exterior, se diseñará de modo que existan dos salidas hasta un aforo de 500 personas, instalándose una salida más por cada 500 personas o fracción. La disposición de las salidas se realizará de tal manera que la distancia entre los centros de las dos puertas más próximas, medida sobre la línea de fachada, será superior a 12 metros.

2.- La anchura mínima que proporcionarán el conjunto de salidas será en función del aforo del establecimiento, determinándose por la siguiente expresión:

$A=0,72 N$, siendo A la anchura mínima del conjunto de salidas en cm. y N el aforo del establecimiento.

Irteera multzo honek emango duen gutxieneko zabalera eskatzen diren irteera kopuruaren artean banatuko da eta gutxieneko zabalera 120 cm izango da.

3.- Betiere, atek kanporantz ireki behar dira.

4.- Establezimenduen gutxieneko garaiera 3,20 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera libre ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa.

5.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, elementu horietatik 2 izan behar dira, 500 pertsona bitarteko edukiera baterako. Edukiera honetatik gora, 500 pertsonako edo bere frakzioko beste irteera bat eskatuko da. Irteera hauek guztiek kanpoaldera emango dute eta kanporantz irekiko diren atean bukatuko dira. Hurbilen dauden bi ateen zentreen arteko distantzia 12 metro baino gehiago-koa izango da, fatxadaren lerroan neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 12 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

6.- Eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduen edukieraren arabera izango da, eta hurrengo adierazpenak zehaztuko du: $A=N$; non A eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera izango den (cm-tan neurtuta) eta N establezimenduen edukiera.

Eskailera edo arrapala multzo honek emango duen gutxieneko zabalera eskatzen diren eskailera edo arrapala kopuruaren artean banatuko da eta gutxieneko zabalera 120 cm izango da.

Kasu hauetan, sarbideko ateen gutxieneko zabalera eskailera edo arrapalarako ateratzen den zabalaren % 90 izango da.

162. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak.

Baldin kanpoko sestraren maila berean dauden establezimenduen beste maila batean dauden erabilera publikorako beste solairu batzuk badituzte, solairuen arteko sarbideak diseinatu behar dira, bai eta solairu eta kanpoaldearen artekoak ere. Prozedura hau izan behar dute:

a) Beste maila batean dagoen solairuaren kategoria zehaztu behar da. Horren arabera, behar duen sarbide kopurua eta horien zabalera zehaztuko dira. Kontuan izan behar da sarbide kopuruaren erdiak (erdia gehi bat, bakoitiak badira) zuzenean kanpoaldera eman behar duela. Baldintza horretatik salbuetsita daude A kategoriako sarbideak.

b) Kanpoko sestraren mailan dagoen solairuaren zuzeneko sarbide kopurua zehaztu behar da, bai eta horiek emandako gutxieneko zabalera ere. Horretarako kontuan izan behar da solairuaren kategoria bere azalerari ondokoa gehituta zehaztuko dela: beste maila batean dagoen solairuaren eraikitako azalaren % 50.

163. artikulua.- Irteerak.

1.- A, B, C eta D kategorietako establezimenduen irteera guztiak bide publiko nahiz esparru irekietara eman behar dute. Horiek ezberrik gertatuz gero laguntza emateko ibilgailuak iristeko modukoak izan behar dira. Irteeraren batek baldintza hori betetzen ez badu ez da sarbide bezala zenbatuko.

2.- E kategoriako establezimenduetan fatxadek eta irteerek ibilgailuen zirkulaziorako gai diren herri bide edo esparru irekietara emanago dute. Irteera hauen kopurua eta gutxieneko zabalera (fatxadaren erdiko puntutik neurtu ohi dena) hurrengoak izango dira:

a) Edukiera 300 pertsona baino gutxiago bada, herri bidera edo esparru irekira emango duen fatxada eta irteera 7 metro zabal izango da.

b) Edukiera 300 pertsona baino gehiago eta 700 baino gutxiago bada, herri bidera edo esparru irekira emango duen fatxada eta irteera 12,50 metro zabal izango da.

c) Edukiera 700 pertsona baino gehiago eta 1.500 baino gutxiago bada, gutxienez bi herri bidetara edo esparru irekietara emango duen fatxaden eta irteeren gutxieneko zabalera 7 metro eta guztien batuketaren gutxieneko zabalera 30 metro.

d) Edukiera 1.500 pertsona baino gehiago bada, gutxienez bi herri bidetara edo esparru irekietara emango duen fatxaden eta irteeren gutxieneko zabalera 12,50 metro eta guztien batuketaren zabalera izango da 30 m. Gehi 1.500 pertsonatik gorako edukieraren 100 pertsonako beste metro bat.

Esta anchura mínima del conjunto de salidas se repartirá proporcionalmente entre el número de salidas exigidas, siendo el ancho mínimo de 120 cm.

3.- En todos los casos la apertura de las puertas se realizará hacia el exterior.

4.- La altura mínima del establecimiento será de 3,20 metros, y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no será inferior a 2,80 metros.

5.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, el número de estos elementos será de 2 hasta un aforo de 500 personas. A partir de este aforo se exigirá una salida más por cada 500 personas o fracción. Estas salidas se dirigirán individualmente hasta el exterior, desembocando en puertas que abrirán hacia afuera. La distancia entre los centros de las dos puertas más próximas, medida sobre la línea de fachada, será superior a 12 metros. Asimismo existirá una distancia mínima de 12 metros entre los centros de arranques de ambas escaleras.

6.- La anchura mínima que proporciona el conjunto de escaleras o rampas será en función del aforo del establecimiento, determinándose por la siguiente expresión: $A=N$, donde A es la anchura mínima proporcionada por el conjunto de escaleras o rampas en cm, y N el aforo del establecimiento.

La anchura mínima del conjunto de escaleras o rampas se repartirá proporcionalmente entre el número de escaleras o rampas exigidas, siendo el ancho mínimo de 140 cm.

En estos casos, la anchura mínima de las puertas de acceso será del 90% de la anchura resultante para las escaleras o rampas.

Artículo 162.- Accesos entre distintas plantas.

En aquellos establecimientos situados al mismo nivel de la rasante exterior y que dispongan de otras plantas destinadas a uso público situadas a distinto nivel, se diseñarán los accesos entre las distintas plantas y entre éstas y el exterior, conforme al siguiente procedimiento:

a) Se determinará la Categoría de la planta situada a distinto nivel y, en función de ella, el número y anchura de los accesos que necesita la citada planta, teniendo en cuenta que al menos la mitad de éstos accesos (la mitad más uno si resultarán impares) deberán dirigirse directamente al exterior. Se exceptúan de esta condición las plantas de Categoría A.

b) Se determinará el número de accesos directos a la planta situada al mismo nivel de la rasante exterior, así como la anchura mínima proporcionada por los mismos. Para ello se tendrá en cuenta que la Categoría de esta Planta se determinará añadiendo a su propia superficie el 50% de la superficie construida en la planta situada a distinto nivel.

Artículo 163.- Salidas.

1.- Todas las salidas de los establecimientos de Categorías A, B, C y D se dirigirán a vías públicas o espacios abiertos hasta los que puedan llegar los vehículos de auxilio en caso de siniestro. Si alguna salida no cumpliera esta condición, su existencia no computará como tal.

2.- Los establecimientos de Categoría E se construirán con fachadas y salida a vías públicas o espacios abiertos aptos para la circulación rodada cuyo número y anchura mínima, medida normalmente en el punto medio de la fachada, serán los siguientes:

a) Si el aforo no excede de 300 personas, fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de 7 metros de ancho.

b) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700, fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de 12,50 metros de ancho.

c) Si el aforo excede de 700 personas y no es superior a 1.500 personas, fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios, cuya anchura mínima sea de 7 metros y la conjunta no sea inferior a 30 metros.

d) Si el aforo excede de 1.500 personas, fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios abiertos cuya anchura mínima sea de 12,50 metros, y la anchura conjunta el resultado de sumar a 30 m. un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500 personas.

164. artikulua.- A, B, eta C kategoriakoen komun baldintzak.

1.- Establezimendu guztiak jendeari irekitako komunak izan behar dituzte, osangarritasun eta higiene baldintza egokietan. Komunak bi sexuatarako bereiziak izan behar dira. Gutxienez, komuna eta konketa izan behar dituzte. Elementu horiek modu honetan bereizita egon behar dira: lokaletik komunerako sarbide zuzenik ezin da egon. Halaber, komunerako sarbidea konketa dagoen esparrutik egin behar da.

2.- Komunetako gutxieneko unitateak (ikus aurreko paragrafoa), nahitaez jarri behar dira A, B eta C kategorietako establezimenduetan.

3.- Komun-unitate bakoitzeko eraikitako gutxieneko azalera 2,5 m²-koa da, eta gutxieneko garaiera, 2,20 m-koa.

165. artikulua.- D eta E kategoriako komun baldintzak.

1.- D eta E kategoriako establezimenduek ondoko hauek izan behar dituzte emakumeentzako komunetan: 2 komun eta 2 konketa. Gizonenetan aldiz, hauek: komun 1, 2 pixatoki eta 2 konketa.

2.- Pixatokiak konketa dagoen esparru berean jar daitezke. Ura automatikoki husteko sistema izan behar dute.

3.- Komun unitate horietako gutxieneko azalera eraikia 4 m²-koa da emakumeentzakoan, eta 3 m²-koa gizonentzakoan. Gutxieneko garaiera 2,20 metrokoa da.

166. artikulua.- Kategori guztietakoen komun baldintzak.

1.- Komunetako lurra eta hormak zeramikazko materialarekin edo antzeko batekin estaliko dira, horrela erraz garbitu ahal izateko.

2.- Zoruen eta hormen arteko loturak egiteko biribil itxurako piezak erabili behar dira. Baldintza horretatik aske geratzen dira ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduak, baldin zeramikazko materiala jada jarrita badute.

3.- Komun-aurrekoek paperezko xukaderak ematen dituen sistema izan behar dute, edota aire beroa ateratzen duen mekanismoa. Era berean, beharrezkoa da konketa gainean xaboi dosifikatzailea eta ispilua izatea.

2. atala. Instalazioen baldintzak.

167. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartuko da egurats-berritzetzat: publikoaren aisialdirako ezarritako establezimendu-zonetako aireztatzea. Egurats-berritzea modu natural nahiz mekanikoan egin daiteke, kasu bakoitzean ezarritako mugekin.

168. artikulua.- Onartutako egurats-berritze motak.

1.- A, B eta C kategorietako establezimenduetan bakarrik onartzen da egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana. Gainerakoetan aireztapen mekanikoa instalatu behar da, 171/1985 Dekretuaren 1. ataleko 1. kapituluaren 3.1.3 puntuan araututakoaren arabera. Dekretu hori ekainaren 11n atera zuen Eusko Jaurlaritzako Lurralde Politika eta Garraio Sailak.

2.- Halaber, mota horretako egurats-berritzea ezinbestekoa da soto nahiz erdisoto solairuko establezimenduetan, baldin horien sabai libreak 1,50 m baino gutxiagoan gaintzen badu kanpoko sestra.

169. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak.

Egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana, xafla eraisgarri osatutako sareto bidez egin behar da. Saretoen (bat edo gehiago) azalera, guztira, modu horretan aireztatu beharreko azalera erabilgarriaren % 1 edo handiagoa izan behar da.

170. artikulua.- Egurats-berritze mekanikorako baldintzak.

1.- Egurats-berritze mekanikoa depresio nahiz gainpresio bidez egin daiteke. Depresio bidez eginez gero, aire zikina hodi esklusibo batetik hustu behar da. Hodi hori jarduera dagoeneko eraikinaren hegala baino 2 metro gorago egon behar da.

2.- Instalazioa diseinatzean kontuan izan behar da orduko gutxienez 5 berritze egin behar direla.

171. artikulua.- Egurats-berritze mekanikoko tximinietarako baldintzak.

Artículo 164.- Condiciones de los aseos en Categorías A, B y C.

1.- Todos los establecimientos dispondrán de aseos abiertos al público, en las debidas condiciones de salubridad e higiene. Los aseos serán independientes para cada sexo y dispondrán como mínimo de un inodoro y un lavabo. Estos elementos estarán separados de tal modo que no exista acceso directo desde el local hasta el inodoro, sino que el acceso se realice a través del recinto en que se sitúe el lavabo.

2.- Las unidades mínimas de aseo, a que hace alusión el párrafo anterior, se instalarán obligatoriamente en los establecimientos de Categorías A, B y C.

3.- La superficie mínima construida por cada unidad de aseo será de 2,5 m². y la altura mínima de 2,20 metros.

Artículo 165.- Condiciones de los aseos en Categorías D y E.

1.- Los establecimientos de Categorías D y E dispondrán en sus aseos de 2 inodoros y 2 lavabos para señoras y 1 inodoro, 2 urinarios y 2 lavabos para caballeros, por cada 250 personas o fracción proporcional.

2.- Los urinarios se podrán instalar en el mismo recinto donde se sitúe el lavabo y dispondrán de un sistema de descarga automática de agua.

3.- La superficie mínima construida en estas unidades de aseo será de 4 m² para el de señoras y de 3 m² para el de caballeros. La altura mínima será de 2,20 metros.

Artículo 166.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías.

1.- Los revestimientos de suelos y paredes de los aseos se realizarán con material cerámico o similar, de modo que resulten fácilmente lavables.

2.- Las uniones de suelos con paredes se realizarán con piezas de forma redondeada. Se exceptúa de esta exigencia a los establecimientos ya existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza que ya dispusieran de material cerámico instalado.

3.- Los ante-aseos irán dotados de un sistema que proporcione toallas de papel desechables o bien un mecanismo que proporcione aire caliente. Igualmente será obligatoria la instalación de un dosificador de jabón y un espejo sobre los lavabos.

Sección 2ª. Requisitos de las instalaciones.

Artículo 167.- Definición de renovación ambiental.

A efectos de esta Ordenanza se entenderá por renovación ambiental, la ventilación de aquellas zonas de los establecimientos destinadas expresamente al esparcimiento del público. La renovación ambiental podrá realizarse de forma natural o mecánica, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.

Artículo 168.- Tipos de renovación admisibles.

1.- La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior solamente se admitirá en establecimiento de Categorías A, B y C. En el resto se instalará ventilación mecánica obligatoriamente de acuerdo con lo establecido en la Sección 1ª, Capítulo I, punto 3.1.3 del Decreto 171/1985 de 11 de junio, del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco.

2.- Asimismo se exigirá este tipo de renovación ambiental en todos los establecimientos situados en planta de sótano y semisótano cuyo techo libre supere en menos de 1,50 m. la cota de la rasante exterior.

Artículo 169.- Condiciones de renovación natural.

La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior, se realizará mediante rejillas formadas por lamas abatibles. La superficie total de la rejilla o rejillas será igual o superior al 1% de la superficie útil a ventilar por este procedimiento.

Artículo 170.- Condiciones de renovación mecánica.

1.- La renovación ambiental mecánica podrá efectuarse por depresión o por sobrepresión. En el primer caso, la evacuación del aire viciado se realizará dirigiéndolo por un conducto exclusivo, que se eleva 2 metros por encima del alero de la edificación donde esté ubicada la actividad.

2.- La instalación se diseñará de forma que sea capaz de realizar un mínimo de 5 renovaciones por hora.

Artículo 171.- Condiciones de las chimeneas en renovación mecánica.

Tximinia instalatuko zaion eraikina baino garaiera handiagoko eraikin bizigarri hurbilik izanez gero, eraikin horietako bizilagunei sor dakizkiekeen eragozpenak saihestu behar dira, ondoko neurrietako bat hartuta:

* Tximinia eragindako eraikinaren fatxadatik barrena altxatzea, 170. artikuluan ezarritako baldintzetan eraikina gainditu arte.

* Eraikinetik tximiniara tarte horizontal bat uztea, eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo geratzeraino. Babes zona horren mugak 172. artikuluan adierazi ditugu.

172. artikulua.- Beste eraikinei ez eragiteko baldintzak.

Establezimendu batean egindako depresio bidezko egurats-berritze mekanikoa, hark eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo dago, baldin tximiniaren erditik eraikineraino dagoen distantzia normala, tximiniaren ahotik hasi eta eragindako eraikinaren goihaberaino dagoen garaiera-tartea bezainbestekoa edo handiagoa bada. Edonola ere, distantzia hori ezin da 10 m baino txikiagoa izan.

173. artikulua.- Zorrek babestea, tximiniak eraikitzean.

Eraikin bizigarri bateko fatxadatik tximinia bat instalatzen bada, eraikinaren argi eta ikuspegi zorrei eragin gabe egin behar da. Zor horrek eraginik jasan ez duela joko da honelakoetan: tximiniaren mutur batetik eta leiho hurbilenaren artean dagoen distantzia tximiniaren sakoneraren hirukoitza nahiz handiagoa denetan.

174. artikulua.- Tximinien eraikuntza baldintzak.

Tximiniak korrosioa jasaten duten materialekin egin behar dira. Osagaien arteko juntadurak hermetikoak izan behar dira, hotz, ez dute inguru bizigarrian eragozpenak sortaraz ditzaketan ihesik izan behar. Tximinia fatxada nagusitik pasatzen bada, tximiniaren kanpoko estaltzeko fatxadak duen tratamendua erabili behar da, hartara eraikinaren itxurarekin bat etortzeko.

175. artikulua.- Gainpresio bidezko egurats-berritze mekanikoa.

Baldin egurats-berritze mekanikoa gainpresioz egiten bada, aire kutsatuaren irteera zirkuitua estalkira arte zuzendu behar da, lehen adierazitako eraikitze ezaugarriei jarraiki.

Sistema hori A, B eta C kategorietako establezimenduetan jarzen bada, aire kutsatuaren huste zirkuitua fatxadara bidera daiteke. Horrelakoetan, zirkuituaren sekzioa irteera abiadura 1 m/s baino txikiagoa izateko bestekoa izan behar da.

176. artikulua.- Geletako aire erauzketaren definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartzen da geletako erauzketatzat: establezimenduen barruan, keak eta usainak bereziki sortzen diren zonak (hala nola, sukaldeak, komunak eta ke nahiz usainak sortzen dituzten aparatuak dituzten gainerako zonak) egurastea.

177. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erauzketa.

Sukalde geletako aire erauzketa keak jasotzeko kanpaiaren bidez egingo da. Airean esekitako solidoak eta koipeak atxikitzeo filtroak eduki beharko ditu kanpaiak. Gero, keak kanpora bidaliko dira, horretarako baino ez diren ebakuazio hodietatik. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatuko dira hodi horiek.

178. artikulua.- Sukaldeak jartzearen debekua.

1.- Ezin izango da sukaldetik instalatu, aurreko artikulua xedatzen duena betetzea ezinezkoa den kasuetan. Horrelako kasuetan gela bat instala daiteke bakarrik plater hotzak prestatzeko.

2.- Halako sukalongoetako egurastea ezin hobeto egingo da modu naturalean eta zuzenean egingo da, kanpoaldera. Hori ezinezkoa bada edo horrela nahikoa egurastea lortzen ez bada, gainpresiozko eguraste-sistema mekanikoa jarri ahal izango da.

179. artikulua.- Sukalde eta sukalongoen garaiera.

Bai sukaldeek, bai sukalongoek, gutxienez 2,50 metroko garaiera izango dute.

180. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak.

Si existieran construcciones próximas habitables con altura superior al edificio en que se pretende instalar la chimenea, se evitarán posibles molestias a los ocupantes de tales construcciones adoptando una de las soluciones constructivas siguientes:

* Elevación de la chimenea en cuestión por la fachada del edificio afectado hasta superarlo en las condiciones establecidas en el artículo 170.

* Separación horizontal de la chimenea hasta que ésta quede fuera de la zona de protección del edificio afectado. Los límites de esta zona de protección se señalan en el artículo 172.

Artículo 172.- Condiciones de no afección a otros edificios.

Una salida directa de la renovación ambiental mecánica efectuada por depresión en un establecimiento se encuentra fuera de la zona de protección de un edificio afectado por la misma, cuando la distancia normal entre el centro de la chimenea y el edificio en cuestión sea igual o superior a la diferencia de altitud existente entre la boca de la chimenea y la cumbrera del edificio afectado. Esta distancia, en cualquier caso, no será inferior a 10 metros.

Artículo 173.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de chimeneas.

Cuando se instale una chimenea por la fachada de un edificio habitable, su trazado discurrirá de tal modo que no afecte la servidumbre de luces y vistas del edificio. Se entenderá que tal servidumbre no queda afectada cuando la distancia comprendida entre un extremo de la chimenea y el extremo de la ventana más próxima sea igual o superior a 3 veces el fondo de la chimenea.

Artículo 174.- Condiciones constructivas de las chimeneas.

Las chimeneas se construirán con material resistente a la corrosión y las juntas entre los distintos elementos que las componen se realizarán herméticamente de modo que no existan fugas que puedan ocasionar molestias al entorno habitable. Si la chimenea en cuestión discurriera por una fachada principal, su revestimiento exterior llevará el mismo tratamiento que la fachada, de modo que no desentone estéticamente del conjunto del edificio.

Artículo 175.- Renovación mecánica por sobrepresión.

Si la renovación ambiental mecánica se efectúa por sobrepresión, el circuito de salida de aire contaminado se dirigirá hasta la cubierta cumpliendo las características constructivas señaladas anteriormente.

Cuando este sistema se instale en establecimientos de Categorías A, B y C, la evacuación del circuito de salida de aire contaminado podrá realizarse a fachada. En este caso la sección del circuito será suficiente para que la velocidad de salida sea inferior a 1 m/s.

Artículo 176.- Definición de extracción localizada.

A efectos de esta Ordenanza se entiende por extracción localizada la ventilación de aquellas zonas de los establecimientos en que, de manera especial, se producen humos y olores, como son las cocinas, aseos o cualquier otra zona del establecimiento donde se ubiquen aparatos productores de aquellos.

Artículo 177.- Extracción localizada mediante campana.

La extracción localizada en las cocinas se realizará mediante campana de captación de humos dotada de filtros de retención de grasas y sólidos en suspensión. Posteriormente los humos serán dirigidos al exterior mediante conductos de evacuación exclusivos. Estos conductos se diseñarán de acuerdo con los principios establecidos para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

Artículo 178.- Prohibición de cocinas.

1.- No podrán instalarse cocinas en aquellas situaciones en que no sea posible cumplir lo dispuesto en el artículo anterior. En estos casos podrá instalarse un oficio para dedicarse exclusivamente a la preparación de platos fríos.

2.- La ventilación de estos oficios se realizará perfectamente de forma natural y directa al exterior. Si esto no fuera posible o la ventilación resultara insuficiente, podrá instalarse un sistema de ventilación mecánica por sobrepresión.

Artículo 179.- Altura de cocinas y oficios.

Tanto las cocinas como los oficios tendrán una altura mínima de 2,50 metros.

Artículo 180.- Condiciones para cocinas con combustible gaseoso.

1.- Erregaitzat gas butanoa, propanoa edo airea baino dentsitate handiagoko beste edozein gas erabiltzen duten sukaldeetan, zoruaren ondoan, zuzenean kanpoaldera daramaten saretoak ipini behar dira.

2.- Sukaldea sotoan edo erdisotoan egonez gero, galarazita dago halako erregairik erabiltzea, egurasteko soluzio bereziak hartzen direnean izan ezik. Halakoetan, soluzio horiek behar bezala justifikatuko dira, instalazio proiektuan.

181. artikulua.- Komunetako aireztatze baldintzak.

1.- Halako sukalongoetako egurastea, ahal den neurrian, modu naturalean eta zuzenean egingo da, kanpoaldera. Zuzeneko eguraste naturala ezinezkoa izanez gero, onartu egingo da, orobat, zeharkako eguraste naturala. Establezimendurako aireztatze shunt eskusiboak erabiliz, sabai aizunean barrena fatxadaraino edo eraikinaren estalkiraino eramandako hodian bidez egingo da zeharkako eguraste natural hori.

2.- Aireztatze naturala nahikoa ez denean, mekanikoki egingo da, depresioz. Halakoetan, aire zikindua hodi eskusiboak erabiliz ateraraziko da. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatu dira hodi horiek.

182. artikulua.- Leihoen egitekoak eta baldintzak

Leihorik izanez gero, haien egitekoa argi naturala ematea baino ez da izango. Jendeari zerbitzu emateko ez diren orduetan egurasteko erabiltzea izango da. Berebat, eguraste natural edo beharturako ere erabili ahaliko dira, baldin, usainak kanporatzeagatik edo zarata egiteagatik, ingurune bizigarriari eragozpenik sortzen ez badiote.

183. artikulua.- Berokuntzako baldintzak.

Establezimendu publikoetako berokuntzarako, ur beroa, presio txikiko lurrina eta berokuntza elektrikoa erabili ahaliko dira, kasu bakoitzerako Industria Ministerioak araututako xedapenetan ezarritako baldintzei jarraituz. Halaber, termoezurasteko sistema erabili ahaliko da. Kontuan izan behariko dira, hodiak diseinatzeako, ordenantza honean eguraste sistema mekanikoetarako emandako arauak.

184. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak.

Establezimenduetan egindako instalazio elektrikoetako buruz, haien ikuskapena eta kontrola Eusko Jaurlaritzako Industria Saileko lurralde ordezkariak egin behariko duela jotzen da. Voltaje Txikiko Arautegi Elektroteknikoari eta ohar osagarriei jarraituz diseinatu behariko dira instalazio horiek.

185. artikulua.- Argien baldintzak eta motak.

Establezimenduan jartzea eskatzen den argi motak diseinatzeako, 151. artikuluan adierazitakoaz gain, xedapen hauek hartuko dira kontuan:

a) Argi arruntak: Nahitaezkoak izango dira establezimendu guztietan, eta gutxienez 50 lux izatea bermatzeko adinako intentsitatea izan behariko dute. Argi kopuru hori lokalaren zortitik 1 m gorago dagoen plano horizontalean neurtuko da.

b) Larrialdiko argiak: Nahitaezkoak izango dira establezimendu guztietan, eta argi arruntek huts egiten dutenean piztuko dira. Gutxienez 2 lux izatea bermatzeko adinako intentsitatea izan behariko dute. Argi kopuru hori lokalaren zortitik 1 m gorago dagoen plano horizontalean neurtuko da.

c) Seinaleztatze argiak: Argi horiek etengabe piztuta egongo dira, establezimenduak irekita dauden orduetan. Eta argi arruntek huts egiten dutenean, larrialdikoekin batera piztuta egon behariko dira.

Behar diren seinaleztatze puntuen kopurua zehazteko, kontuan hartuko dira argi mota horrek dituen helburuak:

* Lokaleko puntu bakoitzetik ebakuazioa egiteko hartu behar diren norabideak adieraztea.

* Suaren kontra babesteko tresnak eta instalazioak non dauden adieraztea.

* Euren ezaugarrietatik ebakutzan istripuak sor ditzaketen eraikuntza elementuak adieraztea.

Seinaleztatze argiak nahitaezkoak izango dira honako haue-tan:

* C, D eta E kategorietako establezimendu guztietan.

1.- En aquellas cocinas en las cuales se utilice como combustible el gas butano, propano o cualquier otro de mayor densidad que el aire, se dispondrán junto al suelo rejillas que comuniquen directamente al exterior.

2.- Si la cocina está situada en sótano o semisótano se prohíbe la utilización de tales combustibles, a no ser que se adopten soluciones especiales de ventilación, que se justificarán debidamente en el proyecto de instalación.

Artículo 181.- Condiciones de ventilación de aseos.

1.- La ventilación de los aseos se realizará preferentemente de forma natural y directa al exterior. Si no fuera posible la ventilación natural directa, se admitirá igualmente la ventilación natural indirecta por medio de conductos dirigidos por el falso techo hacia la fachada o bien hasta la cubierta del edificio mediante shunt de ventilación exclusivo para el establecimiento.

2.- Cuando la ventilación natural resulte insuficiente se realizará mecánicamente por depresión, evacuando el aire viciado mediante conductos (exclusivos) que se diseñarán de acuerdo con los principios establecidos para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

Artículo 182.- Función y condiciones de las ventanas.

La función de las ventanas, si las hubiera, se limitará a proporcionar iluminación natural. Podrán ser practicables para efectos de ventilación en horas que no sean de servicio al público. Asimismo podrán servir de soporte a la ventilación natural o forzada, siempre que no resulten molestas por evacuación de olores o como foco de ruido para el entorno habitable.

Artículo 183.- Condiciones de calefacción.

Para la calefacción de los establecimientos públicos podrán emplearse el agua caliente, el vapor a baja presión y la calefacción eléctrica, en las condiciones que en cada caso se establezcan por las disposiciones reguladas por el Ministerio de Industria. Asimismo podrá utilizarse el sistema de termoventilación, debiendo tener en cuenta para el diseño de los conductos, las normas dadas en esta Ordenanza para los sistemas mecánicos de ventilación.

Artículo 184.- Condiciones de las instalaciones eléctricas.

Respecto de las instalaciones eléctricas realizadas en los establecimientos, se considera que su inspección y control deberán ser llevados a cabo por la Delegación Territorial del Departamento de Industria del Gobierno Vasco, debiendo diseñarse las referidas instalaciones de acuerdo con el RETBT e Instrucciones Complementarias.

Artículo 185.- Condiciones y tipos del alumbrado.

Los distintos tipos de alumbrado exigidos en los establecimientos se diseñarán teniendo en cuenta, además de lo dispuesto en el artículo 151, las disposiciones siguientes:

a) Alumbrado ordinario: Será obligatorio en todos los establecimientos y tendrá una intensidad suficiente para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 50 lux, medidos sobre un plano horizontal situado a 1 m. sobre el suelo del local.

b) Alumbrado de Emergencia: Será obligatorio en todos los establecimientos y entrará en funcionamiento en caso de fallo del alumbrado ordinario. Su intensidad será suficiente para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 2 lux, medido sobre un plano horizontal situado a 1 m. sobre el suelo del local.

c) Alumbrado de señalización: Este alumbrado funcionará de forma permanente durante el horario de apertura de los establecimientos y también caso de fallo de los alumbrados ordinarios, funcionando conjuntamente con el de emergencias.

La determinación del número de puntos necesarios de señalización se realizará teniendo en cuenta que este tipo de alumbrado tiene la siguiente finalidad:

* Señalar las direcciones en las cuales deba verificarse la evacuación desde cada punto del local.

* Señalar el emplazamiento de los medios e instalaciones de protección contra incendios existentes.

* Señalar aquellos elementos constructivos que por sus características pudieran producir accidentes durante la evacuación.

El alumbrado de señalización será obligatorio en los siguientes casos:

* En todos los establecimientos de las < categorías C, D y E.

* Kanpoko sestratik behera dauden establezimendu guztietan, lokalaren kategoría edozein dela ere.

* Euren ezaugarriengatik argi arruntak 10 luxetik behera jaistea aurreikus dakiekeen establezimenduetan (diskotekak, pub-ak, dantzalekuak, eta abar).

186. artikulua.- Larrialdiko argiak.

1.- E kategoriako establezimenduek eta kanpoaldeko sestratik behera dauden establezimendu guztiek, betiere, larrialdiko argiak jarrita edukiko dituzte ageriko errodapi osoan, lokalaren barruan jendearen aisialdirako diren aldeetan. Argi horiek 2,5 m lineal bakoitzeko ipini beharko dira, eta irteera hurbilena adierazteko geziak izan beharko dituzte.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduek ez dute segurtasun neurri hau zuzenean bete beharko. Udal honetatik horretarako berariazko agindua jasotzen dutenek baino ez dute nahitaez instalatu beharko.

187. artikulua.- Materialek suarekin duten jokabidea.

1.- Apaintzeko eta akabera lanak egiteko, oro har, erabiltzen diren materialei, suarekiko jokabideari dagokionez, sabaietan M2 klasea baino txikiagoa izatea eskatuko zaie, eta M3 klasea baino txikiagoa zoruaren, hormen eta altzarien estalduretan (UNE 23-727-80 arauarekin bat).

2.- Apaintzeko asmoz, proposatutakoa baino klase apalagoko materialen bat instalatu nahi izanez gero, suaren kontrako bihurtzeko tratamendu egokia aplikatu beharko zaio, eskatutako klasea izan dezan. Halakoetan, saloak egin dituen laborategiak emandako egiaztagiria aurkeztu beharko da. Egiaztagiri horretan, materialak lortu duen klasea eta tratamenduaren iraunaldia azaldu behar da. Suaren kontrako tratamenduaren iraunaldia burutzean, materiala aldatu edo berriz tratatu beharko da.

3.- Egitura eta bereizketak RF-180 eta RF-120 izan beharko dira, hurrenez hurren. Ateak RF-60 izan beharko dira.

188. artikulua.- Itzalgailuak.

Jarri beharreko itzalgailuak establezimenduaren kategoriaren eta ezaugarrien araberakoak izango dira. Zenbat jarri erabakitzeko, irizpide hauek hartuko dira kontuan:

a) A, B eta C kategorietako establezimenduak. 6 kg-ko hauts balioanitzeko 2 itzalgailu, 21 A-113 B eragingarritasunekoak, jarri behar dira.

b) D eta E kategorietako establezimenduak: Hauts balioanitzeko itzalgailu bat instalatu behar da eraikitako 124 m² bakoitzeko edo horren zati bakoitzeko.

189. artikulua.- Suteetako ur-hartuneak.

1.- E kategoriako establezimendu guztietan eta 250 m² baino gehiagoko azalera eraikia duten D kategoriakoetan, suteetako ur-hartune hornituak instalatu behar dira.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu baino lehenago zeuden establezimenduak, E kategoriakoak direnean baino ez daude suteetako ur-hartuneak instalatzera behartuta.

3.- Suteetako ur-hartune hornituen kopurua mugatzeko, ondo irizpideak erabili behar dira:

* Lokal guztia hartu behar du haren eragin eremuak.

* Maukaren gehieneko luzerak 15 m-koa izan behar du.

* Suteetako ur-hartune hornitu baten eta hurbilen duenaren arteko gehieneko tartea 50 m-koa da. Lokal bateko edozein puntutatik suteetako ur-hartune hornitu hurbilenera ezin dira 25 m baino gehiago egon. Distantzia horiek benetako ibilbideetan neurtu behar dira.

* Establezimendura sartzeko atetik 5 m baino gutxiagora beti instalatu behar da suteetako ur-hartune bat. Ez da atea erabiltzeko traba izan behar.

4.- Instalaturako suteetako ur-hartune hornituek 45 mm-ko diametro izan behar dute. Horrez gain, martxoaren 1eko 279/1991 Errege Dekretuaz onartutako CPI-96 oinarritzeko eraikuntza arauko 20.3 artikuluan xedatutako ezaugarriak bete behar dituzte.

5.- CPI-96 Araua errazago interpretatzeko (aurreko paragrafoetan zehaztutako atalei dagokienez), eta gure udalerrian egindako instalazioetan batasuna lortzeko, diseinu eredu bat proposatu da, eta horri egokitu beharko zaizkio instalazioak. Proiektugileek hartutako edozein erabaki, eta proposamenarekin bat ez datorrena, dagokien analisi kalkularen bidez justifikatu behar da:

a.- Hartunearen eta hodi sarearen eskema.

* En todos los establecimientos situados a nivel inferior a la rasante exterior, cualquiera que sea la Categoría del Local.

* En aquellos establecimientos en los que por sus características (discotecas, pubs, salas de fiestas, etc.), sea previsible un descenso del nivel del alumbrado ordinario por debajo de 10 lux.

Artículo 186.- Alumbrado de emergencia.

1.- Los establecimientos de Categoría E y todos aquellos que estén situados por debajo del nivel de la rasante exterior, dispondrán de puntos de alumbrado de emergencia situados a lo largo de todo el rodapié visto de aquellas zonas del local destinadas al esparcimiento del público. Estos puntos irán situados cada 2,5 m. lineales y dispondrán de flechas indicadoras de la salida más próxima.

2.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza quedan eximidos del cumplimiento directo de esta medida de seguridad, viéndose obligados a instalarla únicamente aquellos que reciban de este Ayuntamiento la orden expresa de hacerlo.

Artículo 187.- Comportamiento al fuego de los materiales.

1.- El comportamiento al fuego admitido para los materiales utilizados en decoración y acabados en general, será inferior a Clase M2 para techos, e inferior a Clase M3 para revestimientos de suelos, paredes y mobiliarios (según la Norma UNE 23-727-80).

2.- Cuando por razones decorativas se pretenda instalar algún material de Clase inferior a la propuesta, será preciso realizar un tratamiento de ignifugación mediante el cual adquiera la clase exigida. En estos casos se presentará un certificado emitido por el laboratorio que haya realizado los ensayos, en el que se fije la clase adquirida y el periodo de validez del tratamiento. Pasado el tiempo de validez de la ignifugación, el material deberá ser sustituido o sometido a nuevo tratamiento.

3.- La estructura y las divisiones será RF-180 y RF-120 respectivamente. Las puertas serán RF-60.

Artículo 188.- Dotación de extintores.

La dotación de extintores dependerá de la Categoría y características de los establecimientos, determinándose su número en función de los siguientes criterios:

a) Establecimientos de Categorías A, B y C. Se instalarán 2 extintores de polvo polivalente de 6 Kg., de eficacia 21 A-113 B.

b) Establecimiento de Categorías D y E: Se instalará un extintor de polvo polivalente por cada 124 m² de superficie construida o fracción.

Artículo 189.- Dotación de bocas de incendios.

1.- Se instalarán bocas de incendios equipadas (B.I.E.) en todos los establecimientos de Categoría E y en aquellos de D que tengan superficie construida superior a 250 m².

2.- Aquellos establecimientos existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, solo estarán obligados a instalar B.I.E. cuando pertenezcan a la Categoría E.

3.- Para determinar el número B.I.E., se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

* Todo el local debe quedar cubierto bajo su radio de acción.

* La longitud máxima de manguera será de 15 m.

* La separación máxima entre cada B.I.E. y su más cercana será de 50 m, y la distancia desde cualquier punto de un local protegido hasta la B.I.E. más próxima no deberá exceder de 25 m. Dichas distancias se medirán sobre recorridos reales.

* Siempre se instalará una B.I.E. a una distancia menor de 5 m. de la puerta de acceso al establecimiento y sin que suponga obstáculo para la utilización de dicha puerta.

4.- Las B.I.E. instaladas serán de 45 mm. de diámetro y reunirán las características exigidas en el artículo 20.3 de la Norma Básica de Edificación CPI-96, aprobada por Real Decreto 279/1991, de 1 de marzo.

5.- Con el fin de facilitar la interpretación de la Norma CPI-96, en lo que se refiere a los apartados citados en los párrafos anteriores, y conseguir una unificación en las instalaciones realizadas en nuestro municipio, se propone un diseño tipo al que deberán ajustarse tales instalaciones. Cualquier solución adoptada por los proyectistas distinta a la propuesta, deberá ser justificada mediante el correspondiente cálculo analítico:

a.- Esquema de la acometida y red de tuberías.

b.- Suteetako ur-hartune hornituen eskema.

6.- Karga-ahoak instalatzea ez da nahitaezkoa izango. Instalatzeko gero, 70 mm-ko bi hartune jarri beharko dira.

190. artikulua.- Sua detektatzeko sistema.

1.- E kategoriako establezimendu guztiek sua automatikoki detektatzeko sistema izango dute. Sistema honek jarduera kokatuta dagoeneko eraikinaren barneko eta kanpoko aldeetan alarmak izango ditu.

2.- Azalera eraikia 1.000 m² baino gehiagokoa denean baino ez da nahitaez eskatuko sua detektatzeko sistema jartzea.

3.- Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduak, betiere, salbuesita daude artikulua honetan jasotako aginduak zuzenean bete beharretik.

191. artikulua.- Sua detektatzeko sistemen diseinua.

Sua automatikoki detektatzeko sistema instalatzea beharrezkoa bada, sistema hori diseinatzean, kontuan eduki behar da NBE-DPI-96ko 20.4 eta 20.5 artikuluetan xedatutakoa.

192. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea.

Establezimenduetako suteen aurkako instalazioak behar bezala funtzionatzen dutela eduki behar dira. Jardueraren titularra da instalazio horiek mantentzearen arduraduna.

193. artikulua.- Suteen aurkako sisteman mantentze berezia behar dutenak instalatzea.

1.- Suteetatik babesteko instalazioen artetik, hauek dira mantentze berezia behar dutenak:

- * Larrialdiko argiak.
- * Seinaleztatzeko argiak.
- * Su-itxalgailu mugikorak.
- * Suteetako ur-hartune hornituak.
- * Detektatze eta alarma sistema automatikoak.

2.- Horietako instalazioen bat duten establezimenduek enpresa nahiz pertsona adituarekin horiek mantentzeko kontratua sinatu behar dute. Kontratu horrek urtean behin ikuskatzeko aldizkakotasuna bermatu behar du gutxienez.

194. artikulua.- Instalazioak berraztertzea.

1.- Arau hauetako 193. artikuluan jasotakoa betetzeko berraztertzeak egiten direnean, establezimenduaren titularrak txostenaren kopia bat gorde behar du. Txosten horretan honako datuak jaso behar dira:

- * Berraztertzea egin zuen enpresa eta pertsonaren identifikazioa.
- * Berraztertzearen eguna.
- * Berraztertutako instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela adierazten duen ziurtagiria.

2.- Berraztertzean anomaliaren bat detektatzen bada, ahalik eta epe laburrenean konpondu behar da. Anomaliak konpondu ondoren txosten berria egin behar da.

195. artikulua.- Berraztertzeen txostenak.

Aurreko artikuluan zehaztutako berraztertzeen txostenak gordezko beharra dute establezimenduetako titularrak, gutxienez 5 urteko epean.

3. idatz zatia. Laburpen taula

196. artikulua.- Ordenantza honek eragindako jardueren zerrenda.

Ordenantza hauek xedatzen dituzten aginduek hurrengo establezimendu publikoak eta aisialdiko jarduerak arautuko dituzte:

- * Edaritegiak, tabernak, kafetegiak eta antzekoak.
- * Disko-tabernak.
- * Pubak, barra amerikarrak eta antzekoak.
- * Kultura-, aisialdi- edo gastronomia elkarteak.
- * Jatetxeak.
- * Joko eta ausazko jokoaren aretoak.
- * Dantzalekuak.
- * Ikuskizunak dituzten festa aretoak.

b.- Esquema de B.I.E.

6.- La instalación de la boca de carga no será de obligado cumplimiento. Caso de realizarse se efectuará mediante 2 tomas de 70 mm.

Artículo 190.- Sistema de detección de incendios.

1.- Todos los establecimientos de Categoría E, dispondrán de un sistema de Detección Automática de Incendios, provisto de alarmas interiores y exteriores al edificio en que está ubicada la actividad.

2.- Únicamente será exigible el sistema de detección cuando la superficie construida sea superior a 1.000 m².

3.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, quedan eximidos del cumplimiento directo de las prescripciones recogidas en este artículo.

Artículo 191.- Diseño del sistema de detección de incendios.

En los casos que sea necesario instalar un Sistema de Detección Automática de Incendios, se tendrá en cuenta para su diseño lo dispuesto en los arts. 20.4 y 20.5 de la NBE CPI-96.

Artículo 192.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios.

Las instalaciones de protección contra incendios existentes en los establecimientos, deberán mantenerse en perfecto estado de funcionamiento, siendo el titular de la actividad el responsable del mantenimiento de tales instalaciones.

Artículo 193.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios.

1.- Las instalaciones de protección contra incendios que se consideran objeto de un especial mantenimiento son las siguientes:

- * alumbrado de emergencia.
- * alumbrado de señalización.
- * extintores móviles.
- * bocas de incendio equipadas.
- * sistemas automáticos de detección y alarma.

2.- Todos aquellos establecimientos que dispongan de alguna de las instalaciones citadas, deberán formalizar un contrato de mantenimiento de las mismas con la empresa o persona especializada. Este contrato garantizará una periodicidad mínima de una revisión anual.

Artículo 194.- Revisión de las instalaciones.

1.- En las revisiones efectuadas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193 quedará en poder del titular del establecimiento una copia del informe elaborado. En este informe se reflejarán los datos siguientes:

- * identificación de la empresa y persona que efectuó la revisión.
- * fecha de la revisión.
- * certificación del perfecto funcionamiento de las instalaciones revisadas.

2.- Si se encontrara alguna anomalía en la revisión, se corregirá en el menor plazo posible, extendiendo un nuevo informe una vez que se hayan corregido las anomalías detectadas.

Artículo 195.- Informes de las revisiones.

Los titulares de los establecimientos quedan obligados a conservar los informes de las revisiones a que hace alusión el artículo anterior, durante un plazo mínimo de 5 años.

Apartado 3. Cuadro resumen

Artículo 196.- Relación de actividades afectadas por esta Ordenanza.

Quedan sometidas a las prescripciones que establecen estas Ordenanzas, los Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas que se citan a continuación:

- * Bodegas, bares, cafeterías y similares.
- * Disco-bares.
- * Pubs, Barras Americanas y similares.
- * Sociedades culturales, recreativas y/o gastronómicas.
- * Restaurantes.
- * Salas de juegos y de azar.
- * Discotecas.
- * Salas de fiestas con espectáculos.

139. artikuluan xedatutakoaren arabera, ordenantza honek arautzen dituen jardueren zerrenda adibide gisa ematen dela ulertu behar da; beraz, horietako baten antzekoak edo berdinak diren jarduerak ere arautuko ditu Ordenantzak, nahiz eta beste merkataritza izen bat eduki.

197. artikulua.- Laburpen taula.

En conformidad con lo establecido en el artículo 139, ha de entenderse que esta enumeración de actividades afectadas por la Ordenanza es meramente enunciativa, por lo que afectará también a aquellas actividades que tengan analogía o afinidad con alguna de las citadas, aun cuando se acojan a distinta denominación comercial.

Artículo 197.- Cuadro Resumen.

CUADRO RESUMEN

		VENTILACIÓN MECÁNICA	EXTINTORES	B.I.E.	DETECCIÓN Y ALARMA	ALUMBRADO EMERGENCIAS	SEÑALIZAC.
CATEGORIA A	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	ARTÍCULO 186
	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA B	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	ARTÍCULO 186
	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA C	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 171	2 (ARTÍCULO 188)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA D	A NIVEL EXTERIOR	SÍ	1X125 M ²	>250 M ²	INDISTINTO	SÍ	SÍ
	A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 M ²	>250 M ²	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA E	A NIVEL EXTERIOR	SÍ	1X125 M ²	SÍ	ARTÍCULO 191	SÍ	SÍ
	A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 M ²	SÍ	ARTÍCULO 191	SÍ	SÍ

4. idatz zatia. Eraikuntzako baldintza espezifikoak.

198. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea.

1.- Eranskin honen helburua hurrengo establezimenduen erakuntza baldintza zehatzak ezartzea da:

- * Kafe antzokia edo kafe abestokia.
- * Dantzalekua edo dantza aretoa.
- * Ikuskizunak dituen festa aretoa.

2.- Establezimendu berriak irekitzeko, talde batetik bestera pasatzeko eta Eranskin honen helburu diren lokalak zabaltzeko ez da baimenik emango, baldin Eranskin honetan xedatzen diren baldintzeta-ara ez badira moldatu.

Hala eta guztiz ere, dauden establezimenduak zabaltzeko baimena eman daiteke, nahiz eta jarduera horretarako eskatzen den gutxieneko azalera ez bete, baldin zabalkuntza horrekin sarbide berriak edo herri bide batera edo herri bide bati zuzenean loturiko esparru ireki batera ematen duten ebakutzeko bide berriak lortzen badira.

Eranskin hau indarrean sartu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin eranskinean xedatutakoa betetzen ez badute, honela egokitu beharko dira hemen araututakora:

- * Bi (2) urteko epean, eranskina indarrean sartzen denetik hasita.
- * Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- * Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrekoa baita.

3.- Dauden establezimenduak artikulua honetan xedatzen diren baldintza zehatzetara zehazten den epean ez badira moldatzen (azalari, garaierari, sarbideei eta ebakutzeko bideei dagokiena betetzea ezinezkoa izan ezik), Udalak, udal zerbitzu teknikoaren txostena ikusita eta interesdunari entzualdia eskainita, hirigintzako arau hauek xedatzen diren artetik beste izen bateko jardueraren batean kalifikatuko du; betiere, benetan egiten den jarduerari hobekien egokitzen dena.

199. artikulua.- Jardueren arabeko baldintza partikularrak.

1.- Arau hauek egitura motaren edo instalazioen inguruan xedatzen ez dituzten baldintzei dagokienez bete behar diren aginduak ezagutzeko dagokion udal Ordenantzara jo beharko da.

2.- Azalera.

Kafe antzokiak edo kafe abestokiak, dantzalekuak edo dantza aretoak, betiere Udal Ordenantzako (establezimendu publikoetako eta jolas jardueretako eraikuntza alderdiei buruzkoa) 146. artikuluko D kategorian (azalera eraikia, guztira, 200 eta 500 m² bitartekoa) behintzat sartuta egon behar dira.

Ikuskizunak dituzten festa aretoak, bingoak, kasinoak edo antzekoak aipatutako artikuluko E kategorian sartuta egon behar dira (eraikitako azalera, guztira, 500 m²-tik gorakoa).

Apartado 4. Condiciones constructivas específicas.

Artículo 198.- Objeto del Anexo a la Ordenanza.

1.- El objeto de este Anexo es el regular las condiciones constructivas específicas de los establecimientos siguientes:

- * Café-Teatro o Café-Cantante.
- * Discoteca o Sala de Baile.
- * Sala de fiestas con espectáculo.

2.- No se concederá licencia de apertura para establecimientos nuevos, para cambio de Grupo, ni para la ampliación de los locales existentes objeto de este Anexo a no ser que se haya producido su adaptación a las condiciones que en el mismo se exigen.

No obstante, podrán autorizarse ampliaciones en los establecimientos existentes, aun no cumpliendo la superficie mínima establecida para cada actividad siempre que con ello se logren nuevos accesos o vías de evacuación que comuniquen con vía pública o con espacio abierto y comunicada directamente con vía pública.

Aquellos establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Anexo, y que no se ajusten a lo dispuesto en el mismo, deberán adaptarse a él en las circunstancias siguientes:

- * En el plazo de 2 años, a partir de su entrada en vigor.
- * En caso de solicitarse por el interesado Licencia de Obras para efectuar reformas en el establecimiento.
- * En los casos de cambio de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

3.- Si la adaptación de los establecimientos existentes a las condiciones particulares contenidas en el presente artículo, no se realiza en el plazo previsto, salvo que lo relativo a superficie, altura, accesos y vías de evacuación fuera de imposible cumplimiento, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y con audiencia del interesado, procederá a la calificación de la actividad en otra denominación distinta dentro de las establecidas en las Normas Urbanísticas más acorde con la naturaleza de la realidad ejercida.

Artículo 199.- Condiciones particulares según actividades.

1.- En todos aquellos requisitos de tipo estructural o de las instalaciones no especificados en las presentes Normas habrá que remitirse en cuanto a su exigencia a lo previsto en la Ordenanza Municipal correspondiente.

2.- Superficie.

Los cafés-teatro o cantante, discotecas o salas de baile, deberán estar incluidas como mínimo en la Categoría D del artículo 146 de la Ordenanza Municipal de los aspectos constructivos de establecimientos públicos y actividades recreativas (Superficie total construida entre 200 y 500 m²).

Las salas de fiesta con espectáculos, bingo, casinos o similares, deberán estar incluidos en la categoría E del artículo citado (superficie total construida mayor de 500 m²).

3.- Edukiera.

a) Establezimendu horien edukiera honela zenbatu behar da: guztira dagoen azalera eraikitako 1,5 m²-ko, pertsona bat. Ebakuatzeko bideen neurriak, sarbide kopurua eta sarbide hauen zabalera arestian aipatutako Ordenantzak xedatutakoaren arabera egingo dira.

b) Lehendik dauden establezimenduetako sarbideek eta ebakuatzeko bideek xedatutako arauak (dagokien edukieraren arabera) bete ezin dituztenean, establezimenduei edukiera murriztuko zaie hurrengo formulen arabera:

* Kanpoko mailan egonda $N = A / 1,5$; beste maila batean egonda $N = A / 2$ (non $N =$ baimendutako pertsona kopurua eta $A =$ sarbideen zabalera, cm-tan neurtuta).

4.- Lokal hauen gutxieneko garaiera librea hurrengoak izango da:
 $h = 3 + s / 2.000$ (non $h =$ gutxieneko garaiera, metroan; $s =$ guttizko azalera eraikia, m²-tan).

5.- Kamerinoak.

Artistentzako kamerinoak nahitaezkoak dira kafe antzokietan edo kafe abestokietan, bai eta ikuskizunak dituzten dantzalekuetan ere. Bi kamerino egongo dira; D kategoriako lokaletan gutxieneko azalera 9 m² erabilgarri izango da, eta E kategoriakoetan, 12 m² erabilgarri.

Kamerinoen garaiera gutxienez 2,50 metrokoa izan beharko da. Aireztapen behartua, ateratze lokalizatua eta estalkira ematen duen ebakuazioa (establezimenduaren orokorra izan daitekeena) izango ditu.

6.- Eszenatokia.

4. atalaren kasu berberetan izango da nahitaezkoa eszenatokia. Gutxieneko azalera 25 m² erabilgarri izango da eta bere fondoak ez da 5 metro baino txikiagoa izango. Gutxieneko garaiera librea, eszenatokiarekin gaintetik lokalaren sabairaino, 2,5 metro izango da..

Eszenatokia ezin da egon dantza egiteko pista edo ikusleak kokatzen diren lekuan. Eszenatokian mugikorrek edo flotatzaileak jarzteko, edota aurreko arauetako bat aldatzeko (horren beharra behar bezala arrazoitzen denean), pertsonen ziurtasuna erabat bermatu behar da. Beraz, baimena eman daiteke, aldez aurretik audientzia emanda eta behar diren txosten teknikoak aztertuta.

7.- Dantza pista.

Dantza egiteko pista dantzalekuetan, dantza aretoetan, ikuskizunak dituzten festa aretoetan eta antzekoetan nahitaezkoa da. Gutxieneko azalera lokalaren azalera erabilgarri osoaren % 15 izango da, eta inoiz ez da 30 m² baino gutxiagokoa izango.

Pista honek bere nahitaezko azalera gutxitu, estutu edo murrizten duten altzari edo oztoporik ez du izan behar.

Dantza egiteko jarduera debekatuta dago behar den udal baimena ez duten lokaletan. Baimen hori salbuesenez eman daiteke interesatuak aldez aurretik eskatzen badu eta lokalak aipaturiko baldintzak betetzen dituen pista badauka.

VII. TITULUA.- LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

200. artikulua.- Zona banaketa.

Arau hauen ondorioetarako, haien lurralde eremua zona hauek banatuta dago:

1.- NATURGUNE EDOTA NEKAZARITZAGUNE BABESTUAK.

1. zona: Baso zona erabat babestua.

Baso lurrek edo baso egin daitezkeen lurrek osatzen dute. Eremu horien kokaguneko ezaugarri fisikoak (% 50 baino gehiagoko maldak) eta ezaugarri ekologikoak kontuan hartuta, ezin da inolako erakuntza edo hiriritarte lanik egin han.

2. zona: Baso babeserako eta substratu hauskorren gainean lehengoratu beharreko zona.

Baso lurra edo baso izan daitezkeen lurra da (basotarako denean bere maldak % 20tik % 50era bitartekoak izaten dira) eta bere oinarri litologikoa oso sendoa ez denez, egingo diren eraikuntzek eta izango dituzten erabilerek mugak izango dituzte eta zehazkiago, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak zehazten dituzten mugak.

3. zona: Basogintza eta bazkalekuak babesteko zona.

Eremu horren kokagunea eta ezaugarri fisikoak (probintziako mendilerroetako erliebe lauak edo uhinduak dituzten gune altuak) eta

3.- Aforo.

a) El aforo de estos establecimientos se determinará contabilizando una persona por cada 1,5 metros cuadrados de superficie total construida. El dimensionamiento de las vías de evacuación, número de accesos y anchura de los mismos, se hará conforme a lo establecido en la Ordenanza antes mencionada.

b) A los establecimientos existentes en los que los accesos y vías de evacuación no puedan cumplir con las normas que se establecen, según el aforo que les correspondiera, se les reducirá éste a la cantidad resultante de la aplicación de las siguientes fórmulas:

* A nivel exterior $N = A / 1,5$; A distinto nivel $N = A / 2$; donde $N =$ número de personas permitidas y $A =$ Anchura de los accesos en cm.

4.- La altura libre mínima de estos locales será:

$h = 3 + s / 2.000$; siendo $h =$ altura mínima en m. y $s =$ superficie total construida en m².

5.- Camerinos.

Los camerinos de artistas son obligatorios para los cafés-teatro o cantante y salas de fiesta con espectáculo. Serán dos, con superficie mínima de 9 m². útiles cada uno en los locales de Categoría D y de 12 m². cada uno en los de E

La altura mínima de los camerinos será de 2,50 m. Dispondrá de ventilación forzada con extracción localizada evacuación a cubierta que puede ser general del establecimiento.

6.- Escenario.

El escenario es obligatorio para los mismos supuestos que en el apartado 4. Dispondrá de una superficie mínima de 25 m². útiles, no siendo inferior a 5 metros su fondo. La altura mínima libre, por encima del escenario al techo del local será de 2,5 metros.

La ubicación de la superficie del escenario será completamente distinta de la de la pista de baile o zona de espectadores. La utilización de escenarios móviles, flotantes o cualquier modificación de las normas anteriores, cuya oportunidad o necesidad se justifiquen debidamente, quedará supeditada a una total garantía de la seguridad de las personas, siendo posible su autorización previa audiencia y estudio de los informes técnicos que se precisen.

7.- Pista de baile.

La pista de baile es obligatoria para discotecas, salas de baile, salas de fiesta con espectáculo y similares. Tendrá una superficie mínima de 15% de la útil total del local, no siendo nunca inferior a 30 m².

Esta deberá permanecer totalmente expedita de muebles y obstáculos que reduzcan, estrechen o disminuyan su espacio obligatorio.

Está prohibida la actividad de baile en los locales que no dispongan de la correspondiente licencia municipal, que podrá otorgarse excepcionalmente previa solicitud del interesado si el local dispone de pista en las condiciones señaladas.

TITULO VII.- NORMAS URBANISTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 200.- División zonal.

A los efectos de estas Normas, su ámbito espacial queda dividido en las siguientes Zonas:

1.- ESPACIOS NATURALES Y/O AGRARIOS DE PROTECCION.

Zona 1. Zona forestal de protección absoluta.

Es aquel suelo forestal o forestable que por sus características físicas de localización (con pendientes superiores al 50%) y ecológicas, debe ser preservado de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora.

Zona 2. Zona de protección forestal y a restaurar sobre substrato frágil.

Es aquel suelo forestal o forestable (en este último caso su vocación viene determinada por manifestar pendientes entre el 20 y el 50%), cuya base litológica poco competente obliga a que en el las actuaciones constructivas y los usos se deban dar con limitaciones y en concreto los que indiquen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 3. Zona de protección silvopastoral.

Es aquel suelo que por sus características físicas y de localización (en amplias zonas elevadas de relieves planos u ondulados en

ohiko aprobetxamendua kontuan hartuta, mugak ezarri behar zaizkie hango eraikuntza lanei eta hango erabilerei; zehazki esanda, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak aipatzen dituzten mugak.

4. zona: Akuiferoen zona babestua.

Zonakatzeko planoetan infiltrazio gaitasun handiko lur gisa azaltzen diren nekazaritza lurrek osatzen dute.

5. zona: Substratu ahularen gaineko erabilera mugatuko nekazaritza zona.

Oinarri litologiko oso sendoa ez duen lurra da, malda handiegia duenez (% 12 eta % 20 bitarte), ezin da inolako eraikuntza edo hiriritartze lanik egin han.

6. zona: Nekazaritza balio berezien zona babestua.

% 12 baino malda txikiagoak dituzten zonak dira, eta nekazaritza balio bereziak eraginda, eraikuntza lanek eta erabilerekin mugak dituzte; zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

7. zona: Nekazaritza babesteko zona.

Nekazaritza lurrek osatzen dute. Lur horietan ez da malda handirik (% 12tik beherako maldak) ez eta litologia baldintza berezirik ere. Ondorioz, hango eraikuntza lanek eta hango erabilerekin, ez dute mugarik honako hauek baizik: nekazaritza aprobetxamendu eta ustiapeneko printzipio logikoak; eta, zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

8. zona: Quilchano Zerbitzu Zona.

Quilchano Zerbitzu Zona N-1 autobaien iparraldera kokatuta dago, eta agiri grafikoetan adierazita dago.

9. zona: Ola Ona Zerbitzugunea

Ola Ona Zerbitzugunea N-1 autobaien hegoaldera kokatuta dago, eta agiri grafikoetan adierazita dago.

Ustezko arkeologia zona, eta kultura interesekoak diren ondasun higiezinaren zona babestua.

Hirigunetik kanpo dauden arkeologia aztarnategien eta kultura interesekoak katalogatutako beste ondasunen inguruan (edo horiek erdigune dituztela), 100 m-ko zabalera edo erradioak duten lur eraztunen edo zirkuluek osatzen dute.

PR. Ur-isurien eta -bilguneen zona babestua.

Ubideetako ertzetan lur hiritarrezinean hurrengo kategoria ezarri da: «Azaleko urak babesteko Lur Hiritarrezina». Euskal Autonomia Erkidegoko ibaietako eta erreketako ertzak antolatzeako Sektoreko Lurralde Planak xedatzen dituen azpikategiak ditu.

Zehazten diren ubide guztietarako zatiketa ezartzen da eta zati horiek 5 kategoria dituzte, puntu bakoitzean ibaiadarren arroaren azaleraren arabera.

hurrengo eskala proposatzen da, zehazki:

Zatien kategoriak / Ibaiadarren arroaren azalera km²-tan

PR5 100 km² = C £ 200 km².

PR4 50 km² = C £ 100 km².

PR3 10 km² = C £ 50 km².

PR2 1 km² = C £ 10 km².

PR1 C = 1 km².

Hirigintzaren aldetik landa eremuko ertza kategoria duten ertzetan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienezko tarte hau gordeko da, nahitaez:

50 m urtegien kasuan eta ibaien tartetan ibaiadarren arroa C > 100 km² denean.

30 m ibaien tartean kasuan ibaiadarren arroa 10 < C = 100 km² denean.

15 m erreken tartean kasuan ibaiadarren arroa 1 < C = 10 km² denean.

Ur isurketen kasuan eta ibaiadarren arroa 1 km² baino txikiagoa duten ubideen kasuan, Uren Legean ezarritakoa aplikatuko da.

Mantendu beharreko tarte horiek lur naturala aldatzea dakarren edozein esku-hartzetan aplikatuko dira (eraikuntzak, instalazioak eta edozein motatako eraikinak —finkoak zein desmontagarriak—, lur berdinketak, lur mugimenduak, eta abar), eta hurrengo salbuespenak izango dituzte: herrilan edo azpiegituren instalazioei dagozkienak edo kultur ondarea babesteko ekintzak, behar bezala arazoituak.

los sistemas montañosos provinciales) y su aprovechamiento tradicional, en las construcciones y los usos se deben dar con limitaciones y en concreto las que indiquen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 4. Zona de protección de acuíferos.

Formada por los terrenos agrícolas que en los planos de zonificación se identifican como suelos de alta capacidad de infiltración.

Zona 5. Zona de protección agrícola de uso limitado sobre substrato frágil.

Es aquel suelo que por sustentarse sobre una base litológica poco competente y por su excesiva pendiente (comprendido entre un 12 y un 20%), debe ser preservado de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora.

Zona 6. Zona de protección de especial valor agrícola.

Es aquél que, teniendo pendientes inferiores al 12%, su especial valor agrícola origina que en él las actuaciones constructivas y los usos lo sean con limitaciones y en especial los que señalen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 7. Zona de protección agrícola.

Es aquel suelo agrícola que, por tener pendientes no superiores al 12% y condicionantes litológicos específicos, en él las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y, en concreto, los que señalen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 8. Zona de Servicios Quilchano.

Comprende la Zona de Servicios Quilchano, situado al norte de la Autovía N-1, indicado en la Documentación Gráfica.

Zona 9. Área de Servicio de Ola Ona.

Comprende el Área de Servicio de Ola Ona, situada al sur de la Autovía N-1, indicada en la Documentación Gráfica.

Zona de Presunción Arqueológica y Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural.

Comprende las coronas o círculos de terrenos de 100 m. de ancho o radio, en torno (o con centro) a los yacimientos arqueológicos y al resto de bienes de interés cultural catalogados, situados fuera de los núcleos de población.

PR. Zona de protección de los cursos y masas de agua.

Se establece en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de "Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales" con las subcategorías derivadas del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Se establece para el conjunto de los cursos de agua contemplados su segmentación en tramos de 5 categorías en función de la superficie de la cuenca afluente en cada punto.

Concretamente se propone la siguiente escala:

Categorías de tramos Superficie en Km² de Cuenca afluente

PR5 100 Km² ≤ C £ 200 km².

PR4 50 Km² ≤ C £ 100 km².

PR3 10 Km² ≤ C £ 50 km².

PR2 1 Km² ≤ C £ 10 km².

PR1 C ≤ 1 km².

En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes en Ambito Rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

50 m. para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluente C > 100 Km².

30 m. para los tramos de ríos con cuenca afluente 10 < C ≤ 100 km².

15 m. para los arroyos con cuenca afluente 1 < C ≤ 10 km².

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluente menor a 1 km². será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

Lur hiritargarriaren ertzetan ubidearen ondoko lur librearen erabilgarritasunak ertzetako antolamendu espazial zabalagoa ahalbidetzen du, ikuspuntu hidraulikotik zein hirigintza eta ingurumenaren ikuspuntutik.

Ertz horietarako, eraikuntza aldentzeko arauak proposatzen dira. Arau horiek ertzetan dagoen landaretza babestu behar dute, eta uholdeei aurre egiteko behar diren bideratzeko obrak bermatu behar dituzte.

Eraikuntzarako proposatzen diren gutxieneko tartea 15 metrokoak dira, eta hiritartze plataformarakoak, 5 metrokoak.

Lur hiritargarriaren ertzak arautzen duen irizpide orokorra zera da: ibaia, ibaia izateaz gain, hiri paisaiaren konfigurazioan berebiziko garrantzia duen elementua dela, eta natura ingurunea hiri barrura sartzeko bide ezin hobea dela.

Helburu honek bi faktore uztartu behar ditu: alde batetik, uholdeak saihesteko hartzen diren neurri hidraulikoak, eta, bestetik, ibaien ubideetatik hurbil dauden interes kultureko ondarearen elementuak zainduko direla bermatzen duten konpromiso irtenbideak.

Hirigintza osagarrien arabera, Hiri arteko Komunikazioen azpiegiturek Okupatutako Ertzen kategoria duten ertzetan Landa Eremuko Ertzetarako aplikatzen den gutxieneko tartea aplikatuko da. Hala eta guztiz ere, kasu honetan hiri arteko komunikazioen sare orokorrei dagozkien azpiegiturak ezartzeak ingurumenean sortzen dituen kalteak konpondu behar ditu.

Ertz eta erreken sektoreko lurralde planak zehazten dituen babes eremu hauek euri sare osoan eragina izango dute, nahiz eta batzuetan ubide hauek planoetan islatuta egoten ez diren.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Hurrengo zonak izango ditu:

- Jabetza publikoko zonak.
- Zorgune zonak.
- Atxikipen zonak. Zona horiez gainera, honako lerroak ere ezarri dira:
 - Eraikuntza muga.
 - Zerbitzu publiko orokorren muga.

Herri jabariko zona hurrengoa da: errepideek okupatzen dituzten lurrek eta haien elementu funtzionalak; autobideetan, autobietan eta bide lasterretan, zortzi metro zabaleko lur zerrenda batek; beselako errepideetan, hiru metro zabaleko zerrenda batek. Lur zerrenda hori bidearen alde bietan izango da, eta lur-berdinketako kanpoko ertzetatik neurtuko da, errepidearen ardatzari horizontalean eta perpendikularrean jarraituz.

Zorguneko zona: Errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira errepideetako zorgune. Barrualdetik, jabetza publikoko zona izango da muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzekin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 25 m-ra autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 8 m-ra gainerako errepideetan.

Atxikipen zona: Errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira errepide bateko atxikipen zona. Barrualdetik, zorgunea izango da muga. Kanpoaldetik, berriz, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzekin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 100 m-ra autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 50 m-ra gainerako errepideetan (kanpoaldeko ertzetatik hartuko dira neurriok).

PF. Trenbide komunikazioen zona babestua.

Hurrengoak jabetza publikoko lur sailak dira: trenbidearen lur berdinketak okupatutako lurra, trenbide hori modu egokian usiatzeko helburua duten elementu funtzionalak eta instalazioak, bai eta trenbidearen albo bakoitzeko 8 metroko zabalera duten zerrendak ere. Jabetza publikoko lur sail horiek zehazteko, trenbidearen albo bakoitzean erreferentziatzen hartzen den kanpoko errailetik neurtu behar da lur berdinketaren kanpoko ertzearaino iristen den tartea. Horrez gain, aipatu ertzetik 8 metroko zabalera duen beste tarte bat neurtu eta aurrekoari gehitu behar zaio; tarte hori horizontalki neurtu behar da, dagokion kanpoko errailekiko perpendikularki.

Trenbidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira zorgune. Barrualdetik, jabetza publikoko zona izango da muga. Kanpoaldetik, berriz, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzekin paraleloak diren bi

En los márgenes de Suelo Urbanizable la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.

En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones.

Los retiros mínimos planteados para la edificación son de 15 m. y de 5 m. para la plataforma de urbanización.

El criterio general que preside la regulación de los márgenes en suelo urbano es la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes Ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ambito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.

P.C. Zona de protección de las comunicaciones viarias.

Constará de las siguientes zonas:

- de dominio público.
- de servidumbre.
- de afección, y se superponen además a las mismas, las siguientes líneas:
 - límite de edificación.
 - de servicios públicos generales.

Constituye la zona de dominio público: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Zona de servidumbre: la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras.

Zona de afección: la zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

P.F. Zona de protección Comunicaciones Ferroviarias.

Son de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, y una franja de ocho metros de anchura a cada lado de la misma. Estos terrenos de dominio público se determinan midiendo a cada lado y desde el carril exterior que se toma como referencia, una zona que llega hasta la arista exterior de la explanación, a la que se añade una segunda zona a partir de la citada arista, de ocho metros de anchura, medida en horizontal y perpendicularmente al carril exterior correspondiente.

La zona de servidumbre consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las

lerrok mugatuko dute, lur-berdinketaren kanpoko ertzetatik 20 m-ko distantziara, trenbidearen kanpoko errailarekiko horizontalki eta perpendikularki neurtuta.

Trenbidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira trenbidearen atxikipen zona. Barrualdetik, zorguneen kanpoko ertzak izango dira muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzekin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, lur-berdinketaren kanpoko ertzetatik 50 m-ko distantziara, trenbidearen kanpoko errailarekiko horizontalki eta perpendikularki neurtuta.

Dagokion hirigintzako plangintzak hiritartzat hartutako lurlean, aurreko artikuluetan trenbidea babesteko ezarritako distantzia 5 metro izango da jabetza publikoko zonan, 8 metro zorgunean eta 25 metro atxikipen zonan. Kasu guztietan, lur-berdinketaren kanpoko ertzetatik neurtu behar da distantzia hori.

201. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

1.- Zona horietan landa zaletasuna nagusi denez, artikuluhonek zona horretan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilera eta jarduera horiek izan behar dituzten ezaugarriak eta baldintzei buruzko azalpen orokorra eta kontzeptuen azalpena eginez. Ezinbesteko baldintza da hori zona bakoitza babesteko helburuekin bateragarria izatea.

Nolako eraikuntza erabilerak baimenduko diren zehatz-mehatz jakiteko, kontuan hartu behar da honako hau: baimenduta egongo dira arau hauetako V. tituluan zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere erabilera horiek artikuluhonetako 2. puntuari zehaztutako ezaugarri eta baldintzak betetzen badituzte.

Zona hauetako lehentasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikuluhau irakurtzean interpretazio kontrajarririk sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

Kanpoko publizitatea: Debekatuta dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendi hegalak, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko txartelak jartzea.

Erabilera publikoko eta gizarte intereseko azpiegiturak: Lur hiritarrezinako zona guztietan instalatu daitezke, 1. zonan izan ezik. Halaber, ezingo dira jarri aginpidea duen organoak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidetze prozesuan egokitzen hartzen ez dituen instalazioak (besteak beste, komunikazio- edota telefonia antenak).

Baimen horiek lortzeko, indarrean den legediak ezartzen dituen izapideak bete behar dira. Lur Hiritarrezinako Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko apirilaren 9ko 1346/76 Legegintzako Errege Dekretuaren testu berrituko 85. artikulua ezartzen duenari jarraituz, landa ingurunean onura publikoko edo gizarte intereseko eraikuntzak eta instalazioak baimen daitezke. Horretarako, artikuluhorretan bertan eta Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 44.2. artikuluan onartutako prozedura erabili behar da, hau da, ebazteko eskumena duen organoari dagokio behin-behineko onartzea; orobat, erabaki hori 15 egunez jarri behar da jendaurrean, eskatutako baimenari buruz behin betiko ebazpena onartu baino lehen.

Berebat, antena kopurua justifikaziorik gabe handi dadin saihesteko, eta instalatutako azpiegituraren baterako erabilera sustatzeko, telefonia konpainiei eskatuko zaie idatziz aurkez dezaten konpromiso bat, instalatutako dorrean beste telefonia operadoreak instalatzea baimenduko dutela adieraziz.

2.- ERABILERA ETA JARDUERA BAIMENDUEN ZERRENDA

1. zona: Baso zona erabat babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean egindakoak).

- Basogintzakoak (basoak mantentzekoak, hobetzekoak eta birlandatzekoak besterik ez).

- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezkuntza-jarduerak.

- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- Seinalezatze administratibo, kartografiko, eta abarren elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerekin erlazionatutakoak.

aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 20 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores a la explanación.

La zona de afección de la línea férrea consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exterior de la explanación, a una distancia de 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

En suelo calificado como Urbano por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección del ferrocarril serán de cinco metros para la zona de dominio público, ocho metros para la de servidumbre y 25 metros para la de afección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

Artículo 201.- Usos y actividades autorizadas en cada zona.

1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizadas, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior: Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de la zona 1 y las que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc..

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento previsto en el propio artículo 85 y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistente en la aprobación inicial por el Órgano competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de aceptar la resolución definitiva acerca de la autorización instalada.

Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, y para fomentar el uso conjunto de la infraestructura instalada, se exigirá el cumplimiento, por parte de las compañías de telefonía, de la condición consistente en la presentación, por escrito, del compromiso de permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.

2.- RELACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZADAS.

Zona 1. Zona forestal de protección absoluta.

Usos y actividades no constructivas:

- Las acciones sobre el suelo o subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidos a proteger la integridad del propio espacio.

- Los forestales (únicamente de conservación, mejora y regeneración).

- Las actividades de investigación, divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

Usos y actividades constructivas:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.
- Debekaturik daude basogintzari eta nekazaritzari lotetsitako eraikuntzak (hesiak eta uraskak izan ezik), horien malda handia dela eta.

2. zona: Baso babeserako eta substratu hauskorren gainean lehengoratu beharreko zona.

Eraikuntzako ez diren erabilerak eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.
- Basogintzakoak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Baso ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arrazoiengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.

- Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Debekaturik daude basogintzari eta nekazaritzari lotetsitako eraikuntzak (hesiak eta uraskak izan ezik), horien malda handia dela eta. Halaber, debekaturik daude hiriko hondakin solidoetako eta bizi-gabeetako zabortegiak.

3. zona: Basogintza eta bazkalekuak babesteko zona.

Eraikuntzako ez diren erabilerak eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak.
- Lur ustiapenari lotuta dauden abeltzaintza ustiapenak.
- Basogintzakoak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- 5. zonan baimendutakoak.
- Lurraren erabilerari (bazterrak eta hesiak, uraskak, eta abar) lotuta dauden ohizko nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.

- Basogintzakoak (zura kargatzeko tokiak).

4. zona: Akuiferoen zona babestuak.

Zona hauetan kontuan hartu beharreko irizpidea landaretzaren estalkia mantentzea izango da, eta narriatua baldin bada edo ez bada-go hobetzea edo landatzea, higidura prozesuen aurka berebiziko tresna den neurrian. Landaretza estalkia hondatzen duten ekintzak edo lurra mugitzea dakarten ekintzak ere saihestuko dira. Bereziki akuiferoak kutsa ditzaketen isurkinak ez ekoiztea zainduko da.

Zona hauetan landatu edo ereingo diren arbolan edo zuhaixken espezieak lurra finkatzeko duten ahalmenaren arabera aukeratu dira eta lurraren higidura saihesteko landaretza prozedura egokiak erabiliko dira.

Akuiferoak hondatzeko arriskua duten landa eremuko zonetan erabilerei buruzko oinarriko arau hauek (Arabako Plangintzako Arauetan jasoak) aplikatuko dira:

Eraikuntzako ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.
- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak.
- Basogintzakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Nekazaritzako biltegiak
- Lur ustiapenari lotuta dauden abeltzaintza ustiapenak.
- Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko balibideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurrari lotetsirik egon behar dute nahitaez.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
- Quedan prohibidas las construcciones ligadas a los usos forestales y ganaderos (a excepción de cercados y abrevaderos) dadas sus características de elevada pendiente.

Zona 2. Zona de protección forestal y a restaurar sobre substrato frágil.

Usos y actividades no constructivas:

- Los autorizados en la Zona 1.
- Los forestales.

Usos y actividades constructivas:

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas, o cualesquiera otras análogas.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Quedan prohibidas las construcciones ligadas a los usos forestales y ganaderos (a excepción de cercados y abrevaderos) dadas sus características de elevada pendiente, así como los vertederos de residuos sólidos urbanos y de inertes.

Zona 3. Zona de protección Silvopastoral.

Usos y actividades no constructivas:

- Los autorizados en la Zona 1.
- Los agrícolas.
- Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.
- Los forestales.

Usos y actividades constructivas:

- Los autorizados en la Zona 5.
- Los vinculados a las explotaciones agrarias ganaderas tradicionales ligadas al uso del suelo (bordas y cercados, abrevaderos, etc.)

- Los forestales (cargaderos de madera).

Zona 4. Zona de protección de acuíferos.

El criterio general a considerar en estas zonas será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán asimismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras. Se vigilará de forma especial la posible producción de vertidos que puedan contaminar acuíferos.

En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras de suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

En las zonas correspondientes al Ambito Rural con vulnerabilidad de acuíferos se aplicará la siguiente regulación de usos básica, recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Territorio Histórico de Alava:

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la zona 1.
- Los agrícolas, ganaderos.
- Los forestales.

Usos y actividades constructivos:

- Los almacenes agrícolas
- Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública o interés social, en los que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

- Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3. artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Hondakinik sortzen ez dutenak (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak), edo estolderiaren sare orokorreari zuzenean lotuta daudenak.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

Bultzatzen diren erabilerak: Ingurumena babestea eta hobetzea.

Erabilera baimenduetatik hurrengoak baztertzen dira:

- Zaurgarritasun handiko edo oso handiko azpizonak.

- Berotegiak eta mintegiak.

- Zuzenean edo zeharka hondakinak sortzen dituzten abeltzaintzako ustiategiak.

- Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

- Arztegiak.

- Obra hondakindegia eta hondakin solidoetako zabortegiak.

- Zaurgarritasun ertaineko azpizona.

- Berotegiak eta mintegiak.

- Zuzenean edo zeharka hondakinak sortzen dituzten abeltzaintzako ustiategiak.

- Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

- Zaurgarritasun txikiko, oso txikiko edo atzemanezinako azpizona.

- Ez dago baztertzen den jarduerarik.

5. zona: Substratu ahularen gaineko erabilera mugatuko nekazaritza zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta basogintzakoak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- 2. zonan baimendutakoak.

6. zona: Nekazaritza balio berezien zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak eta abeltzaintzakoak.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- 4. zonan baimendutakoak.

- Titularraren ustiategiari edo hainbat ustiategiari lotutako nekazaritza, mahastizaintza eta ardogintza industriak, eta udalerrian edo eskualdean daudenak.

- Edozein motatako nekazaritza eta abeltzaintza erabilerei lotetako eraikuntzak.

- Artikulu honen amaierako 3 a), b), d) eta e) puntuetan aipatutako jarduerak.

- Nekazaritza ustiategi bati funtzionalki lotetsita dauden familia etxebizitzaren eraikinak, ustiategiaren nekazariaren egoitza egonkor direnak.

Erabilera honetan nekazaritza ustiategiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

Nekazaritza ustiategizat jotzen da merkataritza helburuetarako, nekazaritzako produktuak ateratzen diren unitate tekniko eta ekonomikoa, nekazaritza enpresaburu baten erantzukizuneko. Enpresaburu hori pertsona fisikoa edo juridikoa izan daiteke. Oro har, ustiategiaren ezaugarri da langile berak eta produkzio bide berak erabiltzea.

7. zona: Nekazaritza babesteko zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

- 6. zonan baimendutakoak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- 4. zonan baimendutakoak.

- Edozein motatako nekazaritza eta abeltzaintza erabilerei lotetako eraikuntzak.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.

- Que no generen vertidos (o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenta correspondiente), o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos. Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.

Se excluyen de entre los usos permitidos los siguientes:

- Subzona de muy alta y alta vulnerabilidad:

- Invernaderos y viveros.

- Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.

- Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.

- Plantas depuradoras.

- Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

- Subzona de media vulnerabilidad:

- Invernaderos y viveros.

- Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.

- Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.

- Subzona de baja, muy baja y sin vulnerabilidad apreciable:

- Sin ninguna exclusión.

Zona 5. Zona de protección agrícola de uso limitado sobre substrato frágil.

Usos y actividades no constructivas:

- Los autorizados en la Zona 1.

- Los agrícolas, ganaderos y forestales.

Usos y actividades constructivas:

- Los autorizados en la Zona 2.

Zona 6. Zona de protección de especial valor agrícola.

Usos y actividades no constructivas:

- Los autorizados en la Zona 1.

- Los agrícolas y ganaderos.

- Areas recreativas.

Usos y actividades constructivas:

- Los autorizados en la Zona 4.

- Industrias agrarias y vitivinícolas vinculadas a la explotación del titular o a un conjunto de explotaciones, situados en el municipio o la comarca.

- Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias ganaderas en todas sus clases.

- Las actividades citadas en el punto 3 a), b), d) y e) del final del presente artículo.

- Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

Se entiende por explotación agraria la unidad técnico económica de la que se obtienen productos agrarios con fines de mercado, bajo la responsabilidad de un empresario agrario, que puede ser persona física o jurídica. La explotación se caracteriza, generalmente, por la utilización de una misma mano de obra y de unos mismos medios de producción.

Zona 7. Zona de protección agrícola.

Usos y actividades no constructivas:

- Los autorizados en la Zona 6.

Usos y actividades constructivas:

- Los autorizados en la Zona 4.

- Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias ganaderas en todas sus clases.

- Jabearen nekazaritza ustiattegian (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritzako produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.

- Nekazaritzako artisautzako industria

- Nekazaritza ustiategi bat funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiategiaren jabearen egoitza egonkorra dena.

Erabilera honetan nekazaritza ustiategiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

- Turismoko kanpalekuak.

- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa inguru-ean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

8. zona: Quilchano Zerbitzu Zona.

Quilchano Zerbitzu Zonari buruzko Plan Berezia aplikatuko da, 1998ko urriaren 21ean ikus onetsia eta 1998ko azaroaren 19ko 842 Foru Arauak behin betiko onartu zuena. Plan hori 1998ko abenduaren 21ean argitaratu zen.

9. zona: Ola Ona Zerbitzugunea.

Hurrengo parametroak bete beharko dira:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

Gehieneko okupazioa: 10%

Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 10 m.

Gehieneko solairu kopurua: 3 (beheko solairua eta estalkiartea barne).

Mugetarainoko gutxieneko tartea: 10 m.

Garaiera: Xehetasunezko estudioan zehaztutakoa.

Berriz lur-sailkatzea: Ez da geroko lur-sailkatzerik baimentzen.

Usteko arkeologia zona, eta kultura interesekoak diren ondasun higiezinaren zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Kulturaren (arkeologia) inguruko ikerketara, hezkuntza eta zabal-kundea egiteko eraikuntzak eta instalazioak.

PR. Ur-isurien eta -bilguneen zona babestua.

Oinarrizko Arau gisa, landa eremuari dagozkion ertzetan erabileren hurrengo erregulazioa ezartzen da, Lurralde antolamenduaren Arau zuzentzaileetan zehazten diren hauen sistema eta definizioaren arabera.

a) Bultzatzen diren erabilerak: Ingurumena babestea eta hobetzea.

b) Onar daitezkeen erabilerak, betiere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betetzearen menpe egongo dira. Aisialdi estentsiboa, aisialdi intentsiboa, ehiza eta arrantza, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, basogintza, garraioak, aireko lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A motakoak), izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (B motakoak), herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak, nekazaritza ustiategiei lotetsitako bizitoki bakarrak.

c) Erabilera debekatutakoak: Nekazaritza industriak, hurrengoak izan ezik: arrain haztegiak, obra hondakindegia eta hondakin solidotako zabortegeak (ibaia darraren artoa 3 km² baino txikiagoa duten erreketan izan ezik), bizitoki bakarrak eta instalazio arriskutsuak.

Landa eremuko erabilerei buruzko oinarrizko arau hauek, betiere, Administrazio eskudunak LSPetan garatutako arau espezifikoekin osatuko dira.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 6. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, basoak.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- 4. zonan baimendutakoak.

- Industrias agrarias cuya autorización compete al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).

- Industria artesanal agraria

- Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

- Campamentos de Turismo.

- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

Zona 8. Zona de Servicios Quilchano.

Será de aplicación el Plan Especial de la Zona de Servicios Quilchano, visado el 21 de octubre de 1998 y Aprobado Definitivamente por Orden Foral 842 de 19 de noviembre de 1998 y publicada el 21 de diciembre de 1998.

Zona 9. Area de Servicio de Ola Ona.

Se cumplirán los siguientes parámetros:

Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m².

Ocupación máxima: 10%

Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.

Número máximo de plantas: 3 (incluida la baja y entrecubierta).

Separación mínima a linderos: 10 m.

Altura: Lo que se especifique en el Estudio de Detalle.

Reparcelaciones: No se permiten la reparcelaciones.

Zona de Presunción Arqueológica y Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural.

Usos y actividades no constructivas:

- Los autorizados en la Zona 1.

- Los agrícolas.

Usos y actividades constructivas:

- Los dirigidos a la protección del propio espacio.

- Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).

P.R. Zona de protección de los cursos y masas de agua.

Como Norma Básica en los márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.

a) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.

b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.

c) Usos prohibidos: industrias agrarias, salvo piscifactorías, escombreras y vertederos de residuos sólidos, salvo en arroyos de cuenca afluente inferior a 3 km², residencial aislado e instalaciones peligrosas.

Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competente.

P.C. Zona de protección de las comunicaciones viarias.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 6.

- Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Areas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Los autorizados en la Zona 4.

- Mintegiak eta berotegiak.
 - Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.
 - Nekazaritza biltegiak.
 - Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-konsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.
 - Jolas eremuetako instalazioak.
 - Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografia, irakaskuntza edo horrelako beste arazoiengatik edo lehen sektoreko balia bideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatu-tako lurriari lotetsirik egon behar dute nahitaez.
 - Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.
 - Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorrean zuzenean lotuta daudenak.
 - Ez dute higadurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.
 - Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.
 - Nekazaritza ustiatzeari bati funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiatzeari jabearen egoitza egonkorra dena.
- Erabilerari honetan nekazaritza ustiatzeari baserrietan nekazaritza turismoa ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.
- Turismoa kanpalekuak.
 - Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduerak bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.
 - Errepideen zerbitzuek eta euren elementu funtzionalak. 25/1998 Legeak 2.8 artikuluan eta 21.1 artikuluan definitzen dituen puntu biak.
- Erabilerari eta jarduerari hauetarako baimena emateko, 20/1990 Foru Araua (ekainaren 25ekoa, Arabako errepideei buruzkoa) bete behar da. Arau horrek kasu bakoitzean zaintza eremu bakoitzerako xedatzen duena kontuan hartuko da, zaintza eremu hori foru sarearen errepideari dagokionean.

PF. Trenbide komunikazioen zona babestua.

Trenbideko jabetza publikoko zonan ezin izango da obrarik edo instalaziorik egin trenbidea mantentzeko ezinbestekoa denean baino, edota interes orokorreko zerbitzu publiko bat eskaintzeak hala eskatzen duenean. Betiere, ezinbestekoa izango da trenbidearen eremuan aginpidea duen administrazio organoak baimena emana izatea.

Zorgune zonen barnean ezin izango da eraikuntza berririk edo berreraikuntzarik egin. Salbuespen gisa, eraiki ahal izango da, kasu bateko baldintza zehatzak kontuan hartuta eta trenbideari kalterik ez zaiola egingo justifikatuta, trenbidea ustiatzen duen enpresak hala baimentzen badu eta bere onespena emana badu.

Atxikipen zonan eraiki eta berreraikitzeko; zona horretan edozein obra edo instalazio finko edo behin-behinekoa egiteko; instalazio horien erabilerari edo xedea aldatzeko; zehatzak landatzeko; eta, orokorrean, trenbidea, horren lurra, instalazioak edo eraikinak mugatuko dituen edozein jarduerari egiteko, linea horren titular den enpresaren baimena beharrezkoa izango da. Enpresa berak ezarri beharko ditu jarduerari hori gauzatzeko baldintzak.

Lur hiritarreen edo hiritargarrien ez dauden zorgune eta atxikipen zonen jabeek itxurak egin nahi badituzte, linearen titular den enpresaren baimena izan beharko dute. Enpresak zehaztuko du zein motako itxitura egingo den.

Betiere, aplikatu beharrezkoa izango da irailaren 28ko 1211/1990 Errege Dekretuak (Lurreko Garraioko Antolatzearen Legearen arautegia onartzeari buruzkoa) ezartzen duena.

3.- Artikulu honetako 1. puntuan zehaztutako erabileren araubideari dagokionez, nekazaritza ustiatzeari (nekazaritzakoa, abeltzaintzako edo basogintzako) jotzen da, titularra erantzule dela, nekazaritza produktuak lortzen diren unitate tekniko eta ekonomiko.

- Viveros e invernaderos.
- Infraestructuras agrarias y de riego.
- Almacenes agrícolas.
- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
- Instalaciones de áreas recreativas.
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

- Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

- Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

- Los campamentos de Turismo.

- Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.

- Las Areas de Servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el artículo 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.

La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policías en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.

P.F. Zona de protección Comunicaciones Ferroviarias.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público del ferrocarril cuando sean necesarias para el mantenimiento del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril.

Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la Empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizarse en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la Empresa titular de la línea, la cual deberá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

Los cerramientos que pretendan realizar los propietarios en las zonas de servidumbre y afección ubicadas fuera de los terrenos calificados como Suelo Urbano o Urbanizable, precisarán de la autorización de la Empresa titular de la línea, que determinará el tipo de cerramiento a realizar.

En cualquier caso será de aplicación lo dispuesto en Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

3.- A los efectos de la regulación de los usos descritos en el punto 1 del presente artículo se considera Explotación agraria (sea agrícola, ganadera o forestal) la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios bajo la responsabilidad de su titular.

Ondoko jarduerak ez dira hartzen nekazaritza ustiattegitzat:

- a) Zalditegiak, ukuiluak eta lasterketako zaldiek ariketak egiteko lurrak.
- b) Txakurtegiak.
- c) Animalien saltokiak, hiltegiak... baldin animaliak hazten ez badituzte.
- d) Lanerako animalien ustiattegiak, baldin animaliak hazten ez badituzte.
- e) Larrugintzarako animalien haztegiak, edota txakur, katu eta apaingarritarako hegazti eta abarren espezieenak.
- f) Nekazaritzako zerbitzuen enpresak.

4.- Aurreko 2. puntuan adierazitako erabilera eta jardueraz beste, debekatutzat joko dira aurreko puntuan zehaztutako erabileren artekoak ez diren erabilera guztiak, baita lurraren edozein aldaketa ere, oso aldaketa txikia izanagatik.

Dena den, arau hauetako 66.2 artikuluan jasotako ondorioetarako, 2. puntuan adierazitako erabilereaz gain, honako beste erabilerak ere bateragarritzat joko dira:

- Etxebizitza kolektiboa.
- Familia etxebizitza, eraikin bakoitzeko gehienez ere bi etxebizitza dituen.
- Komunitate ekipamendua.
- Eskulangintza eta arte produktuen industria.
- Turismo eta nekazaritza ostatuak (Nekazaritza eta Arrantza Sailaren 295/1988 Dekretua, turismo eta nekazaritza ostatuaren modalitateak sortzen duena).
- Kanpaldi bereziak nekazaritza ustiapeneko baserrietan (Euskal Autonomia Erkidegoko Kanpinen Antolamenduari buruzko 178/1989 Dekretua, uztailaren 27koa).

5.- Zonak gainjartzen diren kasuetan, betiere, zona bien babes-teko baldintza murriztaileenak errespetatuko dira.

202. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jarduerari esleitutako hirigintzako parametroak.

Lur hiritarrezinean kokatuta dagoen eta zona horretan baimenduta ez dagoen erabilera duen edozein eraikuntza «hiri antolamendutik kanpo» geratuko da.

1.- Aurreko artikuluan aipatutako eraikuntzako erabilera eta jardueretan (landatar biztanleria kokalekuei dagozkionetan izan ezik), hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dira.

Nekazaritza biltegiak eta eraikuntzak, lur erabilerari lotutako nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenei lotetsiak:

- Eraikigarritasuna: 1 m²/m², lur sail hartzailearen gainean aplikaturik.
- Lotesitako gutxieneko azalera: 0,30 ULURI (urteko lan unitate) dagokiena, testu honen hurrengo artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.
- Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: librea.
- Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen % 70.
- Gehieneko solairu kopurua: 2.
- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko garaiera: 8 m
- Mugetarainoko tartea: 5 m.
- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.
- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:
- Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: 50 m
- Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m

Minda sortzen duten ustiattegiak, ustiapen motaren arabera, simauretegiak edo biltegiak andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiattegiarekin konektaturik. Simauretegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak,

Se excluyen del concepto de explotación agraria las siguientes actividades.

- a) Los picaderos, las cuadras y los terrenos utilizados para ejercicio de los caballos de carreras.
- b) Las perreras.
- c) Los comercios de animales, mataderos, etc. si no conllevan su cría.
- d) Las explotaciones de animales de trabajo si no se dedican a la cría de los mismos.
- e) Los criaderos de animales para peletería y de especies de perros, gatos, aves ornamentales, etc.
- f) Las empresas de servicios agrarios.

4.- Por exclusión de los usos y actividades citados en el punto 2, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que esta sea.

No obstante, a los efectos previstos en el artículo 66,2 de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto 2, los siguientes:

- Vivienda colectiva.
- Vivienda familiar con un máximo de dos viviendas por edificio.
- Equipamiento comunitario.
- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.
- Alojamientos turístico-agrícolas (Decreto 295/1988, del Departamento de Agricultura y Pesca, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agrícola).

- Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 178/1989 de 27 de julio, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco).

5.- En los casos de superposición de zonas, en todo momento, se respetarán las condiciones de protección más restrictivas de ambas zonas.

Artículo 202.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas.

Cualquier edificación situada en el Suelo No Urbanizable que tenga un uso no autorizado ni permitido en esa zona, quedará en situación de "Fuera de Ordenación".

1.- Los usos y actividades constructivas señaladas en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo:

- Edificabilidad: 1 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora.
- Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 U.T.A., según los estándares fijados por el punto 2 del artículo siguiente de este texto.
- Superficie mínima de parcela receptora: libre.
- Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura a cornisa y/o alero: 8 m.
- Separación a linderos: 5 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.
- Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava.
- Separación mínima a cauces y masas de agua:
- A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 50 m.
- A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto

gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Abenduaren 22ko 390/1998 Dekretuak ezarritakoari jarraituz, putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulaturik, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

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

Mintegiak eta berotegiak.

- Gehieneko okupazioa: Ustiaketa azalera funtzio izango da, jarraian azaltzen den moduan

< 10.000 m² 5 %.

> 10.000 m² 20.000 m² 10 %.

> 20.000 m² 60.000 m² 7,5 %.

> 60.000 m² 5 %.

- Mugetarainoko tartea: 2 m

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:

- Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: 50 m

- Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m

Lurraren erabilerari lotuta ez dauden abeltzaintzako ustiategiei lotetsitako eraikuntzak; arrain haztegiak; nekazaritzako ustiategiatik lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak; eta laborantzako artisautza industria eta jarduerak.

- Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m².

- Lotetsitako azalera: 2.000 m², lur sail bakarrean.

- Gehieneko okupazioa: lur sailaren % 0,50.

- Gehieneko solairu kopurua: 1.

- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 5 m.

- Mugetarainoko tartea: 10 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:

Espazio babestu eta jolastokietara: 200 m

- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaletaraino eta putzuetaraino: 50 m

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m

- Gorozki biltegiatik gorde beharreko gutxieneko tarteak:

Ur-isurietara eta edateko uraren hodieta: 50 m

Bainu zoneta: 500 m

Herriguneeta: 500 m

Hornidura putzu eta iturburuetara: 500 m

Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Abenduaren 22ko 390/1998 Dekretuak ezarritakoari jarraituz, putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulaturik, gutxienez maiz-

con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

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

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

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Viveros e Invernaderos:

- Ocupación máxima: Será función de la superficie de explotación, de la siguiente manera:

< 10.000 m² 5 %.

> 10.000 m² < 20.000 m² 10 %.

> 20.000 m² < 60.000 m² 7,5 %.

> 60.000 m² 5 %.

- Separación a linderos: 2 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

- Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava.

- Separación mínima a cauces y masas de agua:

- A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 50 m

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

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorías, Industrias agrarias de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria y Actividades:

- Edificabilidad: 0,50 m²/m².

- Superficie vinculada: 2.000 m². en parcela única.

- Ocupación máxima: 0.50 % de la parcela.

- Número máximo de plantas: 1.

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

- Separación a linderos: 10 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava.

- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A espacios protegidos y parques recreativos: 200 m.

- Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 50 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

- Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

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

A zonas de baño: 500 m.

A núcleos de población: 500 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 500 m.

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

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecua-

tasun berberekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

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

Familia etxebizitzarako eraikuntzak, funtzioaren aldetik nekazaritza ustiapenari lotetsiak:

- Eraikin motak

Etxebizitza bateko etxe bakartuak.

Nekazaritza eraikinari atxikitako etxeak, etxebizitza batekoak.

- Etxebizitzari lotetsitako gutxieneko azalera:

0,50 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, hurrengo artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

- Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², lur sail hartzailearen gainean neurturik.

- Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: 1.000 m².

- Gehienerako okupazioa: Lur sail hartzailearen % 10.

- Gehienerako solairu kopurua: 2.

- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehienerako garaiera: 7 m

- Mugetarainoko tartea: 5 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxienerako tartea:

- Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeletaraino eta putzuetaraino: 50 m

- Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikinak, landa ingurunean jarri beharrekoak:

- 3. zonako eraikinak: librea.

- Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospenerako postuak:

- Eraikigarritasuna: librea.

- Lotesitako gutxienerako azalera: librea.

- Okupazioa: librea.

- Solairu kopurua: 1.

- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehienerako garaiera: 5 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoa.

- Mugetarainoko tartea: 4 m

- Gainerako eraikinak:

- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

- Lotesitako gutxienerako azalera: 5.000 m², lur sail bakarrean.

- Gehienerako okupazioa: 10%.

- Gehienerako solairu kopurua: 2.

- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehienerako garaiera: 7 m

- Mugetarainoko tartea: 10 m.

- Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

- Landa bideetarainoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxienerako tartea:

- Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino, urmaeletaraino eta putzuetaraino: 50 m

- Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

Errepideetako zerbitzuguneak:

- Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².

damente usados o destruidos, conforme al Decreto 390/1998 de 22 de diciembre.

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

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

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

- Tipos edificatorios

Casas aisladas de una vivienda.

Casas adosadas al edificio agrario, de una vivienda.

- Superficie mínima vinculada a la vivienda:

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

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

- Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².

- Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.

- Número máximo de plantas: 2.

- Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

- Separación a linderos: 5 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava.

- Separación mínima a cauces y masas de agua:

- A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 50 m

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

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

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

- Edificaciones ubicadas en la Zona 3: libre.

- Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:

- Edificabilidad: libre.

- Superficie mínima vinculada: libre.

- Ocupación: libre.

- Número de plantas: 1.

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

- Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.

- Separación a linderos: 4 m.

- Resto de edificaciones:

- Edificabilidad: 0,10 m²/m².

- Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.

- Ocupación máxima: 10%.

- Número máximo de plantas: 2.

- Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.

- Separación a linderos: 10 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava.

- Separación mínima a cauces y masas de agua:

- A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 50 m

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

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

Áreas de servicio de carreteras:

- Edificabilidad: 0,10 m²/m².

- Lotesitako gutxieneko azalera: 5.000 m², lur sail bakarrear.
- Eraikinek eta markesinek estalitako gehieneko azalera: 20%.
- Gehieneko solairu kopurua: 3.
- Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 10 m.
- Errepideetarinoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.
- Landa bideetarinoko tartea: 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.
- Mugetarainoko tartea: 10 m.
- Ur isurien eta bilguneen arteko gutxieneko tartea:
- Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetarinoko, urmaeletaraino eta putzuetaraino: 50 m
- Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m

Debekatuta dago uren kalitatean eragin dezakeen edozein hondakin ur isurtzea lurrera.

2.- Aurreko atalean adierazitako parametroak hirigintzako erabilera edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke lur sail batean, baldin guztira gehieneko muga hauek betetzen badira:

Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotetsitako erabilerak:

- Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², lur sail hartzailearen gainean.

- Gehieneko okupazioa: lur sail hartzailearen % 80

Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotetsitako erabilerak:

- Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m².

- Gehieneko okupazioa: 20 %.

Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.

203. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk.

1.- Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a) % 12 baino gehiagoko malda duten lurretan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurra mugitu behar izanez gero, azterketa teknikoak egin behar dira; hain zuzen ere, luraren egonkortasuna eta higikortasunaren gaineko eragin kaltegarriak ez dela izango ziurtatzen duten azterketa teknikoak.

b) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

- Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeiko arriskurik badago.

- Ezin izango dute galarazi faunak itxitura alde batera nahiz bestera zeharkatzea.

Testu honetako 201. artikuluan baimendutako erabilerei lotetsita ez dauden lur sailak itxi nahi direnean, alambre hariz eginak eta gehienez ere 1,50 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein motatako zapatak, zokalo eta harrizko murrak, metalezko sareak, eta abar erabiltzea.

c) Jabetza publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako baimena eman aurretik baimen hau aurkeztu behar da: Jabetza Publiko Hidraulikoaren Arautegiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakinak isurtzeko baimena.

d) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak albatz gehien gutxitzea eta lehengoratztea bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

e) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete behar da, obra horiek arrantza espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarriak ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkeztea. Bestela, albo-ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

f) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondare naturalak egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondoren, kaute-lazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, harik eta hirigintzako arauak aldatuta plangintza egoera berrira egokitu arte, edo aldakun-

- Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.
- Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 20%.

- Número máximo de plantas: 3.

- Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.

- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava.

- Separación a linderos: 10 m.

- Separación mínima a cauces y masas de agua:

- A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: 50 m

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

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

2.- Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

- Edificabilidad: 1,40 m²/m², sobre parcela receptora.

- Ocupación máxima: 80 % sobre parcela receptora

Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Edificabilidad: 0,20 m²/m².

- Ocupación máxima: 20 %.

Áreas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Artículo 203.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivas.

1.- Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12%, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

b) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

- No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

- No podrán impedir la circulación de la fauna en ambos sentidos.

Los que pretendan cercar parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 201, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,50 m. de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier tipo de zapata, zócalo o muro de material pétreo, red metálica, etc.

c) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

d) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

e) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

f) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquéllos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del

tza hori interes orokorraren kontrakoa izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztatzeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeei.

g) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lur eremu bat zona jakin batekoa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

h) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikuntzak baino ez dira baimenduko. Debebatuta daude gainerako guztiak, besteak beste: bide bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraiakorrak (moduluak edo mobilhome-ak).

Salerosketa bidez edo lur sailaren gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzen edozein tituluren bidez lurak edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutzat edo kanpintzat hartuko.

2.- Familia etxebizitzaren eraikinetan eta nekazaritza eta abeltzaintzako ekoizpen prozesuei lotetsitako eraikinetan, kontuan hartuko dira hurrengo baldintza bereziak:

a) Eraikin batean obrak egiteko baimena eskatzen denean, ustiatzearen jabeak edo etorkizuneko etxebizitzaren erabiltzaileak hurrengo agiria aurkeztu beharko ditu:

- Nekazari profesionala izatearen egiaztagiria.
- Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, non ustiatzearen dituen kapitalen deskribapena azaltzen den. Ziurtagiriak datu hauek agertuko ditu:

- Lurralde-kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua.

- Ustiatzearen eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraiki ziren urtea, eta horietako bakoitzean eraikitako azalera.

- Makineria eta ekipoa: deskribapena eta kopurua.

- Azienda: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.

- Enplegatuta dauden familiako eta soldatuko langileak: egunak eta ULUak (urteko lan unitateak).

- Familiako langileen izenak eta jabe edo enpresaburuarekiko ahaidetasuna.

- Araban beste etxebizitzarik ez duela egiaztatzen duen Foru Ogasunaren agiria.

- Ekoizpen prozesuari lotetsitako lurra alokatuta egonez gero, lur horren jabearen berriazko onarpena.

Ustiatzeari atxikitako lur guztiak, haien zona-sailkapena edozein delarik ere, kontuan har daiteke lotetsitako gutxieneko azaleraren ondorioetarako.

- Etxebizitzaren erabiltzaile izango dena Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren Erregimen Berezian afiliatuta dagoela erakusten duen ziurtagiria.

b) ULU (urteko lan unitate) bakoitzeko lur azaleraren edo abeltzaintzaren estandarrek, ustiapen motaren arabera, hurrengoak izango dira:

- Baso ustiapena: 25 Ha.

- Nekazaritzako ustiapena:

- Zereala, patata, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 20 Ha.

- Zuhainak eta Lekariak: 15 Ha.

- Mahastiak: 6 Ha.

- Abeltzaintzako ustiatzeirako belardia: 8 Ha.

- Fruitu arbolak: 8 Ha.

- Berotegiak, mintegiak: 3 ha

- Abeltzaintzako ustiapena:

- Txerri azienda: 20 txerramaren baliokidea (abeltzaintzako unitateetan).

- Esnetarako abelgorria: 15 esne-behiren baliokidea.

- Haragitarako abelgorria: 15 abere helduren baliokidea.

- Zaldi azienda: 28 behorren baliokidea.

- Ahuntzak eta ardiak: 100 animalia.

- Untxiak: 300 animalia.

planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

g) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

h) En el caso de los Campamentos de Turismo solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.

No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

2.- En los edificios de vivienda familiar y en los vinculados a los procesos productivos agropecuarios, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el titular de la explotación y/o el usuario de la futura vivienda presentarán la siguiente documentación:

- Acreditación de agricultor profesional.

- Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Alava en el que conste la descripción de los capitales propios de la explotación, consistentes en estos datos:

- Capital territorial: descripción de las tierras y número de hectáreas.

- Edificios e instalaciones de la explotación: descripción, año de construcción y superficie construida de cada uno de ellos.

- Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.

- Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.

- Mano de obra empleada familiar y asalariada: días y U.T.A.

- Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular o empresario.

- Certificado de la Hacienda Foral negativo de la existencia de otra vivienda en el Territorio Histórico.

- En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado aceptado expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

- Certificado de afiliación del futuro usuario de la vivienda al Régimen Especial de la Seguridad Agraria.

b) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, serán los siguientes:

- Explotación forestal: 25 Has.

- Explotación agrícola, propiamente dicha:

- Cereal, Patata, Remolacha, Colza y Girasol: 20 Has.

- Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.

- Viñedos: 6 Has.

- Pradera de explotación ganadera: 8 Has.

- Frutales: 8 Has.

- Invernaderos, viveros: 3 Ha.

- Explotación ganadera:

- Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 20 cerdas madres.

- Vacuno de leche: Equivalente a 15 vacas lecheras.

- Vacuno de carne: Equivalente a 15 animales adultos.

- Equino: Equivalente a 28 yeguas.

- Ovino y Caprino: 100 animales

- Conejos: 300 animales.

- Beste ugaztun batzuk: 200 animalia.

- Hegaztiak: 400 animalia.

- Erlauntzak: 300 unitate.

- Ustiategia mistoa edo labore bat baino gehiagokoa denean, ULUen (urteko lan unitate) guztizko kopurua mota bakoitzeko partzialak batuz kalkulatu da.

c) Honako eraikuntza hauek bereziak dira: nekazaritza biltegiak; lurraren erabilerrari lotuta dauden nekazaritzako ustiategiei lotetsitako eraikinak; mahastizaintza eta ardogintzako industriak; eta lurraren erabilerrari lotuta dauden nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategiei lotetsitako etxebizitzak. Izan ere, ustiategi bereko lur sailak lotetsi dakizkieke, baita beste udalerriri batean daudenak ere.

Halakoetan, obretarako baimena eman baino lehen, eta uztailearen 4ko 1093/97 Errege Dekretuko (hirigintza eremuko ekintzak Jabetzaren Erregistroan inskribatzeari buruzko arautegia onartzen duena) 1. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa aplikatuz, Jabetzaren Erregistroan hau inskribatu beharko da: eragindako lur sailak eraikuntza berriei lotetsita daudela, eta lur sail horietan ez daitekeela eraiki agortutako erabilera. Baimena lortzeko, oharpenaren kopia soilak aurkeztu behar da.

3.- Nekazaritzako industriari udal obren baimena emateko nahitaezko baldintza izango da alde aurretik Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Saileko Nekazaritza Industrien Erregistroan izena emana duelako agiria aurkeztea.

204. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea.

1.- Testu honetako 201. artikuluan adierazitako erabilere gain, HPako 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plangintza bereziak idatz daitezke, betiere hurrengo baldintzak betez:

- Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 202. artikuluan adierazitako hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

- 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuko (ingurumenaren gaineko eragina aztertzeakoari buruzkoa) eranskinean zehazten ez diren kasuetan, Plan Bereziak —HPako 77.2 artikulua eskatutako azterketa osagarrien artean sartzeko moduko agiria denez— 1131/1988 Errege Dekretuko (1302/1986 Legegintzako Errege Dekretua gauzatzeko arautegia onartzen duena) 6. artikuluan adierazitako ezaugarrien azterketa tekniko eman beharko du.

- Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabilera edo jardueraren landa-ingurunean kokatzeko arrazoia:

- Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekazaritza eta abeltzaintzako zonetan baino ez daitezke koka horrelako jarduerak.

- Erabilerraren edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokapen horretan ezarri behar izatea.

- Erabilerraren edo jardueraren beraren baldintza teknikoak direla kausa, hautatutako kokapen zehatzean ezarri behar izatea eta ezinezko izatea babes maila apalagoko beste zona batzuetan ezartzea.

2.- Espedientearen behin betiko ebazpena emateko aginpidea duen organoak aurkeztutako agiriak aztertuko ditu, eta balioztatzea negatiboa bada baimena ukatu egingo du.

VIII. TITULUA.- LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK

205. artikulua.- Lur hiritarra.

a) Bizitokitarrako zonak.

BLH-1 zona: Burgeluko lur hiritarreko erdialdea. Lur hori bizitokitarrako erabiltzen da batez ere, eta eraikuntza kontzentratua du ezaugarri nagusi. Zona horretan sartzeko Eusko Jaurlaritzaren Kultura, Gazteria eta Kirol Sailak mugatutako perimetroa, Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzekoa.

BLH-2 zona: Añua, Arburu, Argomaniz, Burgelu, Gaceta eta Ixona herrietako agiri grafikoetan zehazten diren bizitokitarrako zonak.

b) Industria zonak.

ILH- 1 zona: Burgeluko ekialdean kokatutako lur hiritarra, batez ere industriarako erabiltzen dena.

- Otros animales mamíferos: 200 animales.

- Aves: 400 animales

- Colmenas: 300 unidades.

- Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallara sumando las parciales de cada tipo.

c) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1 del RD 1093/97 de 4 de Julio por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el registro de la propiedad de los actos de naturaleza urbanística, se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

3.- Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.

Artículo 204.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

1.- Además de los usos señalados en el artículo 201, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del R.P.U., cumpliendo las siguientes condiciones:

- Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 202 de estas Normas.

- En aquellos casos no inscritos en el Anexo al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental, el Plan Especial, como documento inscribible dentro de los Estudios Complementarios exigidos en el artículo 77.2 del R.P.U., aportará un Estudio técnico de las características descritas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986.

- Se justificará el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno de estos motivos:

- Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano, en cuyo caso solamente se podrá ubicar en las Zonas Agrícolas y Agropecuarias.

- Que el uso o la actividad por su propia naturaleza requiera ineludiblemente un emplazamiento en un terreno concreto, debido a las características de éste.

- Que los condicionantes técnicos del propio uso o actividad exijan la ubicación en el emplazamiento concreto elegido, y la imposibilidad en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.

2.- El órgano competente en la resolución definitiva del expediente analizará la justificación aportada y lo denegará en el caso de que la valoración sea negativa.

TITULO VIII.- NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANO

Artículo 205.- Suelo Urbano.

a) Zonas Residenciales.

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

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

b) Zonas Industriales.

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

ILH- 2 zona: Gacetan kokatutako lur hiritar zona, batez ere industriarako erabiltzen dena eta Alegria/Dulantziko udalerraren mugakide dena.

ILH- 3 zona: Burgelun, ILH-1 eta ILH-2 zonen artean kokatutako lur hiritarra, batez ere industriarako erabiltzen dena.

c) Sistema orokorrak.

- Bide komunikazioak:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepideetako eta bideetako herri jabari eta erabilerako zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasunezko intereseko bide sarea.
- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzo errepideen sarea.
- Eremu libreetakoa:
- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.
- Ekipamendu komunitarioetakoak:
- Administrazioa: Burgeluko Udala.
- Dendetakoak.
- Kultura eta irakaskuntzakoa.
- Osasun eta sorospenekoa.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoa eta aisialdikoa.
- Erljiozkoa.
- Babesekoa eta segurtasunekoa.
- Hilerrietakoa.
- Hoteletakoak. - Turismo Paradoreko eremua.
- Ola Ona ostatua.
- Oinarrizko Azpiegiturak:
- Urez hornitzea.
- Isurki likidoak saneatzea.
- Argindarraz hornitzea.
- Gasaz hornitzea.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

Burgeluko unitateen fitxak.

BHL-1.

XEDEA: Burgeluko lur hiritarreko erdialdeko antolamendua, eraikuntza kontzentratua ezaugarri nagusi duena, eta Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzeko Eusko Jaurlaritzaren Kultura, Gazteria eta Kirol Sailak mugatutako perimetroarekin bat datorrena.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak.

GAUZATZEA: Hiritartze eta eraikitze proiektua, eta, beharrezkoa den kasuetan, arkeologia proiektua. Agiri grafikoetan zehaztutako zonak, bai eta kudeaketa fitxak deritzotenak ere, jardun unitateen bidez bideratuko dira.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak. Eraikuntza kasu guztiak 11/1998 Legeak, apirilaren 20koa, Eusko Jaurlaritzarena, xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean hiritartze osoa egin arte behar diren guztiak, gas eta telekomunikazio sareak barne, antolamendu planoetan ageri den eran. Gainera, hiritartzearen kostuaren % 100 abalatu da.

ERAIKIN MOTAK: Zona horretan baimenduta dago, berezko eraikin mota gisa, atxikitako eraikina. Hala ere, onartuta daude berebat binakakoa eta bakarra ere, ondoren arautzen diren baldintzetan.

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

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

c) Sistemas Generales.

- De comunicaciones viarias:

Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava, clasificadas en:

- Red de interés preferente.
- Red básica.
- Red comarcal.
- Red local.
- Red vecinal.
- De Espacios Libres:
- Parques urbanos públicos.
- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..
- De Equipamientos Comunitarios:
- Administrativo: Ayuntamiento de Elburgo.
- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario y asistencial.
- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- Hotelero: - Area del Parador de Turismo.
- Hostal Ola Ona.
- De Infraestructuras Básicas:
- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social.

Fichas de unidades-Elburgo

S.U.R.-1.

OBJETO: Ordenación de la zona central del suelo urbano, de la localidad de Elburgo, caracterizada por el tipo de edificación concentrada y coincidente con el perímetro delimitado por la Consejería de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco para su inclusión en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y de edificación, y proyecto arqueológico en los supuestos que sea necesario. Las zonas detalladas en la documentación gráfica, así como las denominadas fichas de gestión, se resolverán mediante unidades de ejecución.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

CARGAS DE URBANIZACION: Las necesarias en cada caso hasta completar la totalidad de la urbanización, incluso la red de gas y telecomunicaciones, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación. Además, se avalará el 100% de la urbanización.

TIPOS EDIFICATORIOS: Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio adosado, si bien también se admiten el paredado y el aislado en las circunstancias que posteriormente se regulan.

Hemen xedatutakoaz gain, Eusko Jaurilaritzaren Kultura, Gazteria eta Kirol Sailak Burgeluko hirigune historikoari dagokionez ezarritako irarritu behar zaio.

Baimendutako erabilera xehekatuak, eta duten kokapena.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta espazio libreak.

Bizitokiak: Familia bakarreko etxebizitza eta etxebizitza kolektibo (bizitegi eraikinei bakarrik aplikatuta).

Industria produkzioa: Artisautza eta arte-lanbideak: Bizitokitarako eraikineko behe solairuan:

Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea: Bizitokitarako eraikineko behe solairuan:

Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza: Arautu gabeko irakaskuntzak: bizitokitarako eraikinaren behe solairuan; ekipamenduek partekatutako eraikinean eta eraikin eksklusiboan.

b.- Kultura, osasuna, gizarte laguntza, jolasa eta administrazioa: Bizitokitarako eraikinaren behe solairuan; ekipamenduek partekatutako eraikinean eta eraikin eksklusiboan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: bizitokitarako eraikinaren behe edo lehen solairuan, eta eraikin eksklusiboan.

b.- Merkataritza: Bizitokitarako eraikinaren behe solairuan, eta eraikin eksklusiboan.

c.- Ostatuak: Eraikin eksklusiboan.

Aparkalekuak: 100 m² bakoitzeko edo etxebizitzako azalera erabilgarriko frakzio bakoitzeko, aparkaleku bat eraikiko da eraikinaren barruan, beheko solairuan edo erdisotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren gutxieneko neurriak bete beharko direlarik.

Oinarrizko azpiegiturak: Eraikin eksklusiboan.

Eraikuntzako esku-hartzeak:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK.

Azalera eraikigarri osoa: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hirigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail; bai eta sortze berriko lur sailak ere, hurrengo idatz zatian zehaztuak.

Lur-sailkatzerako gutxieneko lur saila: Lur sail berriak, lur-sailkatzearen ondorio direnak, ezin izango dira 300 m² baino gutxiagoak.

Jardun unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lur sailen banaketa alda daiteke, baldin izatera orokorreko arauetan gutxieneko lur sailari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua buru daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiek ezartzen den gutxieneko lur sailak baino azalera handiagoa badute eta esku hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada igotzen.

Errepide, kale eta mugetarainoko tartekak:

Errepide eta kaleetarainoko tartea (aurrealdeko muga): Agiri grafikoetan adierazitakoa.

Alboetako mugetarainoko tartea: Oro har, eraikina atxikia izan beharko da. Hala ere, eraikinaren eta alboko mugen artean tarte bat gorde beharko da, baldintza hauetakoren bat betez gero: Parez pareko lur sailetakoren batean, argi eta ikuspegi zorra duten eraikinak izatea. Halakoetan, Kode Zibilean xedatutako irarritu beharko zaio. Alboko mugan beste zona bat izatea. Halakoetan, eraikina, garaiera osoan, gutxienez bi metro atzera eman beharko da. Jabeak, bere borondatez, hala erabakitzea. Halakoetan, eraikineraino, garaiera osoan edo goiko solairuetan, 6 metroko tartea gordeko da gutxienez.

Dena dela, tarte hori txikiagotzea izango da, baldin gaur egun aldamean dauden eraikinetaraino gutxienez 6 metroko tartea gordetzen bada, eta lur sail horien jabeak hitzemandu badu bere eraikin berria (oin berrikoa edo egungoen handitzea) distantzia horretara eraikiko duela.

Atzealdeko mugarainoko tartekak. Sakontasun eraikigarriak: Agiri grafikoetan adierazitakoa.

Además de todo lo aquí regulado, se estará a lo establecido por la Consejería de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco para el Casco Histórico de Elburgo.

Usos pormenorizados autorizados y localización de los mismos.

Usos no constructivos: agrícola y áreas libres.

Residencial: Vivienda unifamiliar y vivienda colectiva (solo aplicada a residencias).

Producción industrial: Artesanía y oficios artísticos: En planta baja de edificio residencial.

Reparación de productos de consumo doméstico: En planta baja de edificio residencial.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación: Enseñanzas no regladas: en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos, y en edificio exclusivo.

b.- Cultural, Sanitario, Asistencial, Recreativo y Administrativo: En planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

Terciario:

a.- Oficinas: en planta baja y/o primera de edificio residencial y en edificio exclusivo.

b.- Comercio: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

c.- Hospedaje: En edificio exclusivo.

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

Infraestructuras básicas: En edificio exclusivo.

Intervenciones constructivas:

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

Superficie edificable total: Definida por alineaciones y rasantes.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas y la de nueva creación, definida en el apartado siguiente.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: Las parcelas de nueva creación, producto de una parcelación, no podrán tener una superficie inferior a 300 m².

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

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

Separaciones a carreteras, calles y linderos:

Separación a carreteras y calles (lindero frontal): Lo señalado en la documentación gráfica.

Separación a linderos laterales: Como norma general, la edificación será adosada. No obstante, la edificación se separará de los linderos laterales cuando concorra alguna de estas circunstancias: Que existan en alguna de las parcelas opuestas, edificaciones con servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil. Que el lindero lateral limite con otra zona, en cuyo caso la edificación, en toda su altura, se retranqueará un mínimo de dos metros. Que voluntariamente el propietario lo decida, en cuyo caso la edificación, en toda su altura o en plantas altas, se separará un mínimo de 6 metros.

No obstante, se podrá reducir dicha separación si se respeta una distancia mínima de 6 metros a los edificios actuales, ubicados en las parcelas adyacentes, y el propietario de éstas se compromete a construir su nuevo edificio (de nueva planta o ampliación de las actuales) a la distancia indicada.

Separaciones al lindero posterior. Fondos edificables: Lo detallado en la documentación gráfica.

Lagun egiteko animaliei aterpea emateko erabiltzen den eraikuntza eraikin nagusiarik atxikita egongo da, mugetaraino gutxienez 3 metroko tartea izanik.

Gutxienezko aurrealdeko mugak: Arau hauek behin betiko onartzean diren lur sailtarako, ez da ezartzen aurreko mugarentzako gutxienezko neurririk.

Lur sailkatze baten ondorioz sortu berri diren lur sailek 7 metroko aurrealdea izango dute gutxienez. Gainera, hala badagokio, aurreko paragrafoan ezarritako alboetako mugetarainoko tartea izan behar dute.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: 2 solairu (beheko solairua barne) eta estalkiarteak.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,00 m honekin batera doan grafikoaren arabera.

Fatxadako irtenuneak:

Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 100 zentimetro atera daitezke fatxadetatik.

Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

Hegalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago nabarmendu.

Estalkiak: Bizitokitarako eraikinean, malda % 25 eta % 35 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Bizitokitarako ez diren eraikinen kasuan, % 10 eta % 35 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokaleku-ko ingurunea errespetatuz.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Lur saileko itxiturak: Lur sailak zonako harlangaitzeko, bistako hormigoizko edota antzeko materialezko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu horiek gehienez hirurogei (60) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute. Debebatuta dago itxiturak plastikozko eta metalezko elementuen bidez egitea, bai eta elementu natural opako bidez ere.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duen oinarri itsua baimenduko da; itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metro izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzerainoko tartea 5 metrokoa izango da edo, bestela, Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

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

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAKITZEKOAK EZIN EZIK:

B.1.- Eraikin bat berriazko antolamendutik kanpoko egoeran dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituenean, eraikin hori aldatzeko edo zaharbertzeko esku hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzeari buruzko araudiaren barruan kudeaketa planoetan eta dagozkien fitxetan «eraikin nagusi» izatera duten eraikinak baino ezin dira sartu. Eraikin horiek gehienetan 50 urte baino gehiago dituzte, harlangaitzez, harlanduez eta abarrez eginda daude, eta zuzeko zuta-beak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzte. Eraikin nagusitzat hartzea alda daiteke frogatzen duten agiriak erakutsiz gero.

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

Linderos frontales mínimos: Para las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas no se fija dimensión mínima del lindero frontal.

Las parcelas de nueva creación, producto de una parcelación, tendrán un frente mínimo de 7 metros, más, en su caso, la distancia de separación a linderos laterales, establecida en el párrafo anterior.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m. según gráfico adjunto.

Salientes en la fachada:

Los balcones, balconadas o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 100 cm.

Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

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

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 35% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente entre el 10 y el 35% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

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

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

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

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

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

B) PARAMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACION, EXCLUIDA LA REEDIFICACION, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

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

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

Birgaitzetik ateratzen den gehieneko etxebizitza kopurua finkatutako lur sailen kudeaketa fitxetan definituta dago, halaber, honek onartzen dituen lur sailaren parametroak ere definituta daude. Etxebizitza azalerako 100 m² bakoitzeko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkari daiteke, jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkezten baldin badu.

Eraikitze jarduna «birgaitze» jarduntzat hartu ahal izateko behintzat hurrengo baldintzak mantentzea behar dira:

- Oraingo eraikinaren azaleko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistema, material, neurri eta lodierari dagokienez.
- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatzea onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da bakarrik arau orokorreko xedatzen dituzten gutxienezko garaiera libreak betetzeko.

Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-erateak eta lagapenak egitea.

Handitzeetan, antolamenduaz kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak bete beharko dira.

B2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera, antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan araututako esku-hartzeak egin ahaliko dira.

B.3.- Arau hauek komunitate ekipamendu izaera duten eraikinei ere aplikatuko zaie.

C) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK.

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

Esku-hartzea erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-erateak egitea.

D) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK.

a) Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonola eraistea, zati batekoak nahiz erabatekoak.

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

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

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

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

- Volumen aparente del edificio actual.
- 50% de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.
- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.
- Se permitirá la modificación de la cota de forjado únicamente con el fin de cumplir las alturas libres mínimas previstas en la normativa general.

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

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

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

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

C) PARAMETROS URBANISTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS.

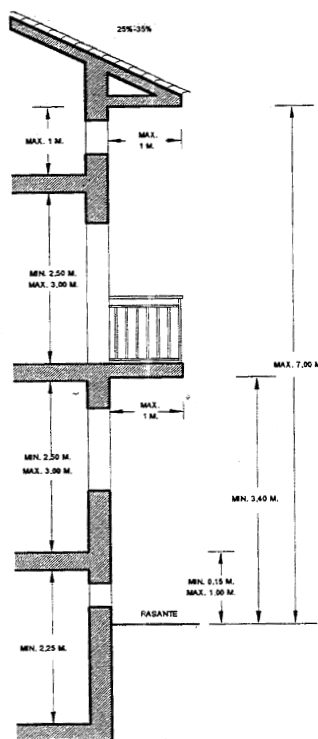
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X correspondiente a la Protección de los Bienes y Espacios sujetos a especial protección.

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

D) PARAMETROS URBANISTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION.

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

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



SECCION TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 1

Burgeluko unitateen fitxak.**BHL-2.**

XEDEA: Añua, Arburu, Argomaniz, Burgelu, Gaceta eta Ixona herrietako agiri grafikoetan zehazten diren lur hiritarreko zonen antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak.

GAUZATZEA: Agiri grafikoetan zehaztutako hainbat zona, kudeaketa fitxak deritzotenak, bai eta duen tamainarengatik lur-sailkatzea ahalbidetzen duen edozein lur sail ere, jardun unitateen (JU) bitartez bideratuko dira. Zona eta lur sail horietan eraikitzeko proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da xehetasuneko estudio bat onestea, bai eta hasierako lur saila birbanatzeko, konpentsatzeko eta hiritartzeko proiektuak ere. Azken lur sailletako eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, ez baldin bada hasierako lur sail osoaren kanpo hiritartzea bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemez bideratuko dira.

Etorkizunean egingo diren lur sailletara sartzeko bideren bat behar duten jardun unitateetan, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea, edozein hiritartze edo eraikuntza jarduerara egin baino lehen. Hiritartzeko eskubidea lortzeko, Barne Eraberrikuntzako Plana onetsi behar da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

Hiritartu beharreko eta berriz Administrazioari laga beharreko bide publikoak barne hartzen dituzten jardun unitateek ez dute hirigintza aprobetxamendurako eskubiderik izango.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak. Eraikuntza kasu guztiek 11/1998 Legeak, apirilaren 20koa, Eusko Jaurlaritzarena, xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

Lur sail lokabeak eratzeko egindako lur sailkatzei dagokienez, beharrezko lagapenak egingo dira bide publikoaren ardatzetik 3 metro-

Fichas de unidades-Elburgo.**S.U.R.-2.**

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

USO DOMINANTE: Residencial.

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

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

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

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

En el caso de Parcelaciones para formación de parcelas independientes, se efectuarán las cesiones necesarias para que desde

ko galtzada, 2 metroko aparkalekua eta 1,80 metroko espaloia egin ahal izateko.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean hiritartze osoa egin arte behar diren guztiak, gas eta telekomunikazio sareak barne, antolamendu planoetan ageri den eran. Gainera, hiritartze osoa bukatu baino lehen eraiki ahal izateko, hiritartzearen kostuaren % 100-eko abala eskatuko da.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beherago adierazten diren baldintzetan:

a.- Bizitoki erabilerarako baino ez dena.

1. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.

2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.

3. mota.- Etxebizitza kolektiboko eraikin bakarra (bizitegi eraikinei bakarrik aplikatuta).

b.- Bizitokiaz besteko erabilerarako baino ez dena.

4. mota.- Eraikin bakarra.

Ezingo da inolako kasetarik eraiki. Etxebizitza nagusiaren osagarriak diren eraikinak (garajeak, egurtegiak, tresnak gordetzeko kasetak...) eraikin nagusiari atxikita egon beharko dira. Mota horretako eraikinak egin beharko dira ingurunean integratzen diren elementuak eta materialak erabiliz.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritzakoak eta espazio libreak.

Eraikuntza erabilerak:

- Nekazaritza: Erabilera hori ez da onartzen. Arau hauek behin betiko onartzean diren nekazaritzako eraikuntza tradizionalak erabilera hori mantendu ahal izango dute, baina ez da horien aldaketa edo handitzea baimenduko. Horretarako, lehendik daudenen zentsua egingo da (arau hauen 2. eranskina).

- Abeltzaintzako erabilera: Erabilera hori ez da onartzen. Arau hauek behin betiko onartzean diren abeltzaintzako ustiategi tradizionalak mantendu ahal izango dira, baina ez da horien aldaketa edo handitzea baimenduko. Horretarako, lehendik daudenen zentsua egingo da (arau hauen 2. eranskina).

- Lagun egiteko animaliak: Lagun egiteko animaliak baino ez dira baimenduko, betiere bakarrik bere jabeek erabiltzen badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

- Bizitokiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. motakoetan.

b.- Familia biko etxebizitza: 2. motakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 3. motakoetan. Hirugarren adinekoentzako erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak baimentzen dira. Etxebizitza horiek bete behar dute martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan (Hirugarren Adinekoentzako Gizarte eta Bizitoki Zerbitzuei buruzkoa) xedatutakoa. Dekretua Euskal Autonomia Erkidegoak onetsi zuen.

- Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza:

Arautugabeko irakaskuntzak: 4. motakoetan.

b.- Kultura: Kultura informazioa: 4. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatutak.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 4. motakoetan.

d.- Laguntzako eta osasunekoak: 4. motakoetan.

e.- Administrazioak: 4. motakoetan.

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

- Hirugarren sektorea:

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

b.- Denda eta taberna-jatetxea: 1. eta 2. motakoetan, beheko solairuan, derrigorrez egoitzako erabilerarekin batera, eta 4. motakoetan.

c.- Ostatuak: 1, 2 eta 4. motakoetan. Bizitokitarako eraikinarren 1. solairuan, eta eraikin eskusiboan. Behe solairua eta erdisotoa erabiltzen badira, egongelarako, harrerarako edo gela komunitario bakarrik erabili behar dira.

el eje de la vía pública se pueda ejecutar la sección de 3 m. de calzada, 2 m. de aparcamiento y 1,80 m. de acera.

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

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

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

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

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 4.- Edificio aislado.

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

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos: agrícolas y áreas libres.

Usos constructivos:

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

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

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

- Residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

b.- Vivienda bifamiliar: en tipo 2.

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

- Equipamiento comunitario:

a.- Educación:

Enseñanzas no regladas: En tipo 4.

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

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 4.

d.- Asistencial y Sanitarios: En tipo 4.

e.- Administrativos: En tipo 4.

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

- Terciario:

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

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

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

- Aparkalekuak: 100 m² bakoitzeko edo etxebizitzako azalera erabilgarriko frakzio bakoitzeko, aparkaleku bat eraikiko da eraikinarren barruan, beheko solairuan edo erdisotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren gutxieneko neurriak bete beharko direlarik.

- Oinarrizko energia azpiegiturak: 4. motakoetan.

Eraikuntzako esku-hartzeak:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK.

Gehieneko eraikigarritasuna:

Bizitokietarako erabilerak: 0,40.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,40.

Bizitokietarako erabilerarekin batera, baimendutako gainerako erabilerak: 0,40.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,40.

(eraikitako m² / lur sail gordinaren m² erlazioari aplikatuta).

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2,00 x 2,00 x 2,00 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan. Gainera, mugetaraino, dagozkien tartek gorde behar dira.

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

2. motakoak, lur saila gutxienez 2.000 m²-koa denean.

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onesten direnean katastroan dagoen edozein lur sailetan, gutxienez 300 m² izanez gero; eta sortze berriko lur sailetan, testu honetan dagoen paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hirigarriztat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail, eta gutxienez 300 m² dituen; bai eta sortze berriko lur sailak ere, hurrengo idatz zatian zehaztuak. Zenbait lur sailetan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jarzea. Halako lur sailak ez-eraikigarritzat joko dira, harik eta, mugakideak erantsita, eraikitzea galarazten duten kausak desagertu arte.

Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila edo lur-sailkatzeko unitate minimoa: Edozein zatiketa edo bereizketatik (lur-sailkatzea) ateratako lur sail lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez:

2. mota: 2.000 m² (hasierako gordina, lagapenak sartuta).

Gainerako motak: 1.000 m². (hasierako gordina, lagapenak sartuta)

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

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

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

Jardun unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lur sailen banaketa alda daiteke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxieneko lur sailari buruz eta aurrealde bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan Lur Sailak Normalitzeko Proiektua buru daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiek ezartzen den gutxieneko lur sailak baino azalera handiagoa badute eta esku hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada igotzen.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: Familia bakarreko etxebizitza eraikitze, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurriak ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur sailak dagokienez.

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

- Infraestructuras básicas de energía: En tipo 4.

Intervenciones constructivas:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,40.

Resto de usos autorizados: 0,40.

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

Edificabilidad máxima total: 0,40.

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

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

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

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

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

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakotzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2. mota: 25 m;

Gainerako motak: 20 m.

Aurrekoaz gain, lur sail berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barnea eta edozein tokitan 10 metroko diámetro zirkulua egin daiteke, hau da, aipaturiko zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: Tartea 3 metrokoak izan behar dira, fatxadaren lerrotik neurrituta, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lur sailetan. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziak mantendu beharko dira. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea.

Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Lur sailaren muga garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

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

- Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obra burutzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin laguntzaileak izatea.

- Lur sail horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 25 m²-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 m-koa.

Gasaren sare orokorra duten herrietan erregai tangak instalatzeaz ari garela, ez dira ahalbidetuko banakako tangak. Halako sarerik ez badute, aldiz, banakako tanga horiek mugetaraino 3 metroko tarte librean izan beharko dute, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko denean ezik. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

Lagun egiteko animaliei aterpea emateko erabiltzen den eraikuntza eraikin nagusiarik atxikita egongo da, mugetaraino gutxienez 3 metroko tartea izanik.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: 2 solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,00 metro erlaitzera edo teilatu hegalerara. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 3,50 metro izango da.

Komunitate ekipamenduen kasuan, jarduera gauzatzeko behar dena izango da gehieneko altuera.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

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

b.- Gehieneko garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.

b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilera eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gaintu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

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

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio: Tipo 2: 25 m.;

Resto tipos: 20 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

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

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

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

b.- Alturas máximas:

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

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

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

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

Salientes en la fachada:

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

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 metro atera daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,00 m baino gehiago nabarmendu.

Estalkiak: Bizitokitarako eraikinean, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala zeramikazko teila makur gorria izanik. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira.

Bizitokitarako ez diren eraikinen kasuan, % 10 eta % 50 bitarteko malda onartzen da; eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere, kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Fatxadak. Debekaturik dago tradizioko eraikuntza eta egitura tekniken antzeko akaberako materialak erabiltzea, eta eraikina eskualdekoa ez den arkitektura herrikoiren bati jarraituz egitea.

Lur saileko itxiturak: Lur sailak zonako harlangaitzeko, bistako hormigoizko edota antzeko materialezko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu horiek gehienez hirurogei (60) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute. Debekatuta dago itxiturak plastikozko eta metalezko elementuen bidez egitea, bai eta elementu natural opakoen bidez ere.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 m-koa izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematzeko ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo, bestela, Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Lur sailen itxituratik errepiderainoko tartea, hiri barruan:

Lehentasuneko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Oinarrizko bide sarea. galtzadaren ardatzetik 17 m baino gehiagora.

Eskualdeko bide sarea eta tokiko bide sarea (eguneko batez besteko intentsitatea > 5.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 15,5 m baino gehiagora.

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

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

Auzoko bide sarea eta tokiko bide sarea, eguneko batez besteko < 500 ibilgailu/egun intentsitatearekin: galtzadaren ardatzetik 8,5 m-ra baino gehiagora.

Eraikuntzetatik errepiderainoko tartea, hiri barruan: lur sailaren itxituratik 3 metro baino gehiago.

Zeharbidetzat jotzen diren errepide zatietarako, eraikuntzaren eta lur sailaren itxituraren tarreak, kasu bakoitzean, dokumentu grafikoetan jasotzen dira.

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

Kudeaketa fihxetan hurrengo ezaugarri zehatzak eta hirigintza parametroak zehazten dira: lur hiritarren hainbat saili dagozkienak eta izaera orokorreko arau hauek osatzen dituzten Jardun Unitateei dagozkienak.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOAK EZIN EZIK:

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

Birgaitzeari buruzko araudiaren barruan kudeaketa planoetan eta dagozkien fitxetan «eraikin nagusi» izaera duten eraikinak baino ezin dira sartu. Eraikin horiek gehienetan 50 urte baino gehiago dituzte, harlangaitzez, harlanduez eta abarrez eginda daude, eta zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzte. Eraikin nagusizat hartzea alda daiteke frogatzen duten agiriak erakutsiz gero.

Birgaitzetik ateratzen den gehieneko etxebizitza kopurua finkatutako lur sailen kudeaketa fitxetan definituta dago, halaber, honek onartzen dituen lur sailaren parametroak ere definituta daude. Etxebizitza azalerako 100 m² bakoitzeko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkia daiteke, jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkezten baldin badu.

Eraikitze jarduna «birgaitze» jarduntzat hartu ahal izateko behintzat hurrengo baldintzak mantentzea behar dira:

- Oraingo eraikinaren azaleko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistema, material, neurri eta lodierari dago-kienez.
- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatzea onartzen bada baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da bakarrik arau orokorrek xedatzen dituzten gutxienezko garaiera libreak betetzeko.

Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein esku-hartze baimenduko da, esku-hartze hori erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan. Hala ere, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emeak eta lagapenak egitea.

Handitzeetan, antolamenduaz kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak bete beharko dira.

B2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera, antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan araututako esku-hartzeak egin ahal dira.

B.3.- Arau hauek komunitate ekipamendu izaera duten eraikinei ere aplikatuko zaie.

C) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

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

Esku-hartzea erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan guztietan, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emeak egitea.

D) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

a) Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonola ere eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

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

B) PARAMETROS URBANISTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACION, EXCLUIDA LA REEDIFICACION, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

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

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

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

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

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

- Volumen aparente del edificio actual.
- 50% de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.
- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

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

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

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

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

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

C) PARAMETROS URBANISTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS.

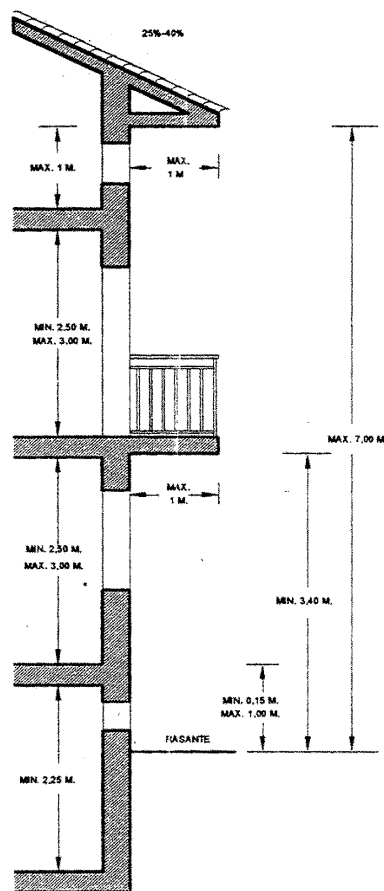
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X correspondiente a la Protección de los Bienes y Espacios sujetos a especial protección.

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

D) PARAMETROS URBANISTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION.

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

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



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

Burgeluko unitateen fitxak.**ILH 1**

XEDEA: Burgeluko ekialdean kokatutako lur hiritarra hartzen du; batez ere industriarako erabiltzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Industriakoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzeako proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak. Eraikuntza kasu guztiek 11/1998 Legeak, apirilaren 20koa, Eusko Jaurlaritzarena, xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

HIRITARTZEKO KARGAK: Hiritartze osoa egin arte, kasuan kasu behar direnak, edo dagokion xehetasunezko estudioan adierazitakoak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 90.300 m².

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Industriak, tailerrak eta biltegiak: Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

Dendetakoak: Behe solairuan onartzen da, gehienez 500 m²-ko azalarekin, eta bidearen aldera gutxienez 15 metroko aurrealdea izanik. Eraikin eskusiboan, gehienez 1000 m²-ko azalarekin, eta bide publikora gutxienez 25 metroko aurrealdearekin.

Bulegoak: onartuta daude beheko eta lehenengo solairuetan, betiere ekoizpen prozesuari lotuak.

Hotelak, egoitza: Erabilera hau debekatuta dago.

Establezimendu publikoak: Gehieneko azalera 200 m² izango dira.

Ekipamenduak: Onartzen dira baldin enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

Nekazaritza eta abeltzaintza: Parametro berberak betetzen baldin badituzte, nekazaritzako biltegiak onartzen dira. Abeltzaintzako erabilera ez da onartzen.

Fichas de unidades-Elburgo**S.U.I.- 1**

OBJETO: Comprende la zona de suelo urbano, cuyo uso característico es el industrial, y se encuentra en el Este de la localidad de Elburgo.

USO DOMINANTE: Industrial.

EJECUCION: Proyecto de Urbanización y de Edificación.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

CARGAS DE URBANIZACION: Las necesarias en cada caso para completar la totalidad de la urbanización o las señaladas en el Estudio de Detalle correspondiente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD 90.300 m².

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

Industrias, Talleres y Almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m². y un frente mínimo a viario de 15 m. En edificio exclusivo, con una superficie máxima de 1000 m². y un frente mínimo a viario de 25 m.

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

Hoteles-Residencia: Queda prohibido este uso.

Establecimientos públicos: Con una superficie máxima de 200 m².

Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa ó polígono.

Agropecuario: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso pecuario.

Garajea. - Aparkalekua: Erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan erabilera horretarako xedatutako gutxieneko neurriak betez gero.

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeko.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira.

Gutxieneko lur saila: Arau hauek behin betiko onartzean direnak. Lur-sailkatzeak debekatuta daude.

Lur sailaren gehieneko okupazioa: 70%.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m².

A-3110 tokiko errepiderako tartea (2.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 5.000 ibilgailu/egun):

Lur saileko itxitura: galtzadaren ardatzetik 14,5 m baino gehiagora.

Eraikuntzako lerroa: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: 5 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Puntu goreneraino eraiki daitekeen gehieneko garaiera hamabost metrokoa (15 m) izango da, helgakinak baino 8 m gehiago izan gabe. Sestra baxue-na duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kale-etara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Arrazoi teknikoen ondorioz nahitaezkoa bada, adierazitakoa baino garaiera handiagoa onartu ahalko da.

Solairuen garaiera libre: Gutxieneko garaiera: 3 m.

Estalkiak: Malda % 10 eta % 40 bitartekoa izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Lur saileko itxiturak: Itxitura gardena edo landare itxitura gehienez 2,00 metro garai izango da, eta 60 cm garai den murrutxoa onartzen da.

Isurtzeak: Unitatea dagoen lurra oso zaurgarria da, lurpeko uren kutsaduraren aldetik. Horrenbestez, azpian duen ibai akuiferoa kutsa dezaketenean isuriak saihesteko neurriak hartuko dira. Dena den, egoki diren erantzukizunak izango dira.

Burgeluko unitateen fitxak.

ILH 2

XEDEA: Burgelun, ILH-1 eta ILH-2 zonen artean kokatutako lur hiritarra hartzen du; batez ere industriarako erabiltzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Industriakoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzekeko proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak. Eraikuntza kasu guztiek 11/1998 Legeak, apirilaren 20koa, Eusko Jaurlaritzarena, xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

HIRITARTZEKO KARGAK: Hiritartze osoa egin arte, kasuan kasu behar direnak, edo dagokion xehetasunezko estudioan adierazitakoak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 17.000 m².

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Industriak, tailerrak eta biltegiak: Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

Garaje - Aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas para este uso en la Normativa de V.P.O.

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTILLA.

El Proyecto de Urbanización y Edificación incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..).

Parcela mínima: La existente en momento de Aprobación Definitiva de estas Normas. Quedan prohibidas las parcelaciones.

Ocupación máxima de la parcela: 70%.

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m².

Distancias a la carretera local A-3110 (2.000 v/d < I.M.D. < 5.000 v/d):

Cierre de parcela: a más de 14,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Separación a los linderos frontales, laterales y testero: 5 m.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 5 m.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta el punto más alto, será de quince metros (15 m), sin sobrepasar 8 m. al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel. Por razones técnicas, que lo hagan imprescindible, se podrá admitir una altura superior a la indicada.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 3 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente entre el 10 y el 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,00 m., admitiéndose murete de 60 cm. de altura máxima.

Vertidos: Dado que el terreno en que se ubica la unidad presenta una vulnerabilidad muy alta respecto a la contaminación de las Aguas Subterráneas, se extremarán las medidas para evitar vertidos que pudieran contaminar el acuífero fluvial sobre el que se asienta, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

Fichas de unidades-Elburgo

S.U.I.- 2

OBJETO: Comprende la zona de suelo urbano, cuyo uso característico es el industrial, situado colindante al S.U.I.- 3, límite al Término Municipal de Alegría-Dulantzi, en la localidad de Elburgo.

USO DOMINANTE: Industrial.

EJECUCION: Proyecto de Urbanización y de Edificación.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso para completar la totalidad de la urbanización o las señaladas en el Estudio de Detalle correspondiente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 17.000 m².

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

Industrias, Talleres y Almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

Dendetakoak: Behe solairuan onartzen da, gehienez 500 m²-ko azalerarekin, eta bidearen aldera gutxienez 15 metroko aurrealdea izanik. Eraikin eskusiboan, gehienez 1000 m²-ko azalerarekin, eta bide publikora gutxienez 25 metroko aurrealdearekin.

Bulegoak: onartuta daude beheko eta lehenengo solairuetan, betiere ekoizpen prozesuari lotuak.

Hotelak, egoitza: Erabilera hau debekatuta dago.

Establezimendu publikoak: Gehieneko azalera 200 m² izango dira.

Ekipamenduak: Onartzen dira baldin enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

Nekazaritza eta abeltzaintza: Parametro berberak betetzen baldin badituzte, nekazaritzako biltegiak onartzen dira. Abeltzaintzako erabilera ez da onartzen.

Garajea. - Aparkalekua: Erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan erabilera horretarako xedatutako gutxieneko neurriak betez gero.

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeara.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira.

Gutxieneko lur saila: 1.250 m².

Lur-sailkatzea egiteko, Udalak aldez aurretik birzatatze proiektua eta konpentsazio proiektua onartu beharko ditu.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: Lur-sailkatzearen ondo-rioterako, 25 m-ko gutxienekoa ezartzen da.

Lur sailaren gehieneko okupazioa: 70%.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m².

A-3110 tokiko errepiderako tartea (2.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 5.000 ibilgailu/egun):

Lur saileko itxitura: galtzadaren ardatzetik 14,5 m baino gehiagora.

Eraikuntzako lerroa: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: 5 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Puntu goreneraino eraiki daitekeen gehieneko garaiera hamabost metrokoa (15 m) izango da, helgakinak baino 8 m gehiago izan gabe. Sestra baxue-na duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kale-etara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Arrazoi tekniko- ondoriorik nahitaezkoa bada, adierazitakoa baino garaiera handiagoa onartu ahalko da.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 3 m.

Estalkiak: Malda % 10 eta % 40 bitartekoa izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Lur saileko itxiturak: Itxitura gardena edo landare itxitura gehienez 2,00 metro garai izango da, eta 60 cm garai den murrutxoan onartzen da.

Isurtzeak: Unitatea dagoen lurra oso zaurgarria da, lurpeko uren kutsaduraren aldetik. Horrenbestez, azpian duen ibai akuiferoa kutsa dezaketen isuriak saihesteko neurriak hartuko dira. Dena den, egoki diren erantzukizunak izango dira.

Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m². y un frente mínimo a viario de 15 m. En edificio exclusivo, con una superficie máxima de 1000 m². y un frente mínimo a viario de 25 m.

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

Hoteles-Residencia: Queda prohibido este uso.

Establecimientos públicos: Con una superficie máxima de 200 m².

Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

Agropecuaria: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso pecuario.

Garaje - Aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas para este uso en la Normativa de V.P.O.

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

El Proyecto de Urbanización y Edificación incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..).

Parcela mínima: 1.250 m².

Para proceder a la parcelación, será necesaria la aprobación, por parte del Ayuntamiento, del correspondiente Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: A efectos de parcelación se establece un mínimo de 25 m.

Ocupación máxima de la parcela: 70%.

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m².

Distancias a la carretera local A-3110 (2.000 v/d < I.M.D. < 5.000 v/d):

Cierre de parcela: a más de 14,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Separación a los linderos frontales, laterales y testers: 5 m.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 5 m.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta el punto más alto, será de quince metros (15 m), sin sobrepasar 8 m. al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel. Por razones técnicas, que lo hagan imprescindible, se podrá admitir una altura superior a la indicada.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 3 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente entre el 10 y el 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,00 m., admitiéndose murete de 60 cm. de altura máxima.

Vertidos: Dado que el terreno en que se ubica la unidad presenta una vulnerabilidad muy alta respecto a la contaminación de las Aguas Subterráneas, se extremarán las medidas para evitar vertidos que pudieran contaminar el acuífero fluvial sobre el que se asienta, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

Burgeluko unitateen fitxak.**ILH-3**

XEDEA: Burgelun, ILH-1 eta ILH-2 zonen artean kokatutako lur hiritarra hartzen du; batez ere industriarako erabiltzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Industriakoa.

GAUZATZEA: Hirigintzako proiektua, birzaitze proiektua eta eraikuntzako proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak. Eraikuntza kasu guztiek 11/1998 Legeak, apirilaren 20koa, Eusko Jaurlaritzarena, xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

HIRITARTZEKO KARGAK: Hiritartze osoa egin arte, kasuan kasu behar direnak, edo dagokion xehetasuneko estudioan adierazitakoak.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 21.591 m².

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Industriak, tailerrak eta biltegiak: Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

Dendetakoak: Behe solairuan onartzen da, gehienez 500 m²-ko azalarekin, eta bidearen aldera gutxienez 10 metroko aurrealdea izanik. Eraikin eskusiboan, gehienez 1000 m²-ko azalarekin, eta bide publikora gutxienez 25 metroko aurrealdearekin.

Bulegoak: onartuta daude beheko eta lehenengo solairuetan, betiere ekoizpen prozesuari lotuak.

Hotelak, egoitza: Erabilera hau debekatuta dago.

Establezimendu publikoak: Gehieneko azalera 200 m² izango dira.

Ekipamenduak: Onartzen dira baldin enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

Nekazaritza eta abeltzaintza: Parametro berberak betetzen baldin badituzte, nekazaritzako biltegiak onartzen dira. Abeltzaintzako erabilera ez da onartzen.

Garajea.- Aparkalekua: Erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan erabilera horretarako xedatutako gutxieneko neurriak betez gero.

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinua irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoraztea.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina: eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira.

Gutxieneko lur saila: 600 m².

Lur-sailkatzea egiteko, Udalak aldez aurretik birzaitze proiektua eta konpentsazio proiektua onartu beharko ditu.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: Lur-sailkatzearen ondorioetarako, 25 m-ko gutxienekoa ezartzen da.

Lur sailaren gehieneko okupazioa: 90%.

Gehieneko eraikigarritasuna: 1 m²/m².

A-3110 tokiko errepiderako tartea (2.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 5.000 ibilgailu/egun):

Lur sailleko itxitura: galtzadaren ardatzetik 14,5 m baino gehiagora.

Eraikuntzako lerroa: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: 3 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da.

Fichas de unidades-Elburgo.**S.U.I.-3**

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

USO DOMINANTE: Industrial.

EJECUCION: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Parcelación y Proyecto de Edificación.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

CARGAS DE URBANIZACION: Las necesarias en cada caso para completar la totalidad de la urbanización o las señaladas en el Estudio de Detalle correspondiente.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 21.591 m².

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

Industrias, Talleres y Almacenes: Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

Comercial: Se admite en planta baja, con una superficie máxima de 500 m². y un frente mínimo a viario de 10 m. En edificio exclusivo, con una superficie máxima de 1000 m². y un frente mínimo a viario de 25 m.

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligadas al proceso productivo.

Hoteles-Residencia: Queda prohibido este uso.

Establecimientos públicos: Con una superficie máxima de 200 m².

Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

Agropecuaria: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros. No se permite el uso pecuario.

Garaje - Aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas para este uso en la Normativa de V.P.O.

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

El Proyecto de Urbanización y Edificación incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..).

Parcela mínima: 600 m².

Para proceder a la parcelación, será necesaria la aprobación, por parte del Ayuntamiento, del correspondiente Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: A efectos de parcelación se establece un mínimo de 25 m.

Ocupación máxima de la parcela: 90%.

Edificabilidad máxima: 1 m²/m².

Distancias a la carretera local A-3110 (2.000 v/d < I.M.D. < 5.000 v/d):

Cierre de parcela: a más de 14,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Separación a los linderos frontales, laterales y testers: 3 m.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 5 m.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Puntu goreneraino eraiki daitekeen gehieneko garaiera hamabost metrokoa (15 m) izango da, helgakinak baino 8 m gehiago izan gabe. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetakoa kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Arrazoi teknikoan ondorioz nahitaezkoa bada, adierazitakoa baino garaiera handiagoa onartu ahalgo da.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 3 m.

Estalkiak: Malda % 10 eta % 40 bitartekoa izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Lur saileko itxiturak: Itxitura gardena edo landare itxitura gehienez 2,00 metro garai izango da, eta 60 cm garai den murrutxoa onartzen da.

Isurtzeak: Unitatea dagoen lurra oso zaurgarria da, lurpeko uren kutsaduraren aldetik. Horrenbestez, azpian duen ibai akuiferoa kutsa dezaketen isuriak saihesteko neurriak hartuko dira. Dena den, egoki diren erantzukizunak izango dira.

Burgeluko unitateen fitxak.

Zuzkiduretako lurra: ZL

XEDEA: Ordenantza hau zuzkiduretako lur hiritarraren kalifikazioa duen luraren gainean aplikatuko da. Honen perimetroa agiri grafikoetan mugatuta dago.

HIRITARTZEKO KARGAK: Zerbitzu eta instalazio hiritarrak burutzea Ordenantza honek araututako zonen ardura duten organismoen zeregina izango da. Obrak burutu baino lehen, Udalari hirigintza proiektu bat aurkeztuko zaio, obren baimena eman dezan. Hauek mantentzea eta zaintzea erakunde sustatzailearen ardura izango da, hala balegokio, udal korporazioari eskualdatzen dion arte.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA:

Lur sail bakoitzaren erabilera agiri grafikoetan zehazten direnak izango dira.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Kirol erabilera: 0,70

Hezkuntzako, osasuneko, kulturako, olgetako, gizarte laguntzako eta administrazioko erabilera: 2,00

Ostatu erabilera- Argomanizko turismo paradorea: 0,70

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m² / lur sail garbiaren m²).

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: Lur sailen birbanaketatik ateratzen diren lur sail berrien aurrealdeko mugek 25 metro izango dituzte.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartekak:

Albokoei: gutxienez 3 m.

Bide publikoak: gutxienez 3 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartekak: Bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne) eta estalkiartea.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 12 metro erlaitzera edo teilatu hegalerara. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetakoa kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Behe solairua: 3,00 m.

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

b.- Gehieneko garaierak: erabilera eskatzen dituenak; eraikin osoaren gutzizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta el punto más alto, será de quince metros (15 m), sin sobrepasar 8 m. al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel. Por razones técnicas, que lo hagan imprescindible, se podrá admitir una altura superior a la indicada.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 3 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente entre el 10 y el 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,00 m., admitiéndose murete de 60 cm. de altura máxima.

Vertidos: Dado que el terreno en que se ubica la unidad presenta una vulnerabilidad muy alta respecto a la contaminación de las Aguas Subterráneas, se extremarán las medidas para evitar vertidos que pudieran contaminar el acuífero fluvial sobre el que se asienta, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

Fichas de unidades-Elburgo

Suelo dotacional: S.D.

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará sobre Suelo Urbano calificado como Dotacional, cuyo perímetro está delimitado en la Documentación Gráfica.

CARGAS DE URBANIZACION: La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas, correrá a cargo de los organismos de quienes dependan las zonas reguladas por la presente Ordenanza. Previamente a la ejecución de las obras se presentará Proyecto de Urbanización al Ayuntamiento, al objeto de proceder a la concesión de licencia de obras. El mantenimiento y conservación de las mismas será a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediera, a la Corporación Municipal.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS:

Los usos de cada parcela serán los señalados en la Documentación Gráfica.

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima:

Uso deportivo: 0,70

Uso educativo, sanitario, cultural, recreativo, asistencial, administrativo: 2,00

Uso hotelero: Parador de Turismo de Argómaniz: 0,70

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

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: Los linderos frontales de las nuevas parcelas surgidas de la reparcelación realizada, tendrán 25 m.

Separaciones mínimas de la edificación a linderos:

Colindantes: mínimo 3 m.

Viales públicos: mínimo 3 m.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 5 metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas (incluida la baja) y entrecubierta.

Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja: 3,00 m.

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

b.- Alturas máximas: Las demandadas por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.1.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gaintu, kalearen edozein puntutan.

Lur saileko itxitura: Itxitura gardena edo landare itxitura gehiezin 2 metro garai izango da, eta 60 cm garai den murrutxo onartzen da.

**Unitateen fitxak: Burgelu
Herri erabilerako eta jabariko lurra**

XEDEA: Ordenantza hau hurrengo aplikatuko zaie:
Arbolak eta lorategiak landatzeko erabili behar diren eremuak.

Haurren jolasteko eta aisialdirako guneek, funtzio hori bete dezaten, behar duten ekipamendua izan beharko dute.

Oinezkoen guneak; horien funtzioa motorrik gabeko komunikazioak bermatzea da.

Komunikazio bideak babesteko eta isolatzeko eremuak (espaloiak).

HIRITARTZEA: Eremu hauek guztiak Udalak zaindu eta mantenduko ditu, baina oraingo jabeak dohainik hiritartu eta laga behar ditu, eremu hauen lur sailaren eraikuntza egiten duen bitartean. Kale berrietako espaloiek izango duten gutxienezko zabalera 1,80 metro izango da eta oztoporik gabeko 1,50 metroko pasabide libreak bermatu beharko dira.

**Burgeluko unitateen fitxak.
Bide komunikazioak**

Bide Komunikazioen Sistema Orokorri atxikitako lurretan berezkoak diren erabilerak eta jarduerak onartuko dira.

Errepideetan, ekainaren 25eko 20/90 Foru Arauan (Arabako errepideena) ezarritakoa bete beharko da.

Landatar eremuko errepideetan 6/1995 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak bete beharko dira.

Arabako errepideen foru sareko edozein eremutan debekatuta dago lur hiritarretik sarbide zuzenak ezartzea, lehendik existitzen diren bideen bitartez ez bada. Edozein obra mota delarik ere eta edozein lur mota delarik ere, horietako errepide baten albo bakoitzean 50 metro zabal den zerranda egin nahi denean, nahitaezkoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimena eskatzea, obra horietarako behar den udal baimenaz gain.

HIRITARTZEA: Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoren dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da, eta lur sailaren itxituren ondoren gutxienez 2 metro zabal izango den espalo bat utziko da.

IX. Kapituluak.- LUR HIRITARGARRIA.

206. artikulua.- Lur hiritargarría.

Lur hiritarraren eta lur hiritargarraren zona osorako ubide eta ur masa guztietan babes eremua ezartzen da. Honen izaera eremu libreetako sistema-berdegunea izango du eta ubide eta ur masen ertzen ondoko zerrandek definitzen dute; horrela zehazten eta mugatzen dute Antolamenduko Arau hauen agiri grafikoeak.

Bizitokitarako zonak.

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

Jarraian azaltzen den konparazio taulari esker, udalerriko sektore hiritargarrari bakoitzari dagozkion mozkin ateratzeko asmoz egindakoen balioak (antzekoak dira) egiazta daitezke.

HERRIGUNEA		AZALERA BHLG	ETXEBIZITZA KOPURUA	LURZATIAREN AZALERA
AÑUA	BHLG.- 1	9.349,71 M ² .	7	1.335,67 M ² .
ARBULU	BHLG.- 1	26.095 M ² .	24	1.087,29 M ² .
ARGOMANIZ	BHLG.- 1	25.939 M ² .	20	1.296,95 M ² .
	BHLG.- 2	30.818 M ² .	26	1.185,31 M ² .
BURGELU	BHLG.- 1	20.335 M ² .	18	1.129,72 M ² .
	BHLG.- 2*	15.968 M ² .	20	798,40 M ² .

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

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 60 cm. de altura máxima.

**Fichas de unidades - Elburgo
Suelo de uso y dominio publico**

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará sobre:

Los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería.

Las áreas de juego y recreo para niños, que deberán estar equipadas de elementos adecuados para tal función.

Las áreas peatonales, cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas.

Los espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación (aceras).

URBANIZACION: Todos los espacios serán vigilados y conservados por el Ayuntamiento, pero deberán ser urbanizados y cedidos por su actual propietario gratuitamente, a la vez que realiza la edificación de la parcela de la que formen parte. Las aceras de las calles de nueva creación, tendrán una anchura mínima de 1,80m., asegurándose un paso libre de obstáculos de 1,50 m.

**Fichas de unidades-Elburgo
Comunicaciones viarias**

En los terrenos adscritos al Sistema General de Comunicaciones Vias, se permitirán los usos y actividades que les son propios.

En las carreteras regirá la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

En los Caminos Rurales regirá la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava.

Queda prohibido, en el ámbito de cualquier carretera de la Red Foral de Alava, el establecimiento de accesos directos desde el suelo urbano, salvo a través de los caminos ya existentes. Para cualquier tipo de obra a realizar en una franja de 50 m. de anchura a cada lado de una de estas carreteras, en cualquier tipo de suelo, será imprescindible la solicitud a la Diputación Foral de Alava de un permiso de policía, con total independencia de la licencia municipal necesaria también para dichas obras.

URBANIZACION: El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Vias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Alava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

TITULO IX.- SUELO URBANIZABLE.

Artículo 206.- Suelo Urbanizable.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según se indica y acota en la documentación gráfica de estas Normas Subsidiarias.

Zonas Residenciales.

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

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

NÚCLEO DE POBLACION		SUPERFICIE APROX. S.A.U.R.	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE APROX. PARCELA
AÑUA	S.A.U.R.- 1	9.349,71 M ² .	7	1.335,67 M ² .
ARBULO	S.A.U.R.- 1	26.095 M ² .	24	1.087,29 M ² .
ARGOMANIZ	S.A.U.R.- 1	25.939 M ² .	20	1.296,95 M ² .
	S.A.U.R.- 2	30.818 M ² .	26	1.185,31 M ² .
ELBURGO	S.A.U.R.- 1	20.335 M ² .	18	1.129,72 M ² .
	S.A.U.R.- 2*	15.968 M ² .	20	798,40 M ² .

* Sektore horretan, aprobetxamendurik gehiena toki irekien sistema orokorrean jasotako nahitaezko lagapenetatik eratoritzen da, eta antolamenduz kanpoko hainbat eraikin eraitsi beharretik.

Burgeluko unitateen fitxak.

BLHG 1-Añua

XEDEA: Añuako mendebaldeko lur hiritargariaren eremuaren antolamendua; bizitokitarrako erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreako eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean den legedian ezarritakoez gain, sektorearen iparraldean bide bat aurreikusiko da. Etorkizuneko herriaren iparraldean egingo den zabaltzeari lotuko zaio.

UNITATEAREN AZALERA 9.349,71 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 7.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinetik Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezarzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzea.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartean gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

Burgeluko unitateen fitxak.

BLHG 1-Arbulu

XEDEA: Arbuluko ekialdeko lur hiritargariaren eremuaren antolamendua; bizitokitarrako erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreako eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

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

Fichas de unidades-Elburgo.

S.A.U.R. 1-Añua

OBJETO: Ordenación del Area de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al oeste de la localidad de Añua.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACION: Además de las establecidas en la legislación vigente, se preverá un vial al norte del sector que comunicará con la futura ampliación de la localidad por la zona norte.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD 9.349,71 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 7.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc..

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

Fichas de unidades-Elburgo.

S.A.U.R. 1-Arbulu

OBJETO: Ordenación del Area de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al este de la localidad de Arbulu.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 26.095 m².

Jabetza pribatua: 24.538 m². (16.996 + 6.040 + 1.502)

Jabetza publikoa: Burgeluko Udala: 257 m².

Arbuluko Administrazio Batzarra: 1300 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Hiritartzea eta Alorreko Planaren gauzatzea bi alditan (1 eta 2 poligonoak) egingo da. Hala, 1. poligonoa amaitzen denean hasiko da 2. poligonoaren hiritartzea. Antolamenduz kanpo dagoen nekazaritzako pabiloia eraistea nahitaezkoa izango da.

Ateratzen den lur sailletako bat Uragea ibaiaren ertzeko (herriaren hegoaldean) espazio librean tokiko sistemari lagatako lur sailaren jabeari emango zaio.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 24.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinetik Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezarritzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailletan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Arbinarte errekararen ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeko. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailletan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gordetza.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrokatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

- Euskal Autonomia Erkidegoak ustezko arkeologia zonatzat izendatutako eremuko zona. Han egin beharreko esku-hartzeak arau hauek 200. artikuluan arautzen dira.

Lur sailaren itxuratik Arbinarte errekarako tartea: 5 m.

Eraikuntzatik Arbinarte errekarako tartea: 15 m.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

Burgeluko unitateen fitxak.

BLHG 1-Argomaniz

XEDEA: Argomanizko hegoaldeko lur hiritargariaren eremuaren antolamendua; bizitokitarako erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreako eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 26.095 m².

Propiedad privada: 24.538 m². (16.996 + 6.040 + 1.502)

Propiedad pública: Ayuntamiento de Elburgo: 257 m².

Junta Administrativa de Arbulu: 1300 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTILLA.

La urbanización y ejecución del Plan Parcial se llevará a cabo en dos fases (Polígonos 1 y 2) iniciándose la urbanización del Polígono 2 una vez finalizado el Polígono 1. Será obligatoria la demolición del pabellón agrícola en situación de fuera de ordenación.

Se adjudicará una de las parcelas resultantes al propietario de la parcela cedida al sistema local de espacios libres en el margen del río Uragea, al sur de la localidad.

Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 24.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y terceros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo de Arbinarte y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc..

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

- La zona del ámbito declarada de presunción arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco, donde las intervenciones a realizar quedan reguladas por el artículo 200 de estas Normas.

Distancia de cierres de parcela a arroyo Arbinarte: 5 M.

Distancia de edificación a arroyo Arbinarte: 15 m.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

Fichas de unidades-Elburgo.

S.A.U.R. 1-Argomaniz

OBJETO: Ordenación del Area de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al sur de la localidad de Argomaniz.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación y Proyecto de Edificación.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da, eta lur sailaren itxuraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 25.939 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 20.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. A-3108 tokiko errepidetik ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu.

Eraikinetik Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezarzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Ullibarri errekaen ubidea, haren ertzak, lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak eta Iturrizolo ubidea behar bezala konserbatu eta lehengoratztea. Inola ere ez da planteatuko Ullibarri errekaen ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tarteari gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrokatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

- Topografiaren aldetik, saneamendu sarearekin lotu ezin izateagatik eraikuntzarako egokia ez den zonan, bertako zuhaitzak landatuko dira.

A-3108 toki errepiderainoko tarteari (eguneko batez besteko intentsitatea < 500 ibilgailu/egun):

Lur sailerako itxitura: galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Eraikuntzako lerroa: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepedeana).

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CARGAS DE URBANIZACION: Las establecidas en la legislación vigente. El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Alava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 25.939 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 20.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. No podrán diseñarse accesos directos desde la carretera local A-3108.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y terceros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos o cualquier tipo de construcción o instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los márgenes y del cauce de Ullibarri (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen) y la acequia de Iturrizolo, así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc..

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

- En la zona no apta para la edificación (por no ser posible topográficamente su acometida a la red de saneamiento), se realizará una plantación de arbolado autóctono.

Distancias a la carretera local A-3108 (I.M.D. < 500 v/d):

Cierre de parcela: a más de 8,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc.. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

Burgeluko unitateen fitxak.
BLHG 2-Argomaniz

XEDEA: Argomanizko iparraldeko lur hiritargariaren eremuaren antolamendua; bizitokitarrako erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 30.818 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Aldez aurretik existitzen diren elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeara.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartearak gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrotatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 26.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 2 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Era berean, ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu A-3108 tokiko errepidetik.

A-3108 toki errepiderainoko tartearak (eguneko batez besteko intentsitatea = 500 ibilgailu/egun):

Lur saileko itxitura: galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagorara.

Eraikuntzako lerroa: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Eraikinetik Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezarzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepedean).

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

Fichas de unidades-Elburgo.
S.A.U.R. 2-Argomaniz

OBJETO: Ordenación del Area de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al norte de la localidad de Argomaniz.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 30.818 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc..

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 26.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 6,5 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad, asimismo, no podrán diseñarse accesos directos desde la carretera local A-3108.

Distancias a la carretera local A-3108 (I.M.D. ≤ 500 v/d):

Cierre de parcela: a más de 8,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc.. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

Burgeluko unitateen fitxak.**BLHG 1-Burgelu**

XEDEA: Burgeluko ekialdeko lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua; bizitokitarrako erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzaitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Indarrean den legedian ezarritako- ez gainera, honako lagapena egingo da, dokumentu grafikoetan definitutako kokaguneari:

- Toki irekien sistema orokorra:
- Añua ibaiaren bazterreko berdegune publikoa (4.645 m²).

Sektore horrek, bere aldetik, banaketa eremua osatzen du, eta gehitutako lagapena justifikatuta geratzen da, sektore guztiari udalerriko gainerako BLHGaren mozkinarekiko antzeko aprobetxamendua esleitzearen bitartez (206. artikuluko konparazio taula).

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean den legedian ezarritakoez gainera, araztegi berri baten finantzaketan parte hartzea nahitaezkoa izango da. Araztegi horrek lehendik existitzen diren etxebizitzei eta planeamenduan aurreikusitakoei emango die zerbitzu. Bide Komunikazioen Sistema Orokorraren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxuraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 20.335 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 18.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. A-3110 tokiko errepidetik ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu.

Eraikinetik Alboetako, aurrealdeko, eta atzealdeko mugetarainoko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezarzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Añua ibaiaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeko. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina; eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdin edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxienezko tarteari gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrokatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Fichas de unidades-Elburgo.**S.A.U.R. 1-Elburgo**

OBJETO: Ordenación del Area de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al este de la localidad de Elburgo.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CESIONES OBLIGATORIAS: Además de las establecidas en la legislación vigente, se realizará la siguiente cesión, en el emplazamiento definido en la documentación gráfica:

- Sistema General de Espacios Libres (G.L.V.):
- Espacio verde público en margen de río Añua (4.645 M².)

Este sector constituye en sí mismo un Area de Reparto y la cesión añadida queda justificada por la asignación a todo el sector de un aprovechamiento lucrativo similar al del resto de S.A.U.R. del municipio (tabla comparativa del artículo 206).

CARGAS DE URBANIZACION: Además de las establecidas en la legislación vigente, será obligatorio la colaboración en la financiación de una nueva depuradora que dará servicio tanto a las viviendas existentes como a las previstas por el planeamiento. El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Alava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 20.335 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 18.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. No podrán diseñarse accesos directos desde la carretera local A-3110.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y laterales: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del río Añua y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales pre-existentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc..

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

A-3110 toki errepiderainoko tartea (2.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 5.000 ibilgailu/egun)

Lur sailleko itxitura: galtzadaren ardatzetik 14,5 m baino gehiagora.

Eraikuntzako lerroa: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Lur sailaren itxitura, Añua ibaiaren ertzaren aldean: 5 m.

Eraikuntza lerroa, Añua ibaiaren ertzaren aldean: 15 m.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauek xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak (ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepidean).

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

Burgeluko unitateen fitxak.

BLHG 2-Burgelu

XEDEA: Burgeluko mendebaldeko lur hiritargariaren eremuaren antolamendua; bizitokitarko erabilera du, eta agiri grafikoetan definitzen da.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzaitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Indarrean den legedian ezarritako ez gainera, honako lagapena egingo da, dokumentu grafikoetan definitutako kokagunak:

- Toki irekien sistema orokorra:

- Zoladura gogorreko espazio publikoa, San Pedro elizaren eta udaletxearen artekoa. Gutxi gorabehera, 920 m²-ko azalera du. Bestalde, plaza horretatik elizarako sarbidea ebaztea ere nahitaezkoa izango da.

Sektore horrek, bere aldetik, banaketa eremua osatzen du, eta gehitutako lagapena eta antolamenduz kanpoko nekazaritza pabiloiak eraisteko beharrezana justifikatuta geratzen dira, sektore guztiari udalerriko gainerako BLHGaren mozkin baina handiagoa duen aprobetxamendua esleitzearen bitartez (206. artikuluko konparazio taula).

HIRITARTZEKO KARGAK: Indarrean den legedian ezarritakoez gainera, araztegi berri baten finantzaketan parte hartzea nahitaezkoa izango da. Araztegi horrek lehendik existitzen diren etxebizitzetara eta planeamenduan aurreikusitakoei emango die zerbitzu.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 15.968 m².

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek proposamena ingurura behar bezala egokitzea bermatuko dute. Ildo horretan, plan hori idazteko, baldintza lotesletzat joko dira honakoak:

- Etxina ibaiaren ubidea eta haren ertzak eta lehendik existitzen ziren gainerako elementu naturalak behar bezala kontserbatu eta lehengoratzeko. Inola ere ez da planteatuko ubidea aldatuko duen kanalizaziorik.

- Antolamendu berriak inguruan, komunikazio bideetan... sor dezakeen ikusmen eragina: eskatzen denean, eragin hori murrizteko neurri egokiak (landare pantailak...) hartuko dira. Bestalde, elkarrengandik gertu dauden lur sailetan bi etxebizitza berdina edo antzeko egitea saihestuko da.

- Eraikin berrietatik lehendik existitzen den edozein ingurune babestura (elementu katalogatuak, interesdun eraikinak...) gutxieneko tartea gordetzea.

- Ahal den heinean, eraikuntzak bideekin lerrokatuko dira, eta libre utziko da lur sailen atzeko aldea. Hala, aurreikusitako kaleetan, bilbe hiritar hobea lortuko da.

Distancias a la carretera local A-3110 (2.000 v/d < I.M.D. < 5.000 v/d):

Cierre de parcela: a más de 14,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Cierre de parcela respecto a margen de Río Añua: 5 M.

Línea de edificación respecto a margen de Río Añua: 15 m.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc.. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

Fichas de unidades-Elburgo.

S.A.U.R. 2-Elburgo

OBJETO: Ordenación del Area de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica, al oeste de la localidad de Elburgo.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCION: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

CESIONES OBLIGATORIAS: Además de las establecidas en la legislación vigente, se realizará la siguiente cesión en el emplazamiento definido en la documentación gráfica:

- Sistema General de Espacios Libres (G.L.V.):

- Espacio público de pavimento duro situado entre la iglesia de San Pedro y la Casa Consistorial, de superficie aproximada 920 m². También será obligatoria la resolución del acceso desde dicha plaza a la zona de la iglesia.

Este sector constituye en sí mismo un Area de Reparto y la cesión añadida, así como la obligatoriedad de demolición de los pabellones agrícolas situados fuera de ordenación quedan justificadas por la asignación a todo el sector de un aprovechamiento lucrativo superior al del resto de S.A.U.R. del municipio (tabla comparativa del artículo 206).

CARGAS DE URBANIZACION: Además de las establecidas en la legislación vigente, será obligatorio la colaboración en la financiación de una nueva depuradora que dará servicio tanto a las viviendas existentes como a las previstas por el planeamiento.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 15.968 m².

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan:

- La debida conservación y restauración del cauce del arroyo Echina y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de elementos naturales preexistentes.

- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc.. adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales..), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc..

- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.

- Antolamenduz kanpo dauden nekazaritza pabilioiak nahitaez eraistea.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 20.

Jatorrizko kotaren gainetik gehieze egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 2 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatu da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Era berean, ezingo da zuzeneko sarbiderik diseinatu A-3110 tokiko errepidetik.

Eraikinaren eta alboko mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 3 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailletan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

A-3110 toki errepiderainoko tartea (2.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 5.000 ibilgailu/egun):

Lur saileko itxitura: galtzadaren ardatzetik 14,5 m baino gehiagora.

Eraikuntzako lerroa: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Lur sailaren itxitura, Etxina ibaiaren ertzaren aldean: 5 m.

Eraikuntza lerroa, Etxina ibaiaren ertzaren aldean: 15 m.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

X. TITULUA.- ONDARE HISTORIKOA ETA NATURGUNEAK BABESTEIA ETA KONTSERBATZEA

207. artikulua.- Katalogoa.

Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko 93. artikulua eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 86. artikulua onorioetarako, dituzten balioengatik edo ezaugarri apartengatik, babes berezia emango zaien eraikinak eta arkitektureko elementuak jasotzen dituen zerrenda erantsi dugu.

Done Jakueren Bideari lotutako ondasunen (urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretuak ondasun kulturaltzat izendatuak) zerrenda:

Ondasun mota horretan ahalbidetuko diren esku-hartzeak Done Jakueren Bidearen eta Monumentu Multzo gisa Hari Lotutako Elementuen Babes Araubidean ezartzen direnak izango dira. Honakoak dira, hurrengo elementuetarako:

1.- Bide trazatua, Bidearen euskarriztat:

Programatu gabeko lur landatar eta hiritargarrin diren eta Done Jakueren Bideko ibilbide diren bideetarako (asfaltatuak eta asfaltatu gabeak), bi babes muga definitzen dira:

- Zorguneko zona.

- Atxikipen zona.

Zorguneko zona izango da bidearen alde bakoitzeko lur zati paraleloa, 3 m-ko zabaleran, eta bidearen lurren berdinketaren muturretik hasita.

Done Jakueren bideko atxikipen zona izango da bidearen alde bakoitzeko lur zati paraleloa, eta zorguneko zonaren mugak eta bidearen lurren berdinketaren muturretik hasita 30m-ra dagoen lerroak mugatuko dute.

Done Jakueren Bidea errepidetatzat jotzen ez diren programatu gabeko lur hiritargari edo landatarrean diren bide trazatuetatik igarotzen den tokietan, debekatuta dago motor bidezko edozein ibilgailuren zirkulazioa. Salbuetsita geratzen dira, babes araudi hau indarrean sartzen denean, finka edo baserriren batera sartzeko bide bakarrak diren zatiak.

Zorguneko zonan honako xedapenak aplikatuko dira:

a) Debekatuta daude baso mozketak eta soilketak, 21. artikuluan ezarritako kasuetan izan ezik. Era berean, debekatuta dago edozein edozein espezie landatzea.

b) Eraikuntzakoak ez diren erabilerak:

- Debekatuta daude meategi ustiak, harri erauztea, eta harrobiak.

- Demolición obligatoria de los pabellones agrícolas situados fuera de ordenación.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de viviendas: 20.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 6,5 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad, asimismo, no podrá diseñarse un acceso directo desde la carretera local A-3110.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y testeros: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Distancias a la carretera local A-3110 (2.000 v/d < I.M.D. < 5.000 v/d):

Cierre de parcela: a más de 14,5 m. del eje de la calzada.

Línea de edificación: a más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Cierre de parcela respecto a margen de arroyo Echina: 5 m.

Línea de edificación respecto a margen de arroyo Echina: 15 m.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

TITULO X.- PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES.

Artículo 207.- Catálogo.

A los efectos del artículo 93 del T.R.L.S. y del 86 del R.P.U., se adjunta la relación de edificios y elementos arquitectónicos que, por sus valores o características singulares serán objeto de una especial protección.

Relación de Bienes afectos al Camino de Santiago (Calificados como Bien Cultural por el Decreto 14/2000 de 25 de enero):

Las intervenciones permitidas en este tipo de bienes serán las expuestas en el Régimen de Protección del Camino de Santiago y de los Elementos a él afectos como Conjunto Monumental, y que para los siguientes elementos son:

1.- Trazado viario como soporte del Camino:

Para el caso de caminos, asfaltados o no, en suelo rústico y urbanizable no programado y que resulten soporte del itinerario del Camino de Santiago, se definen dos límites de protección:

- Zona de Servidumbre.

- Zona de Afección.

Se define como zona de servidumbre una franja de terreno paralela a cada lado del camino en una anchura de 3 m. medidos desde el borde de la explanación en que se asiente el camino.

Se define como zona de afección del Camino de Santiago una franja de terreno paralela a los bordes del camino y delimitada por el límite de la zona de servidumbre y una línea situada a 30 m. del borde de la explanación en que se asiente el camino.

En el espacio ocupado por el Camino a su paso por los trazados viarios en suelo rústico o urbanizable no programado que no sean considerados carreteras, queda prohibido el tráfico de cualquier vehículo a motor, excepto en aquellos tramos en que a la entrada en vigor del presente régimen de protección, sirvan como vial de acceso único a alguna finca o caserío.

Para la zona de servidumbre serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Quedan prohibidas las talas y matarrasas salvo en los términos establecidos en el artículo 21. Asimismo, se prohíbe la plantación de cualquier especie leñosa.

b) Actividades no constructivas:

- Quedan prohibidas la explotación minera, la extracción de materiales pétreos y las canteras.

- Debe katuta daude lur mugimenduak, hurrengo epigrafean baimentzen diren azpiegiturak ezartzeagatik sortutakoak izan ezik.

c) Eraikuntzako jarduerak:

- Azpiegiturak eta zerbitzuen eroanbideak gauzatzeari baimendu ahalko da. Horretarako, baimena eskatu beharko da aldundi egokiko Kultura Sailean, eta horrekin batera, sortuko den eragina eta Bidea behar bezala ordezkatzeko hartu beharreko neurriak jasotzen dituen proiektu osoa aurkeztu beharko da.

- Gainerako guztiak debe katuta daude.

Atxikipen zonan honako xedapenak aplikatuko dira:

a) Eraikuntzakoak ez diren erabilerak:

- Debe katuta daude meategi ustiaketak, harri eraztea, eta harrobiak.

- Debe katuta dago baso soilketa.

- Lur mugimendua, luberria, zur aprobetxamendua... dakartzen baimendu ahalko dira, betiere, foru aldundi egokiko kultura sailaren berariazko baimena badaute.

b) Eraikuntzako jarduerak:

- Bidea eta haren ingurua kontserbatzeari, hobetzeari eta haiez gozatzeari lotutako azpiegitura eta instalazioak baimendu ahalko dira. Horretarako, berariazko baimena eskatu beharko da foru aldundi egokiko kultura sailean.

Bidea lur hiritarreko kale batetik igarotzen bada, haren zabalerakoa dela joko da, eta ezinezkoa izango da, bide trazatuko aldaketak kausa, kale hori kentzea.

2.- Higiezinak:

- Babes berezia (A taldea):

Maila horretako eraikinak erabat babesturik daude, eta horietan egiten diren birgaitze lanetan ezingo da inolaz ere diseinu berririk egin edo berriz asmatu.

Higiezin horietan baimendutako esku-hartzeek, tipologia, forma eta egitura elementuak errespetatuta, honakoak aurreikusi ahalko dituzte:

a) Arkitektura guneak birgaitu behar dira, eta hondatutako zatiak jatorrizko egoerara lehengoratu, ondorengo ekintzen bidez:

- Barruko nahiz kanpoko fatxadak birgaituaz.

- Barne-espazioak birgaituaz.

- Zati erori edo eraitsien berreraikitze filologikoaren bitartez.

- Jatorrizko espazio banaketa eta antolaketa kontserbatuz edo lehengoratuaz.

- Eraikuntza-unitatea osatzen duten eraikinen jatorrizko lurren (etxartea, klaustroa, plazak, baratzak edo lorategiak) egoera kontserbatuz edo lehengoratuaz.

b) Berreskuratutako ezin diren zatiak ordezkatu eta finkatu, baina ondorengo egiturazko elementuen posizioa edo kota aldatu gabe:

- Kanpoko nahiz barruko horma sostengatzaileak.

- Forjatutako eta gangak.

- Eskailerak.

- Estalkia, jatorrizko estalkiaren materiala lehengoratuaz.

c) Duela gutxi egindako eranskin eta bestelako obra degradatzaileak kendu egin behar dira, baldin eta interes handirik ez badaute, edo eraikuntzaren, eraikuntza unitatearen edo inguruko jatorrizko arkitektura ezaugarriekin bat ez badatoz.

d) Oinarrizko osasun eta higieze instalazioak eta instalazio teknologikoak jarriko dira, baldin eta lehen esandakoa errespetatzen bada.

Babes berezi horretan sartzen da, Burgeluko udalerrian, hurrengo higiezinak: Añuako Andre Mariaren Jaiotzaren eliza.

- Babes ertaina (B taldea):

- Quedan prohibidos los movimientos de tierra salvo los devidos de implantación de infraestructuras autorizadas por el epígrafe siguiente.

c) Actividades constructivas:

- Podrán autorizarse la ejecución de infraestructuras y conducciones de servicios, para lo que habrá de solicitarse permiso al Departamento de Cultura de la Diputación correspondiente, acompañado de proyecto completo en el que se contemple el impacto causado y las medidas a tomar para la sustitución del Camino en las debidas condiciones.

- Quedan prohibidas todas las demás.

Para la zona de afección serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Actividades no constructivas:

- Se prohíbe la explotación minera, la extracción de materiales pétreos y las canteras.

- Se prohíbe la corta a hecho.

- Podrán autorizarse aquellas que impliquen movimiento de tierras, roturación, aprovechamiento maderero y de leña etc.. siempre que cuenten con permiso expreso del Departamento de Cultura de la Diputación Foral correspondiente.

b) Actividades constructivas:

- Podrán autorizarse las infraestructuras y las instalaciones vinculadas a la conservación, mejora y disfrute del Camino y su entorno, para lo que se solicitará permiso expreso al Departamento de Cultura de la Diputación Foral correspondiente.

Cuando el Camino discurra por suelo urbano a lo largo de una calle deberá entenderse que aquél resulta ser en la totalidad de ancho de ésta, y será imposible eliminar dicha calle por una modificación del trazado viario.

2.- Inmuebles:

- Protección especial (Grupo A):

En los edificios incluidos en este nivel, la protección es total y las actuaciones de restauración que en ellos se realicen, en ningún caso, podrán suponer aportaciones de reinvencción o nuevo diseño.

Las intervenciones autorizadas en estos inmuebles, respetando sus elementos tipológicos, formales y estructurales podrán prever:

a) La restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento del estado original de las partes alteradas, por medio de:

- La restauración de fachadas internas o externas.

- La restauración de los espacios internos.

- La reconstrucción filológica de las partes derrumbadas o demolidas.

- La conservación o restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

- La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables, sin modificar posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

- Muros portantes externos e internos.

- Forjados y bóvedas.

- Escaleras.

- Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

c) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revista interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

d) La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo anteriormente indicado.

Se incluye en este nivel de protección especial, dentro del municipio de Elburgo el inmueble siguiente: Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora en Añua.

- Protección media (Grupo B):

Higiezinaren kontserbazioa ahalbidetuko du eta haren funtzionaltasuna bermatuko du. Orobat, formako eta egiturako elementu tipologikoak errespetatuko ditu, honako jarduketan bitartez:

a) Itxura arkitektonikoa balioztatzea honako hauek kontuan hartuta:

- Kanpoko eta barruko fatxadak zaharberritzea, eta azken horietan baoak irekitzea, betiere konposizioaren batasuna aldatzen ez bada.

- Barrualdeko espazioak zaharberritzea, eta forjatuen kotak aldatzea, baldin leihoen kotak eta erlaitzaren lerroen kotak bere horretan mantentzen badira.

b) Egoera txarrean dauden egiturazko elementuak sendotzea, eta hala badagokio, haien ordezkariak beste batzuk jartzea; halakoetan, forjatuen kotak aldatu ahalko dira, eraikuntzaren zati handi batean.

c) Aurreko idatz zatiko c) eta d) puntuetan zehaztutakoak.

Babes eta kategoria honetan, honako elementu hauek daude: Gacetako San Martin parroquia eta Arbuluko San Martin eliza.

- Oinarrizko babes (C taldea):

Babes erregimen hori honakoei zuzentzen zaie:

a) Akabera elementuak konpondu edo aldatzea; eta higieziari bizigarritasuneko gutxieneko baldintzak eta instalazio egokiak (indarrean den legediaren arabera) mantendu edota emateko, argizatze eta aireztatze baldintzak hobetzea, honako jarduketan bitartez:

- Fatxadetako itxura aldatzeko lan txikiak egin daitezke, eta aldatutako horiek lehendik dauden bakoetan eta egin beharreko bao berrietan eragina izan dezakete, betiere, azalera erabilgarriak lehendik duen banaketa eta fatxadetako konposaketa aldatzen ez dituzten heinean.

- Estalkia konpon daiteke, eta, hala dagokionean, uhalak edo egiturazko bestelako elementuak ordezkatu, betiere, diseinua mantenduta.

- Eraikineko edozein elementutan irazgaitasun lanak egin daitezke.

- Fatxadako, balkoietako hegalkinetako, begiratokietako, erlaitzetako eta sarbide ateetako aratz lanak ordezkatu daitezke. Lehen zegoen materialaren eta diseinuaren antzekoa jarri behar da horrelakoetan, material berria lehengoa baino hobea denean, material berria jartzea eskatzen duenean izan ezik.

- Akaberako elementuren bat konpontzeko lanak egin daitezke, baldin eta eraikinaren egiturakoak edo erresistentziakoak ez badira.

- Eraikinaren banaketari eragiten ez dieten edota hura aldatzen ez duten barrualdeko obrak (zoruak entokatu, pintatu, konpondu edo ordezkatu...).

- Aurrekoen antzeko garrantzia duten beste edozein obra.

b) Higiezinaren egonkortasuna hobetzea, azpiegiturako elementuak berriztatuta eta ordezkatuta, eta betiere, honako baldintzetan:

- Egoera txarrean dauden egiturazko elementuak kendu eta beste batzuk jartzea, beste material batekoak izan arren, eta egituraren eta zimenduaren egonkortasuna eta segurtasuna areagotzeko balio duen beste edozein lan egitea.

- Egiturako elementuak aldatzeko obrek forjatuen kota aldatu ahalko dute pixka bat, eta erlaitzarenak eta leihoenak mantendu egin beharko dituzte.

- Sendotzeko obrak gauzatu ostean, desmuntatu diren zonak berregin beharko dira, lehengo forma eta banaketa baldintzetan.

c) Gehigarri degradatzaileak edo kanpoaldea estaltzeko tratamendurako ezegokiak kentzea.

Babes berezi horretan sartzen dira, Burgeluko udalerrian, hurrengo elementuak: Aniako San Martin ermita eta Arraraingo San Joan ermita.

3.- Beste elementu hiritar batzuk:

Aplikatzekoa den babes honako preskripzioetan oinarritzen da:

- Hondatutako zatien eraberritze filologikoaren bitartez, eragindako zatien jatorrizko egoera berrezartzea.

Posibilitará la conservación del inmueble y asegurará su funcionalidad, respetando sus elementos tipológicos formales y estructurales por medio de las siguientes actuaciones:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico por medio de:

- La restauración de sus fachadas externas e internas, permitiéndose en estas últimas la apertura de nuevos huecos siempre que no alteren la unidad de la composición.

- La restauración de los espacios interiores, permitiéndose la modificación de cotas sus forjados, siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de cornisa.

b) La consolidación y en su caso sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con una posible modificación de cotas de los forjados en una gran parte de la construcción.

c) Las indicadas en los puntos c) y d) del apartado anterior.

Se incluyen en este nivel de protección y categoría los siguientes elementos: Parroquia de San Martín en Gaceta y la Iglesia de San Martín en Arbulu.

- Protección Básica (Grupo C):

Este régimen de protección va dirigido:

a) La reparación o sustitución de los elementos de acabado, así como, para mantener y dotar a los inmuebles de las condiciones mínimas de habitabilidad, instalaciones correctas conforme a la normativa vigente, mejora de las condiciones de iluminación y ventilación, mediante las siguientes actuaciones:

- Pequeñas obras de modificación del aspecto de fachadas afectando la modificación de huecos o apertura de otros nuevos, cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de fachadas.

- Obras de reparación de cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas correas u otros elementos estructurales, en su caso, pero debiendo mantener su forma.

- Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

- Obras de sustitución de carpinterías de fachada, voladizos, balcones, miradores, cornisas, puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquél aconsejen su modificación.

- Obras con objeto de reparar algún otro elemento de acabado siempre que no tenga función estructural resistente.

- Obras interiores que no afecten o modifiquen la distribución del edificio (revoco, pintura, reparación o sustitución de solados, etc..)

- Cualquier otra obra de importancia análoga a las anteriores.

b) La mejora de la estabilidad del inmueble por medio de la renovación y sustitución de elementos estructurales con las siguientes condiciones:

- Sustitución de elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos, aunque sean de distinto material y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

- Las obras de sustitución de elementos estructurales podrán modificar ligeramente la cota de los forjados, manteniendo fijas las de cornisa y ventanas.

- Con posterioridad a la ejecución de las obras de consolidación deberán rehacerse las zonas desmontadas en las mismas condiciones de forma y distribución en que anteriormente se encontraban.

c) La eliminación de añadidos degradantes o de tratamiento indebidos de revestimiento exterior.

Se incluyen en este nivel de protección dentro del municipio de Elburgo los siguientes elementos: La Ermita de San Martín de Ania y la Ermita de San Juan de Arrarain.

3.- Otros elementos urbanos:

El nivel de protección aplicable consiste en las siguientes prescripciones:

- Restablecimiento del estado original de las partes alteradas a través de la reconstrucción filológica de las partes destruidas.

Material euskarriarentzat (harria, metala) erasokorrek ez diren berreskuratze teknikak ahalbidetuko dira. Hala, ez dira baimentzen urezko edota hondarrezko presio zorrotaden bidezko garbiketak, ez eta konkrezioak berrezartzeko, soluzio kimikoak erabiltzea ere.

Falta diren zatiak harri beraren hautsarekin eta erretxina epoxi-dikoekin beteko dira.

Desmuntatzeak beharrezkoak izanez gero, dagokion aldundiaren baimena beharko dute, eta modu kontrolatuan egin beharko dira.

- Duela gutxi egindako eranskin eta bestelako obra degradatzaileak kendu egin behar dira, baldin eta interes handirik ez badute, edo elementuaren historia eta arte ezaugarriekin bat ez badatoz.

Babes maila honetan Burgeluko pikotaren babesa ere sartzen da.

Arkitektura interesa duten ondasunen zerrenda:

1.- Arkitekturako elementu izendatutako monumentuak, edo izendatzeko izapideetan direnak:

IZENA	HERRIA
1.- AÑUAKO ANDRE MARIAREN JAIOZAKO PARROKIA ELIZA	AÑUA
31.- BOLATOKIA	BURGELU
5.- CORCEVERAKO ANDRE MARIAREN SERORATEGIA.	BURGELU

2.- Euskal Autonomia Erkidegoko monumentutzat edo monumentu multzotzat izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak:

IZENA	HERRIA
2.- JAURETXEA	AÑUA, ABREVEDERO KALEA, 6-8
10.- SAN ANDRES ELIZA	ARGOMANIZ
13.- QUILCHANOKO SAN PEDRO ERMITA	ARGOMANIZ
14.- SAN PEDRO ELIZA	BURGELU, HIRIGUNEA
19.- BASERRIA	BURGELU, SANTA MARINA KALEA, 6
21.- SAN EZTEBE ELIZA	IXONA

3.- Udalerrian babesteko proposatu diren ondasun higiezinak:

IZENA	BARRIO
4.- ETXEA	AÑUA, ERREPIDEA, 4
25.- ELIZAKO ZUBIA	AÑUA
27.- BASERRIA	AÑUA, TXAGOITI KALEA, 10-12
7.- ETXEA	ARBULU, ELEJALDEA KALEA, 14
8.- ETXEA	ARBULU, EDERKI KALEA, 21
33.- SAN LAURENDI ERMITA	ARBULU
30.- BASERRIA	ARGOMANIZ, CEMBIDE KALEA, 14
34.- ETXEA	ARGOMANIZ, PARADOR KALEA, 8
16.- ETXEA	BURGELU, SAN PEDRO KALEA, 8
18.- BASERRIA	BURGELU, BURGELU HIRIBIDEA, 13
36.- ITURRIA-URASKA-LATSARRIA	BURGELU
17.- BASERRIA	IXONA, CAMINO DEL MONTE, 25
22.- BURGELUKO ERROTA	IXONA, HILERRIKO BIDEA
23.- IXONAKO ERROTA	IXONA
26.- APAIZETXEA	IXONA, CAMINO DEL MONTE, 26
29.- ESKOLA ETXEA	IXONA, LARRINZAR PLAZA

4.- Euskal Autonomia Erkidegoak kalifikatzeko dituen ondasun higiezinak.

IZENA	BARRIO
3.- ETXEA	AÑUA, ABREVEDERO KALEA, 9
5.- SANTA LUZIA ETA SAN ADRIAN ERMITA	AÑUA, AÑUA KALEA, Z/G
11.- LARREAKO JAUREGIA	ARGOMANIZ, PARADOR KALEA, Z/G
28.- SAN PEDRO PARROKIA	AZUA

208. artikulua.- Katalogoa aldatzea.

Aurreko katalogoa honela aldatuko da:

a) Arau hauek aldatuz.

b) Automatikoki, egoera hauetan:

- Higiezinaren bat kultura ondasun kalifikatutzat izendatzen denean. Halakoetan, aurreko artikuluan adierazitako ondasunen artera sartuko da.

- Arkeologia aztarnategiren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzen denean. Halakoetan, Arkeologia Intereseko Ondasunen taldean sartuko da.

- Eraikin edo arkitektura elementuren bat Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartzen denean. Halakoetan, Arkitektura Intereseko Ondasunen taldean sartuko da, eta hala badagokio, kultura intereseko parajeenetan.

- Espazio berriren bat indarrean den lurralde antolamenduko, integraleko edo sektoreko legean ezarritako edozein prozeduraren

Se autorizará el empleo de técnicas de recuperación no agresivas con el material de soporte (piedra, metal) de tal suerte, que no se permite la limpieza a base de chorros de agua o arena a presión, ni la utilización de soluciones químicas para el restablecimiento de concreciones.

Los reintegrados de faltas de efectuarán con polvo de la misma piedra y resinas epoxídicas.

Caso de ser necesarios los desmontajes se efectuarán con autorización de la Diputación correspondiente y de manera controlada.

- Eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revista interés o contraste negativamente con las características histórico - Artísticas del elemento.

Se incluye en este nivel de protección la Picota de Elburgo.

Relación de Bienes de Interés Arquitectónico:

1.- Monumentos Declarados o Incoados Arquitectónicos:

DENOMINACIÓN	BARRIO
1.- IGLESIA PARROQUIAL DE LA NATIVIDAD DE NTRA. SEÑORA DE AÑUA	AÑUA
31.- BOLERA	ELBURGO
5.- CASA BEATERIO DE NTRA. SEÑORA DE LA CORCEVERA.	ELBURGO

2.- Bienes Inmuebles Propuestos para Declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

DENOMINACIÓN	BARRIO
2.- CASA PALACIO	AÑUA, C/ ABREVEDERO, 6-8
10.- IGLESIA SAN ANDRÉS	ARGOMANIZ
13.- ERMITA SAN PEDRO DE QUILCHANO	ARGOMANIZ
14.- IGLESIA SAN PEDRO	ELBURGO, CASCO
19.- CASERÍO	ELBURGO, C/ SANTA MARINA, 6
21.- IGLESIA SAN ESTEBAN	HIJONA

3.- Bienes Inmuebles Propuestos para ser Protegidos a Nivel Municipal:

DENOMINACIÓN	BARRIO
4.- CASA	AÑUA, CARRETERA, 4
25.- PUENTE DE LA IGLESIA	AÑUA
27.- CASERÍO	AÑUA, C/ CHAGOITI, 10-12
7.- CASA	ARBULO, C/ ELEJALDEA, 14
8.- CASA	ARBULO, C/ EDERKI, 21
33.- ERMITA DE SAN LORENZO	ARBULO
30.- CASERÍO	ARGOMANIZ, C/ CEMBIDE, 14
34.- CASA	ARGOMANIZ, C/ EL PARADOR, 8
16.- CASA	ELBURGO, C/ SAN PEDRO, 8
18.- CASERÍO	ELBURGO, AVDA. DE BURGELU, 13
36.- FUENTE-ABREVEDERO-LAVADERO	ELBURGO
17.- CASERÍO	HIJONA, CAMINO DEL MONTE, 25
22.- MOLINO DE ELBURGO	HIJONA, CAMINO DEL CEMENTERIO
23.- MOLINO DE HIJONA	HIJONA
26.- CASA CURAL	HIJONA, CAMINO DEL MONTE, 26
29.- CASA ESCUELA	HIJONA, PLAZA LARRINZAR

4.- Bienes Inmuebles Pendientes de Calificación por la Comunidad Autónoma del País Vasco:

DENOMINACION	BARRIO
3.- CASA	AÑUA, C/ ABREVEDERO, 9
5.- ERMITA DE SANTA LUCIA Y SAN ADRIÁN	AÑUA, C/ AÑUA S/N
11.- PALACIO DE LARREA	ARGOMANIZ, C/ EL PARADOR, S/N
28.- PARROQUIA DE SAN PEDRO	AZUA

Artículo 208.- Modificación del Catálogo.

El anterior catálogo se modificará:

a) Mediante la modificación de las presentes Normas.

b) Automáticamente cuando:

- Algún inmueble sea declarado Bien Cultural Calificado, en cuyo caso se integrará en el grupo de los bienes señalados en el Artículo anterior.

- Algún nuevo yacimiento arqueológico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arqueológico.

- Algún edificio o elemento arquitectónico sea inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, en cuyo caso se integrará en el grupo de Bienes de Interés Arquitectónico, y en su caso, en el de parajes de interés cultural.

- Algún nuevo espacio quede protegido por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Legislación vigente de ordenación

bitartez babesten denean. Halakoetan, naturako edo paisaiako balio bereziko taldean sartuko da.

- Ondasunen bat Kultura Ondasun Kalifikatuen Erregistrotik edo Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorretik kanpoan uzten bada. Halakoetan, deskatalogatuztat edo, hala badagokio, duen egoera berriaren arabera katalogatuztat joko da.

209. artikulua.- Arkeologia interesa duten ondasunak.

1.- Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean monumentu multzo kategoriarekin sartutako arkeologia zonak.

1996ko martxoaren 21eko Agindu bidez, Burgeluko hirigune historikoko eremu arkeologikoa Kultura Ondasun gisa inskribatu da, Monumentu Multzoen kategorian, Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean.

Adierazpen horren arabera, arkeologia zona horri eragiten dion edozein obra edo jarduketa egiteko, arkeologia proiektu egokia aurkeztu behar da Arabako Foru Aldundian, onar dezaten; hori guztia, 7/1990 Legeko 45.5. artikuluan xedatutakoaren arabera.

2.- Euskal Autonomia Erkidegoak ustezko arkeologia balio handikotzat izendatutako zonak (Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko martxoaren 26ko Ebazpena. EHAA, 128. zenbakia, 1997ko uztailaren 7koa).

Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legeko (urriaren 8ko 234/1996 Dekretuaren bitartez garatua) 49. artikulua aplikatuko da. Horren bitartez, ustez arkeologiakoak diren zonak zehazteko araudia ezartzen da. Bestalde, ustez aztarna arkeologikoak dauden zonetan egitera doazen obren sustatzaile eta jabeak, zonaren balio arkeologikoari eta obrak zonan izan dezakeen eraginari buruzko estudioa ematera behar izan ditu. Gero, Arabako Foru Aldundiaren eskumenekoa da proiektu arkeologikoa beharrezkoa den edo ez zehaztea.

2. Santa Luzia ermita (A).

4. Garaonako herrixka eta Santa Maria tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E).

5. Gaunatarren dorrea (ageriko egiturarik gabe) (E)

7. Rotalde errota (ageriko egiturarik gabe) (E)

12. Arraraingo herrixka (ageriko egiturarik gabekoa) (E)

14. Zabalgañako gaztelua (ageriko egiturarik gabe) (E)

16. Santa Katalina ermita (ageriko egiturarik gabe) (E)

18. Quilchanoko herrixka (ageriko egiturarik gabekoa) (E)

19. Santa Eulalia basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E)

20. Ospitalea (gaur egun, Elejalde kaleko 14. etxea) (A)

23. San Pedro apostoluaren eliza (B)

25. Azuako kokalekua (E)

26. Ixonako buztinolak (E)

3.- Euskal Autonomia Erkidegoak monumentutzat edo monumentu multzotzat izendatzeko proposatutako arkeologia zonak. (7/90 Legeko 45.5 artikulua aplikatzea gomendatzen da)

Burgeluko udalerrian badira aztarnategi arkeologiko batzuk. Orain arte izendatu ez badira ere, Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 legean zehaztutako erreferentzia dute, eta 45.5 artikulua aplikatuko zaie.

1. San Eztebe eliza (B)

3. Andre Mariaren Jaiotzaren eliza (B)

6. San Martin eliza (B)

13. Arraraingo San Joan tenplua (B)

15. San Andres eliza (B)

17. Quilchanoko San Pedro tenplua (B)

21. San Martin eliza (B)

210. artikulua.- Arkeologia interesa duten ondasunak.

1.- Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeko III. Tituluan adierazitakoa gora behera, ondasun horietan honako esku-hartzeak baimenduko dira:

a) Arkitektura elementutzat izendatutako nahiz izendatzeko izapideetan diren monumentuetan, zientziako edo kontserbatzeko zaharberitze esku-hartzeak baimenduko dira, bai eta oinarritzko higie eta osasun instalazioak jartzekoak ere.

del territorio, integral o sectorial, en cuyo caso se integrará en el grupo de espacios de especial valor natural y paisajístico.

- Cuando algún Bien sea excluido del Registro de Bienes Culturales Calificados, o del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, considerándose descatalogado o, en su caso, catalogado según su nueva situación.

Artículo 209.- Zonas de Interés Arqueológico.

1.- Zonas Arqueológicas inscritas en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental.

Por orden de 21 de marzo de 1996, la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Elburgo/Burguellu, queda inscrita como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Esta declaración implica que a la hora de realizar cualquier tipo de obra o actuación que afecte a esta Zona Arqueológica, deberá presentarse el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral de Alava para su aprobación y a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990.

2.- Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Depotes. BOPV número 128 de 7 de Julio de 1997).

Será de aplicación el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990, desarrollado en el Decreto 234/1996 de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica, y que obliga a los promotores y propietarios de las obras que se pretenden realizar en esas zonas en que se presume la existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto pueda tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral de Alava determinar si es necesario ó no el proyecto arqueológico.

2. Ermita de Santa Lucía (A)

4. Poblado de Garaona y Templo de Santa María (sin estructuras visibles) (E)

5. Torre de los Gaunas (sin estructuras visibles) (E)

7. Molino Rotalde (sin estructuras visibles) (E)

12. Poblado de Arrarain (sin estructuras visibles) (E)

14. Castillo de Zabalgaña (sin estructuras visibles) (E)

16. Ermita de Santa Catalina (sin estructuras visibles) (E)

18. Poblado de Quilchano (sin estructuras visibles) (E)

19. Ermita de Santa Eulalia (sin estructuras visibles) (E)

20. Hospital (hoy casa número 14 c/ Elejalde) (A)

23. Iglesia de San Pedro Apóstol (B)

25. Asentamiento de Azua (E)

26. Alfares de Hijona (E)

3.- Zonas Arqueológicas Propuestas para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco. (Se recomienda la aplicación del artículo 45.5 de la Ley 7/90)

Existen en el Término Municipal de Elburgo algunos yacimientos arqueológicos, que si bien no han sido objeto de declaración alguna hasta la fecha, presentan la referencia señalada por la Ley de Patrimonio Cultural 7/1990, para los que será de aplicación el artículo 45.5.

1. Iglesia de San Esteban (B)

3. Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora (B)

6. Iglesia de San Martín (B)

13. Templo de San Juan de Arrarain (B)

15. Iglesia de San Andrés (B)

17. Templo de San Pedro de Quilchano (B)

21. Iglesia de San Martín (B)

Artículo 210.- Bienes de Interés Arquitectónico.

1.- Sin perjuicio de lo indicado en el Título III de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, en estos Bienes se permitirán las siguientes intervenciones:

a) En los monumentos declarados o incoados arquitectónicos, se permitirán las intervenciones de restauración científica y restauración conservadora, así como la introducción de instalaciones higiénico-sanitarias fundamentales.

b) Legezko babesa emateko proposatu diren ondasun higiezi- narako, dagozkien espedienteak hasten diren bitartean (EAEK monu- mentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak), zaharberitze zientifikoko eta zaharberitze kontserba- tzaileko esku-hartzeak baimentzen dira. 308/2000 Dekretuko I. erans- kinean (birgaitzeko esku-hartzeei buruzkoa) zehaztuta daude zahar- beritzeko esku-hartze horiek. Bestalde, beharrezko diren higieneko eta osasuneko instalazio teknologikoak egitea baimentzen da.

c) Udalerrian babesteko proposatutako ondasunetarako, obrak baimenduko dira, betiere, haien bolumetria, kanpoaldeko itxura eta oinarriko tipologia- eta egitura-banaketa errespetatzen badituzte, eta obrak —308/2000 Dekretuari jarraituz— eraberritze kategoriako- ak badira.

2.- Aurreko puntuan zehaztutako esku-hartzeez gainera, eraikin horietan aldatzeko edozein eraikuntzako esku-hartze egin ahal da, betiere, ondare historikoa babesteko eskumena duen organoak alde- ko txostena ematen badu.

3.- 158. artikuluko Katalogoan sartutako higiezin hondakinak kasu hauetan baino ez dira aintzat hartuko: Euskal Kultura Ondareari buruzko Legeko 36. artikuluan xedatutako kasuetan.

211. artikulua.- Balio natural eta paisaia balio bereziko espa- zioak.

Espazio horietan baimendutako erabilera eta jardueren zerren- da arau hauetako 201. artikuluan definitutako 1. Zonari dagokiona izango da, zehatz-mehatz, 1. eranskinean jasotakoa.

XI. TITULUA.- EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA.

Hirigintza Antolamenduaren Araudiko 97. artikuluan xedatuta- koaren arabera, Hirigintza Arauetarako ez dira jardun programa eta ekonomia eta finantza azterketa eskatzen; hala ere, Auzitegi Gorenak 1992ko urtarrilaren 21ean emandako epaian adierazten du agiri horiek behar direla Hirigintza Arauek lurra erostea xedatzen dutenean zuz- kidura orokorrak egiteko eta urbanizazio obrak gauzatzeko.

Ondorio horietarako, eta toki irekien sistema orokorren (arau hauetan zehazten dira, Burgeluko BLGH-1 eta BLGH-2 sektoreetan) bideragarritasuna bermatzearen, Burgeluko Udalak, urteko udal aurre- kontu egokietan, honako zenbatespenak sartu beharko ditu kontzeptu haietarako:

2003. urtea: 105.000 euro.

2004. urtea: 120.000 euro.

Aurrekontuko partida horiek Udalarri, sektore hiritargarri horieta- ko esku-hartzearen ondorioz, dagozkion mozkin aprobetxamenduei lotutako irabazitiek lortuko dira.

Burgeluko udal plangintzako hiri antolamenduko udal arauak.

AÑUA

Fitxa zenbakia: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 3.960 m².

AZALERA ERAIKIA: 390,72 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu- ta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0.09 m²/m²< 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-4121 errepedearen arda- zetetik 8,5 m.

ERAIKUNTZA LERROA: Lehendik dagoena eta lur sailaren itxi- turatik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: Lehendik dagoena eta 7,00 m. (B+1).

b) Para los inmuebles propuestos para su protección legal, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes (Bienes Inmuebles Propuestos para Declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales por la C.A.P.V.), se permiten las intervenciones de res- tauración científica y restauración conservadora, tal y como se defi- nen en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 308/2000 y, además, la introducción de las instalaciones tecnológicas higiénico-sanitarias necesarias.

c) Para los bienes propuestos para su protección municipal se permitirán las obras que respeten su volumetría, imagen exterior, dis- tribución tipológica y estructural básica, encuadrándose éstas en la categoría de Reforma, según el mencionado Decreto 308/2000.

2.- Además de las intervenciones señaladas en el punto ante- rior, podrá efectuarse en los edificios anteriores cualquier otra inter- vención constructiva de Modificación, siempre y cuando sea infor- mada favorablemente por el órgano competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico.

3.- La ruina de los inmuebles incluidos en el Catálogo, se con- siderará únicamente en los supuestos previstos en el artículo 36.3º de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

Artículo 211.- Espacios de Especial Valor Natural y Paisajístico.

La relación de usos y actividades autorizadas en estos espacios serán los mismos que los correspondientes a la Zona 1 definida en el artículo 201 de estas Normas y más concretamente los especi- ficados en el Anexo 1.

TITULO XI.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, para las Normas Subsidiarias no se exige el programa de Actuación y el estudio económico-financiero; si bien la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero de 1992 manifiesta la necesidad de tal documentación cuando las Normas Subsidiarias prevean adquisiciones de suelo para dotaciones gene- rales y la realización de obras de urbanización.

A tal efecto y para garantizar la viabilidad de los Sistemas Generales de Espacios Libres, previstos en las presentes Normas en los sectores S.A.U.R.- 1 y S.A.U.R.- 2 de Elburgo, el Ayuntamiento de Elburgo deberá incluir dentro de los correspondientes presupuestos municipales anuales las siguientes estimaciones para los conceptos anteriormente mencionados:

Año 2003: 105.000 euros.

Año 2004: 120.000 euros.

Estas partidas presupuestarias se obtendrán del beneficio liga- do a los aprovechamientos lucrativos correspondientes al Ayuntamiento en su intervención en dichos sectores urbanizables.

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal Ayunta- miento de Elburgo.

AÑUA

Número ficha: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.960 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 390,72 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0.09 m²/ m²< 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS: REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES:

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 M. de eje de A-4121.

LINEA DE EDIFICACION: Existente y 3 m. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente y 7,00 m. (B+1).

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.
- TOKIKO SISTEMAK:
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK KATALOGATUTAKO ONDASUN HIGIEZINA.

AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4121 ERREPIDE TIPOKO LUR SAILERAKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

Fitxa zenbakia: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 730 m².

AZALERA ERAIKIA: 234,60 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-4121 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.
- TOKIKO SISTEMAK:
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4121 AUZO ERREPIDE TIPOKO ZUZENEAN IZAN.

Fitxa zenbakia: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.400 m².

AZALERA ERAIKIA: 293,51 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,21 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:
- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades- NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.
- SISTEMAS LOCALES:
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4121, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Número Ficha: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 730 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 234,60 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,32 m²/m² < 0,40 m²/m²).

INTERVENCIONES PERMITIDAS: REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A-4121 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.
- SISTEMAS LOCALES:
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4121.

Número Ficha: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.400 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 293,51 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,21 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS: REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES:
- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.000 m². (440+560)

AZALERA ERAIKIA: 221,19 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,22 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

Fitxa zenbakia: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 740 m².

AZALERA ERAIKIA: 544,08 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,73 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Badago.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: Badago.

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.000 m². (440+560)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 221,19 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,22 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR, CON DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL EDIFICIO EXISTENTE.

Número Ficha: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 740 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 544,08 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,73 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: Existente.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SLC: Kalea.
- TOKIKO SISTEMAK:
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

Fitxa zenbakia: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.875,92 m².

AZALERA ERAIKIA: 923,29 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Badago.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: Badago.

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SLC: Kalea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA BIRGAITUTA, FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA EGIN DAITEZKE.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

Fitxa zenbakia: 7

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.180 m². (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.226,72 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,00 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 5 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Badago.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: Badago.

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

Número Ficha: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.875,92 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 923,29 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,32 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: Existente.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA, PUDIENDO RESULTAR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

Número Ficha: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.180 m². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.226,72 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,00 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 5 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES:

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: Existente.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

Fitxa zenbakia: 8

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.780 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.272,72 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,46 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eta oin berriko familia biko etxebizitza 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

- BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAITSIZ GERO, LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

Fitxa zenbakia: 9

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.420 m².

AZALERA ERAIKIA: 727,89 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,51 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-4121 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

Número Ficha: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.780 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.272,72 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,46 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas y 1 vivienda bifamiliar de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Número Ficha: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.420 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 727,89 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,51 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A.4121 y 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.

- SISTEMAS LOCALES:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4121 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

Fitxa zenbakia: 10

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 3.260 m².

AZALERA ERAIKIA: 506,23 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,15 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-4121 errepidearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRIAK ERATZEKO, BAKOITZA 1.000 m²-KOA GUTXIENEZ. HAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO ETA OIN BERRIKO BESTE BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4121 ERREPIDEK LUR SAILERAKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

Fitxa zenbakia: 11

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.500 m².

AZALERA ERAIKIA: 921,20 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,37 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4121.

Número Ficha: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.260 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 506,23 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,15 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A-4121.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 REQUERIRA LA REDACCION DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 M², PUDIENDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4121, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACION FORAL DE ALAVA.

Número Ficha: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.500 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 921,20 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,37 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

- BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m²-KO AZALERA BEHAR-KO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZOA ERAITSIZ GERO.

Fitxa zenbakia: 12

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.936 m². (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.869,58 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,64 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

- BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE BI LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BIKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

Fitxa zenbakia: 13

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 2.700 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Número Ficha: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.936 m². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.869,58 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,64 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

Número Ficha: 13

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.700 m². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 2 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

Fitxa zenbakia: 14

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: (680+629+162) 1.471 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-4121 errepidearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKITZEA AHALBIDETUKO DU, ETA SARBIDEAREN HIRITARTZEA OSATUKO DU. AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4121 ERREPIDE TIPOKO LUR SAILERAKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

ARBULU

Fitxa zenbakia: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: (2.260 + 3.400) 5.660 m². (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: (148,18 + 297,16) 445,34 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,08 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: MENDEBALDEKO LUR SAILA.

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 1 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: EKIALDEKO LUR SAILA.

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1 eraikin katalogatuan, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkaleku gabeko kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SLC: Kalea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

- OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Número Ficha: 14

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD:(680+629+162) 1.471 m². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A-4121.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, Y COMPLETARÁ LA URBANIZACIÓN DEL ACCESO. LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4121, DEBERÁN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

ARBULO

Número Ficha: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (2.260 + 3.400) 5.660 m². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: (148,18 + 297,16) 445,34 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,08 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS: PARCELA OESTE.

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

INTERVENCIONES PERMITIDAS: PARCELA ESTE.

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio catalogado y 2 viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m de eje de calle con aparcamientos y 4,8 m. de eje de calle sin aparcamientos.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ANTZINAKO APAIZETXEA: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

JU-2 JARDUN UNITATEAK LEHENDIK DAUDEN LUR SAILAK BANATZEA AHALBIDETUKO DU. MENDEBALDEKO LUR SAILEAN DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHALKO DA. ETA EKIALDEKO LUR SAILEAN, ERAIKIN KATALOGATUKO ETXEBIZITZA 1 BIRGAITZEAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI AHALKO DIRA.

ERDIKO KALEAREN HIRITARTZEA BATERAKOA IZANGO DA.

Fitxa zenbakia: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.670 m².

AZALERA ERAIKIA: 390,98 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,23 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 1 etxebizitza eta oin berriko etxebizitza 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 3.950 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.954,04 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,49 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dauden eraikinetan (2+1+1), eta oin berriko familia biko etxebizitza 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: ANTIGUA CASA CURAL: BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 PERMITIRA LA DIVISION DE LAS PARCELAS EXISTENTES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ADEMÁS DE LA EXISTENTE EN LA PARCELA OESTE, Y 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA EN LA PARCELA ESTE, ADEMÁS DE LA REHABILITACIÓN DE 1 VIVIENDA EN EL EDIFICIO CATALOGADO.

LA URBANIZACIÓN DE LA CALLE CENTRAL SERA CONJUNTA.

Número Ficha: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.670 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 390,98 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,23 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda y 1 vivienda de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.950 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.954,04 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,49 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificios existentes (2+1+1) y 1 vivienda bifamiliar de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. ERA BEREAN, ERREKAREN ALBOKO 5 m-KO ZATIA.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAUDENEZ GAIN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE, BETIERE, PABILOIA ERAISTEN BADA.

Fitxa zenbakia: 4

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 2.368 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SLC: Kalea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA LUR SAILETAN BANATU AHALKO DA, ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN DAITEZKE GEHIENEZ.

Fitxa zenbakia: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 740 m².

AZALERA ERAIKIA: 543,57 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,73 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. ASIMISMO, LA FRANJA DE 5 m. JUNTO AL ARROYO.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA ADEMÁS DE LAS EXISTENTES, CON DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL PABELLÓN.

Número Ficha: 4

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.368 m². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Número Ficha: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 740 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 543,57 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,73 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 800 m².

AZALERA ERAIKIA: 730,79 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,91 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 7

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.350 m².

AZALERA ERAIKIA: 204,39 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,09 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SLC: Kalea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (2 GEHIENEZ).

Fitxa zenbakia: 8

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 800 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 730,79 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,91 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.350 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 204,39 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,09 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA.

Número Ficha: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada

LUR SAILAREN AZALERA: 2.200 m².
 AZALERA ERAIKIA: 514,72 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,23 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK:
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZOA ERAITSIZ GERO.

Fitxa zenbakia: 9

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 925 m².
 AZALERA ERAIKIA: 761,15 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,82 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA EGIN AHALKO DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m²-KO GUTXIENEZ. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBI-

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.200 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 514,72 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,23 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES:
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Número Ficha: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 925 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 761,15 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,82 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 PODRA REALIZAR UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MINIMA 500 m²., PUDIÉNDOSE

ZITZA ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, BETIERE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

Fitxa zenbakia: 10

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 737,46 m². (267,46+470)
 AZALERA ERAIKIA: 482,22 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,65 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK:
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA 1 ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

Fitxa zenbakia: 11

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 900 m².
 AZALERA ERAIKIA: 578,95 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,64 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Badago.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: Badago.
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

Fitxa zenbakia: 12

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE NUEVA PLANTA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

Número Ficha: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 737,46 m². (267,46+470)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 482,22 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,65 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES:
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

Número Ficha: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 900 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 578,95 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,64 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: Existente.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

Número Ficha: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada

LUR SAILAREN AZALERA: 256,7 m².
 AZALERA ERAIKIA: 251,72 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,98 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 13

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 886,88 m².
 AZALERA ERAIKIA: 529,82 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,60 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 - MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia biko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ubidearen bazterretik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ubidearen bazterretik.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Ubidearen bazterreko berdegunea.
 - BESTE BATZUK: Ubideko zona babestua.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 14

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.500 m².
 AZALERA ERAIKIA: 705,81 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,47 m²/m² > 0,40 m²/m²)

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 256,7 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 251,72 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,98 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 13

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 886,88 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 529,82 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,60 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 - DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de acequia.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de acequia.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de acequia.
 - OTROS: Zona de protección de acequia.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 14

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.500 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 705,81 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,47 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

Fitxa zenbakia: 15

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.460 m².
 AZALERA ERAIKIA: 767,39 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,52 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza + lehengoari atxikitako oin berriko familia biko etxebizitza 1.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 16

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.000 m².
 AZALERA ERAIKIA: 600 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,60 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 - MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

Número Ficha: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.460 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 767,39 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,52 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas + 1 bifamiliar de nueva planta adosada a la antigua.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 16

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.000 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 600 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,60 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 - DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILAREN AURREALDEAN ADMINISTRAZIO BATZARRAREN LURRA ESKURATZEA, NAHITAEZ.

Fitxa zenbakia: 17

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 915 m².
 AZALERA ERAIKIA: 1.026,29 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,12 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK:
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILAREN AURREALDEAN ADMINISTRAZIO BATZARRAREN LURRA ESKURATZEA, NAHITAEZ.

Fitxa zenbakia: 18

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 373,3 m².
 AZALERA ERAIKIA: 380,22 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,02 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. ADQUISICIÓN OBLIGATORIA DE TERRENO PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN EL FRENTE DE PARCELA.

Número Ficha: 17

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 915 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.026,29 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,12 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES:
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. ADQUISICIÓN OBLIGATORIA DE TERRENO PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN EL FRENTE DE PARCELA.

Número Ficha: 18

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 373,3 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 380,22 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,02 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 19

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.043,38 m².

AZALERA ERAIKIA: 561,79 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,54 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Berdegune publikoa:

- BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 20

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

LUR SAILAREN AZALERA: 480 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS: Zona de protección en margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 19

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.043,38 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 561,79 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,54 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde pública.

- OTROS: Zona de protección de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 20

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 480 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK:
- BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 21

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

LUR SAILAREN AZALERA: 2.700 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

- BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA IBAIERTZEKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (3 GEHIENEZ).

ARGOMANIZ

Fitxa zenbakia: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.060 m².

AZALERA ERAIKIA: 526,02 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/ m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,49 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,50 m, A-3108 errepidearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SGC: A-3108 auzo errepidea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES:
- OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 21

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.700 m². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- OTROS: Zona de protección de margen de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA DE LA ZONA VERDE EN MARGEN DE RIO.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

ARGOMANIZ

Número Ficha: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.060 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 526,02 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,49 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente.

- EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 m. de eje de A-3108.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.G.C.: Carretera local A-3108.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.990 m².

AZALERA ERAIKIA: 580,2 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,19 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3108 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3108 auzo errepidea.

- TOKIKO SISTEMAK: LLV: Garbitegiaren inguruko berdegunea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZKEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITZIZ GERO.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3108 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

Fitxa zenbakia: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.463 m².

AZALERA ERAIKIA: 468,82 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,50 m, A-3108 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SGC: A-3108 auzo errepidea.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.990 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 580,2 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 m. de eje de A-3108 y 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3108.

- SISTEMAS LOCALES: L.L.V.: Zona verde entorno a Lavadero.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3108.

Número Ficha: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.463 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 468,82 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,32 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente.

- EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 m. de eje de A-3108 y 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.G.C.: Carretera local A-3108.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3108 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

Fitxa zenbakia: 4

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 4.375,39 m².

AZALERA ERAIKIA: 665,07 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,15 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

Fitxa zenbakia: 5

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.039 m². (1.780+259)

AZALERA ERAIKIA: 320 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,16 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3108.

Número Ficha: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.375,39 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 665,07 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,15 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA.

Número Ficha: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.039 m². (1.780+259)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 320 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,16 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA 2 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

Fitxa zenbakia: 6

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 4.136 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEA, LUR SAILAREN EZAUGARRI BEREZIAK MEDIO, BI LUR SAILETAN BAINO EZINGO DA BANATU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE.

Fitxa zenbakia: 7

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.530 m².

AZALERA ERAIKIA: 675,3 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,44 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2, PODRA SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Número Ficha: 6

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.136 m². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5, POR LAS ESPECIFICAS CARACTERÍSTICAS DE ESTA PARCELA, SOLO PODRA SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Número Ficha: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.530 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 675,3 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,44 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Fitxa zenbakia: 8

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.500 m².
 AZALERA ERAIKIA: 549,16 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,37 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA ETA OILATEGIA: 2 etxebizitza lehendik dauden eraikinetan, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: EAE-K SAILKATUTAKO ONDASUN HIGIEZINA

ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADA, ERAIKIN KATALOGATUAZ GAINERA, FAMILIA BAKARREKO OIN BERRIKO ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI AHALKO DA. ERAIKIN KATALOGATUAN 2 ETXEBIZITZA BIRGAITU AHALKO DIRA. FAMILIA BAKARREKO OIN BERRIKO ETXEBIZITZA HORI ERAIKITZEN BADA, BEHARREZKOA IZANGO DA BIDE PUBLIKOA DEN ESKAILERA KENTZEA, ETA LUR SAILAREN KANPOALDEA HIRITARTZEA.

Fitxa zenbakia: 9

LUR SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA: 3.080 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 - OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,50 m, A-3108 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3108 auzo errepidea.
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

Número Ficha: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.500 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 549,16 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,37 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL Y GALLINERO: 2 Viviendas en edificios existentes y 1 Vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA CAPV.

EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR SE PODRA CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA ADEMÁS DEL EDIFICIO CATALOGADO EN EL QUE PODRAN REHABILITARSE 2 VIVIENDAS. EN CASO DE LA CONSTRUCCIÓN DE DICHA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE NUEVA PLANTA, SERA IMPRESCINDIBLE LA ELIMINACIÓN DE LA ESCALERA SITUADA EN LA VIA PUBLICA, ASI COMO LA URBANIZACIÓN EXTERIOR DE LA PARCELA.

Número Ficha: 9

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.080 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 - NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 m. de eje de A-3108 y 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3108.
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3108 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

Fitxa zenbakia: 10

LUR SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA: 4.095 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 - OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3108 errepidearen ardatzetik; eta 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3108 auzo errepidea.
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, DOKUMENTU GRAFIKOETAN ADIERAZITAKO AURREALDEA ERABAT HIRITARTU ARTE.
 OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAN FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN DAITEZKE.

TOKI ERREPIDEEN SAREKO A-3108 ERREPIDETIKO LUR SAILERAKO ZUZENEKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

Fitxa zenbakia: 11

LUR SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA: 4.562 m². (gutxi gorab.)
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 - OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Berdegune publikoa.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, DOKUMENTU GRAFIKOETAN ADIERAZITAKO AURREALDEA ERABAT HIRITARTU ARTE.
 OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAN FAMILIA BAKARREKO LAU ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN DAITEZKE.

BURGELU

Fitxa zenbakia: 1

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 950 m².
 AZALERA ERAIKIA: 638,08 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3108.

Número Ficha: 10

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.095 m². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 - NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A-3108 y 6,8 m. de eje de calle con aparcamientos.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3108.
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle
 - OTROS.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DEL FRENTE ESPECIFICADO EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.
 LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3108, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Número Ficha: 11

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.562 m². (Aprox.)
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 - NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona Verde Pública.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DEL FRENTE ESPECIFICADO EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE CUATRO VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

ELBURGO

Número Ficha: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 950 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 638,08 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Antolamenduz kanpoko eraikinen nahitaezko eraisketa.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.
 ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

Fitxa zenbakia: 2

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 837 m². (560+277)
 AZALERA ERAIKIA: 478,89 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZI-
 ZKEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.
 ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN ETA SILOEN NAHITAEZKO ERAISKETA.

Fitxa zenbakia: 3

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 423,51 m².
 AZALERA ERAIKIA: 732,79 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria de edificio fuera de ordenación.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
 - LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.
 DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

Número Ficha: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 837 m². (560+277)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 478,89 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
 - LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
 DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO Y SILOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Número Ficha: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 423,51 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 732,79 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m.

(B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 4

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 378,31 m². (298,31+80) (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 310,42 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m.

(B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZAK BAT ERAIKI DAITEKE.

Fitxa zenbakia: 5

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 900 m².

AZALERA ERAIKIA: 678,3 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 378,31 m². (298,31+80) (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 310,42 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR.

Número Ficha: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 900 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 678,3 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

Fitxa zenbakia: 6

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 315,33 m².

AZALERA ERAIKIA: 315,33 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA:

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: E-4 planoaren arabera.

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK

- TOKIKO SISTEMAK: SLK: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 7

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 491,63 m².

AZALERA ERAIKIA: 504,62 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

Número Ficha: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 315,33 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 315,33 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL:

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Según Plano E-4.

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 491,63 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 504,62 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: E-4 planoaren arabera.

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 8

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 860 m².

AZALERA ERAIKIA: 595,59 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

- BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 9

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 750 m².

AZALERA ERAIKIA: 216,52 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza atxiki 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

- BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Según Plano E-4.

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 860 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 595,59 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- OTROS: Zona de protección de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 750 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 216,52 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar adosada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- OTROS: Zona de protección de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Fitxa zenbakia: 10

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.170 m².
 AZALERA ERAIKIA: 287,9 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta familia bakarreko etxebizitza atxiki bat
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: Lehendik dagoena eta 7,00 m. (B+1).
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

Fitxa zenbakia: 11

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 102,7 m².
 AZALERA ERAIKIA: 303,54 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza atxiki 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 12

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 491,48 m².
 AZALERA ERAIKIA: 377,63 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

Número Ficha: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.170 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 287,9 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar adosada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
 - LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente y 7,00 m. (B+1).
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.
 BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

Número Ficha: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 102,7 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 303,54 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar adosada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
 - LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 491,48 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 377,63 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza atxiki 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m.

(B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK
- TOKIKO SISTEMAK:
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 13

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 498,29 m².

AZALERA ERAIKIA: 592,03 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m.

(B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK
- TOKIKO SISTEMAK:
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 14

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.078,23 m².

AZALERA ERAIKIA: 697,27 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza atxiki.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m.

(B+1)

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.

- EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar adosada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 13

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 498,29 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 592,03 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 14

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.078,23 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 697,27 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares adosadas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK SLC: Kalea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 15

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.060 m².

AZALERA ERAIKIA: 93 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,09 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 3 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

- BESTE BATZUK: Ibaiko zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

Fitxa zenbakia: 16

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

LUR SAILAREN AZALERA: 1.194 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZATZAK BAT ERAIKI DAITEKE.

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.060 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 93 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,09 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m. de eje de calle con aparcamientos y 5 m. de margen de río.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

- OTROS: Zona de protección de río.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

Número Ficha: 16

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.194 m². (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.

- LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR.

Fitxa zenbakia: 17

LUR SAIL MOTA: Bete gabe
 LUR SAILAREN AZALERA: 340 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 - OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 18

LUR SAIL MOTA: Bete gabe
 LUR SAILAREN AZALERA: 180 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokadurek eta sestrek definitua.
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 - OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK.
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 19

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 2.418 m².
 AZALERA ERAIKIA: 1.969,72 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,81 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 KONTSERBAZIOA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 8 etxebizitza atxiki.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3110 errepidearen ardatzetik; eta 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: 25 m, A-3110 errepidearen bazterretik; eta 3 m lur sailaren itxuratik.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: Badago.
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

Número Ficha: 17

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 340 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 - NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
 - LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 18

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 180 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 - NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-1
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
 - LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS.
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 19

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.418 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.969,72 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,81 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 CONSERVACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 8 Viviendas adosadas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A-3110 y 6,8 m. de eje de calle con aparcamientos.
 - LINEA DE EDIFICACION: 25 M de margen de A-3110 y 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3110 auzo errepidea.
- TOKIKO SISTEMAK:
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA 8 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ATXIKIAK ERAIKI DAITEZKE (8 GEHIENEZ).

ETXEBIZITZA BAKOITZEKO KRISTALEZKO 15 m²-KO ARKUPE BANA EGIN AHALKO DA, ERREPIDEKO ZARATAK MURRIZTEKO.

TOKI ERREPIDEEN SAREKO A-3110 ERREPIDEKO LUR SAILERAKO ZUZENEKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

Fitxa zenbakia: 20

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.219,64 m². (938+281,64)

AZALERA ERAIKIA: 357,02 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,29 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

KONTSERBAZIOA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik; eta 4,8 m aparkaleku gabeko kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA 1 ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

Fitxa zenbakia: 21

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 569,85 m².

AZALERA ERAIKIA: 986,75 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,74 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekoko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3110.
- SISTEMAS LOCALES:
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-4 PODRA SUBDIVIDIRSE EN 8 PARCELAS, CON 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.

SE AUTORIZA LA REALIZACIÓN DE UN PORCHE ACRISTALADO DE 15 M². POR VIVIENDA, COMO PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO PROVENIENTE DE LA CARRETERA.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3110, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Número Ficha: 20

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.219,64 m². (938+281,64)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 357,02 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,29 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

CONSERVACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m. de eje de calle con aparcamientos y 4,8 m. de eje de calle sin aparcamientos.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

Número Ficha: 21

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 569,85 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 986,75 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,74 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 22

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.000 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.127 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,56 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3110 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lehendik dagoena, eta 8 m A-3110 errepidearen bazterretik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: Lehendik dagoena eta 7,00 (behea + 1).

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: PABILOIA ERAISTEN BADA, LUR SAILA BI LUR SAIL ETAN ZATI DAITEKE. ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BIKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATUTAKO ONDASUN HIGIEZINA.

TOKI ERREPIDEEN SAREKO A-3110 ERREPIDE TIPOKO LUR SAILERAKO ZUZENEKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

Fitxa zenbakia: 23

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 627 m².

AZALERA ERAIKIA: 364 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

AZALERA ERAIKIGARRI OSOA: Lerrokatuak eta sestrekin definitua.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

KONTSERBAZIOA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lerrokatzeek adierazitako eremuan.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 22

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.000 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.127 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,56 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 m. de eje de A-3110 y 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: Existente y 25 m. de margen de A-3110.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente y 7,00 (B+1).

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL PABELLÓN, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA EL PAIS VASCO.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3110, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Número Ficha: 23

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 627 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 364 m².

USO DOMINANTE: Residencial

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: Definida por alineaciones y rasantes.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

CONSERVACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en la zona indicada por las alineaciones.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - ERAIKUNTZA LERROA: E-4 planoaren arabera.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Toki ireki publikoa.

- BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

JU-6 JARDUN UNITATEA BI LUR SAILEK OSATZEN DUTE. HORIETATIK, LUR SAIL FINKATUAK AGORTUKO DU UNITATEAREN GUZTIZKO APROBETXAMENDUA. LUR SAILAREN IPARREKIALDEKO ZATIA NAHITAEZ UTZIKO DA LAGAPENEAN, TOKI IREKI PUBLIKO GISA.

Fitxa zenbakia: 24

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: (1.730+920+940) 3.590 m². (gutxi gorab.)
 AZALERA ERAIKIA: 106 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,02 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA:

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Sustapen publikoko 12 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m A-3110 errepidearen ardatzetik; eta 6,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: 25 m A-3110 errepidearen bazterretik; eta 3 m lur sailaren itxuratik.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SGC: A-3110 toki errepidea

- BESTE BATZUK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 12 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, SUSTAPEN PUBLIKOKO 12 ETXEBIZITZA ATXIKI ERAIKI AHALKO DIRA, 110 m²-KO AZALERA ERABILGARRIAREKIN. GARAJEAK ETA TRASTELEKUAZ AZALERA HORREN % 15 IZAN BEHARKO DUTE.

ETXEBIZITZA HORREN FATXADA LERROAK BURGELU HIRIBIDETIK AHALIK ETA HURBILEN GERATU BEHARKO DU.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3110 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

GACETA**Fitxa zenbakia: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.240 m².

AZALERA ERAIKIA: 656,24 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-4.
 - LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-4.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Espacio libre público.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

LA UNIDAD DE EJECUCION UE-6, LA COMPONEN DOS PARCELAS, DE LAS CUALES LA PARCELA CONSOLIDADA AGOTARA EL APROVECHAMIENTO TOTAL DE LA UNIDAD, CON CESION OBLIGATORIA DE LA PARCELA AL NORESTE COMO ESPACIO LIBRE PUBLICO.

Número Ficha: 24

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: (1.730+920+940) 3.590 m². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 106 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,02 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL:

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 12 Viviendas de promoción pública.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 m. de eje de A-3110 y 6,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 25 m. de margen de A-3110 y 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.G.C.: Carretera local A-3110

- OTROS: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 REQUERIRÁ LE REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 12 PARCELAS EDIFICABLES PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 12 VIVIENDAS ADOSADAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, CON UNA SUPERFICIE UTIL DE 110 M². Y SIENDO EL GARAJE Y TRASTERO EL 15% DE ESTA SUPERFICIE.

LA LINEA DE FACHADA DE ESTAS VIVIENDAS QUEDARA LO MAS PROXIMO POSIBLE A LA AVENIDA BURGUELU.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3110.

GÁCETA**Número Ficha: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.240 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 656,24 m².

USO DOMINANTE: Residencial

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,52 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-4121 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.
- BESTE BATZUK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4121 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

Fitxa zenbakia: 2

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.130 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.443,61 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,68 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,50 m A-4121 errepidearen ardatzetik; eta 3 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.
- BESTE BATZUK: SLC: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, OIN BERRIKO FAMILIA BIKO BESTE ETXEBIZITZA 1 ERAIKI DAITEKE.

Fitxa zenbakia: 3

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.131 m².

AZALERA ERAIKIA: 983,81 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,52 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 m. de eje de A-4121 y 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.
- OTROS: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4121.

Número Ficha: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.130 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.443,61 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,68 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 m. de eje de A-4121 y 3 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.
- OTROS: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

Número Ficha: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.131 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 983,81 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,46 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza edo 2 etxebizitza birgaitu eta lehengo eraikinari atxikitako familia biko etxebizitza 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZA ERAISTEN BADA, LUR SAILA BI ZATITAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

MULTZOA ERAITSI EDO ERABERRITU ETA OIN BERRIKO ETXEBIZITZAK EGINEZ GERO, 15 m LIBREKO TARTEA UTZIKO DA EKIALDEKO MUGARA, ETORKIZUNEAN, HEGOALDEKO LUR SAIL LANTARRA HAZI AHAL IZATEKO.

Fitxa zenbakia: 4

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 331 m².

AZALERA ERAIKIA: 447,45 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,35 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,50 m, A-4121 errepidearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,46 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas ó 2 viviendas rehabilitadas y 1 bifamiliar adosada al edificio antiguo.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA.

TANTO EN EL CASO DE REHABILITACIÓN COMO DE DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA, SE DEJARAN 15 m. LIBRES AL LINDERO ESTE, CON EL FIN DE NO HIPOTECAR EL FUTURO CRECIMIENTO DE LA PARCELA RUSTICA AL SUR.

Número Ficha: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 331 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 447,45 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,35 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 m. de eje de A-4121.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Fitxa zenbakia: 5

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 3.300 m².
 AZALERA ERAIKIA: 822 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,25 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bakartu 1.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-4121 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, OIN BERRIKO FAMILIA BIKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE.
 AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4121 ERREPIDEETIKO LUR SAILERAKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

Fitxa zenbakia: 6

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.440 m².
 AZALERA ERAIKIA: 458,55 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,19 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-4121 errepidearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.
 - TOKIKO SISTEMAK:

Número Ficha: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.300 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 822 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,25 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar aislada de nueva planta.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A-4121 y 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.
 LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4121, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Número Ficha: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.440 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 458,55 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 m²/m² < 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A-4121.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.
 - SISTEMAS LOCALES:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU 1 ERAIKI DAITEKE.

AUZO ERREPIDEEN SAREKO A-4121 ERREPIDEETIKO LUR SAILERAKO SARBIDE BERRIAK ARABAKO FORU ALDUNDIKO ERREPIDE SAILARI ESKATU BEHARKO ZAIZKIO.

Fitxa zenbakia: 7

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 4.150 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2.

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 5,50 m, A-4121 errepidearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4121 auzo errepidea.

- TOKIKO SISTEMAK: LLV: Berdegune publikoa:

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ALDAMENEO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

IXONA**Fitxa zenbakia: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.160 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.135 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,52 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

LOS NUEVOS ACCESOS DIRECTOS A LA PARCELA, DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4121, DEBERAN SOLICITARSE AL DEPARTAMENTO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA.

Número Ficha: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.150 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 5,50 m. de eje de A-4121.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4121.

- SISTEMAS LOCALES: L.L.V.: Zona verde pública.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA DE LA ZONA VERDE ADYACENTE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

HIJONA**Número Ficha: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.160 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.135 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,52 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R.-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- BESTE BATZUK: HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m²-KO AZALERA BEHAR-KO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZOA ERAITSIZ GERO.

Fitxa zenbakia: 2

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.120 m².

AZALERA ERAIKIA: 767,08 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,68 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-132 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SGC: Oinarrizko sareko A-132 errepidea.

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZINGO DA OINARRIZKO SAREKO A-132 ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

Fitxa zenbakia: 3

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.450 m².

AZALERA ERAIKIA: 420,38 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,17 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia biko etxebizitza bat.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- OTROS: CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Número Ficha: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.120 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 767,08 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,68 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 m. de eje de A-132 y 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera de Red Básica A-132.

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA DE LA RED BASICA A-132.

Número Ficha: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.450 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 420,38 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,17 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda bifamiliar de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BIKO BESTE ETXEBIZITZA 1 ERAIKI DAITEKE.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

Fitxa zenbakia: 4

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.880 m².

AZALERA ERAIKIA: 514 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,18 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1 eta familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m aparkaleku gabeko kalearen ardatzetik; eta 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA AHALBIDETZEN DU, 3 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ETA FAMILIA BIKO OIN BERRIKO ETXEBIZITZA 1 ERAIKI DAITEKE.

Fitxa zenbakia: 5

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.700 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.025 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,60 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

Número Ficha: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.880 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 514 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,18 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar y 2 viviendas unifamiliares aisladas.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle sin aparcamientos y 6,8 m. de eje de calle con aparcamientos.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PERMITE LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN 3 PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y 1 VIVIENDA BIFAMILIAR DE NUEVA PLANTA.

Número Ficha: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.700 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.025 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,60m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
- BESTE BATZUK:
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 6

LUR SAIL MOTA: Finkatua
LUR SAILAREN AZALERA: 1.332 m².
AZALERA ERAIKIA: 557,1 m².
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,42 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 7

LUR SAIL MOTA: Finkatua
LUR SAILAREN AZALERA: 720 m².
AZALERA ERAIKIA: 348,77 m².
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,48 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.332 m².
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 557,1 m².
USO DOMINANTE: Residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,42 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 7

TIPO DE PARCELA: Consolidada
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 720 m².
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 348,77 m².
USO DOMINANTE: Residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,48 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Fitxa zenbakia: 8

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 643 m².
 AZALERA ERAIKIA: 716,49 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,11 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 9

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 230 m².
 AZALERA ERAIKIA: 203,52 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,88 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 - MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 10

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 660 m².
 AZALERA ERAIKIA: 636,91 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

Número Ficha: 8

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 643 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 716,49 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,11 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 9

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 230 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 203,52 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,88 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 - DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 660 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 636,91 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai ($0,96 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.
- ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: LLV: San Eztebe plaza.
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEA ERABAT HIRITARTU ARTE, SAN EZTEBE PLAZAREN LAGAPEN HIRITARTUA BARNE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 11

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 151,08 m².

AZALERA ERAIKIA: 123,22 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai ($0,81 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:
- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.
- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAISTEN BADA, OIN BERRIKO ESKU-HARTZEAK EZ DIRA AHALBIDETUKO, LUR SAILAREN AZALERA TXIKIA BAITA.

Fitxa zenbakia: 12

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 949 m².

AZALERA ERAIKIA: 369,33 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez ($0,39 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si ($0,96 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.
- EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: L.L.V.: Plaza San Esteban.
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA, INCLUIDA LA CESION URBANIZADA DE LA PLAZA SAN ESTEBAN.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 151,08 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 123,22 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si ($0,81 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.
- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, NO SE PERMITEN LAS INTERVENCIONES DE NUEVA PLANTA, POR LA REDUCIDA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Número Ficha: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 949 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 369,33 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No ($0,39 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 13

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 342,08 m².

AZALERA ERAIKIA: 528,56 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,54 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 14

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 4.034 m². (2.934+1.100)

AZALERA ERAIKIA: 814,52 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,20 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 13

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 342,08 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 528,56 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,54 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 14

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.034 m². (2.934+1.100)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 814,52 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,20 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO OIN BERRIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKITZEA AHALBIDETZEN DU. LUR SAIL FINKATUAN EGINGO DA HARTARAKO SARBIDEA.

Fitxa zenbakia: 15

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 558 m².
 AZALERA ERAIKIA: 282,59 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,51 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Badago.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: Badago.
 - HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 - SISTEMA OROKORRAK:
 - TOKIKO SISTEMAK:
 - BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

Fitxa zenbakia: 16

LUR SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 138,68 m².
 AZALERA ERAIKIA: 360 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (2,60 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 - ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.
 - ERAIKIN LAGUNGARRIAK:
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2
 - LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.
 - ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.
 - SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA ADEMÁS DE LA EXISTENTE, CUYO ACCESO SE RESOLVERÁ A TRAVÉS DE LA PARCELA CONSOLIDADA.

Número Ficha: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 558 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 282,59 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,51 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: Existente.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.
 - RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA
 CESIONES OBLIGATORIAS:
 - SISTEMAS GENERALES:
 - SISTEMAS LOCALES:
 - OTROS:
 CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.
 BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

Número Ficha: 16

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 138,68 m².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 360 m².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (2,60 m²/m² > 0,40 m²/m²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 - EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.
 - EDIFICIOS AUXILIARES:
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2
 - LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.
 - LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.
 - ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 17

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.320 m².

AZALERA ERAIKIA: 742,96 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,56 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m aparkaleku gabeko kalearen ardatzetik; eta 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 18

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.890 m². (1.450 + 440)

AZALERA ERAIKIA: 789,14 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,42 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m aparkalekuekiko kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 17

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.320 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 742,96 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,56 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M de eje de calle sin aparcamientos y 6,8 m. de eje de calle con aparcamientos.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 18

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.890 m². (1.450 + 440)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 789,14 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,42 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m. de eje de calle con aparcamientos.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

ERAIKIN OSAGARRIA ERAISTEN BADA, JU-3 JARDUN UNITATEAK ERAIKIN KATALOGATUAN 3 ETXEBIZITZA BIRGAITZEA AHALBIDETUKO DU.

Fitxa zenbakia: 19

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.224,47 m².

AZALERA ERAIKIA: 400,8 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,33 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

- MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 20

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.952 m².

AZALERA ERAIKIA: 247,28 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m²/m² < 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza edo etxebizitza birgaitu 1 eta beste etxebizitza berri bat.

- ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

- ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 3 m.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK: SLC: Kalea.

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE CATALOGADO POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO AUXILIAR, LA UNIDAD DE EJECUCION UE-3 PERMITIRA LA REHABILITACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO CATALOGADO.

Número Ficha: 19

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.224,47 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 400,8 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,33 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

- DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 20

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.952 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 247,28 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/ m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,13 m²/m² < 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas ó 1 vivienda rehabilitada y otra vivienda nueva.

- EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 m. de eje de calle.

- LINEA DE EDIFICACION: 3 m. de cierre de parcela.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES: S.L.C.: Calle.

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

Fitxa zenbakia: 21

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 80,35 m².

AZALERA ERAIKIA: 160,7 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,40 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (2,00 m²/m² > 0,40 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

- ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-2

- LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.

- ERAIKUNTZA LERROA: Badago.

- SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,00 m. (B+1)

- HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

- SISTEMA OROKORRAK:

- TOKIKO SISTEMAK:

- BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAISTEN BADA, OIN BERRIKO ESKU-HARTZEAK EZ DIRA AHALBIDETUKO, LUR SAILAREN AZALERA TXIKIA BAITA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Número Ficha: 21

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 80,35 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 160,7 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,40 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (2,00 m²/m² > 0,40 m²/m²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

- EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.

PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-2

- LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

- LINEA DE EDIFICACION: Existente.

- ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 m. (B+1)

- RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANISTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

- SISTEMAS GENERALES:

- SISTEMAS LOCALES:

- OTROS:

CARGAS DE URBANIZACION: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, NO SE PERMITEN LAS INTERVENCIONES DE NUEVA PLANTA, POR LA REDUCIDA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Iragarkiak

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

OGASUN ZUZENDARITZA

Errenta eta Ondare Atala

7.473

Errenta eta Ondare Atalak jarraian aipatzen diren zergadunei egintza administratiboen jakinarazpenak bidali dizkie, baina ezinezkoa izan da interesatuei jakinarazte pertsonala egitea.

Zergadunen eta egintza administratiboen zerrenda:

PERTSONA FISIKOEN ERRENTAREN GAINEKO ZERGA

IZEN-ABIZENAK	NAN	EKITALDIA
ARACAMA LÓPEZ JUAN MANUEL	16.266.198	1998
ARIAS CASTRO J.MARÍA	76.793.352	1998
ATIENZA AGUADO JAVIER	16.217.353	2000
CABAÑEZ IGLESIAS VALENTÍN	14.205.906	2000
DE ECHEVARRIA PRATS M.ELISA	16.295.303	1998
DE ECHEVARRIA PRATS M.ELISA	16.295.303	1997
DONOSO MARTÍNEZ ALFONSO	16.296.647	2000
FERNÁNDEZ MOLES MANUEL	16.215.066	1999
FERNÁNDEZ DE PINEDO LANDA EDUARDO	16.250.754	2000
FREJO NAVAZO J.JAVIER	16.295.934	2000
GONZÁLEZ RODRIGUEZ MANUEL	16.252.177	1999
IÑIGO MARTÍN J.LUIS	16.281.205	1998
IÑIGO MARTÍN J.LUIS	16.281.205	1999
IÑIGO MARTÍN J.LUIS	16.281.205	2000
IZAGA USAOLA ANA MARÍA	16.301.424	1994
IZAGA USAOLA ANA MARÍA	16.301.424	1993
JARILLO TELLO ANDRÉS JOSÉ	16.188.133	2000
LARRABIDE EGUREN IBAI	72.734.512	2000
LARRABIDE EGUREN ITSASO	72.739.979	2000
LARRABIDE EGUREN LOREA	72.734.513	2000
MANZANOS URALDE F.JAVIER	16.244.506	1999
MANZANOS URALDE F.JAVIER	16.244.506	2000
MARTÍNEZ DE SORIA QUINTANA M.PILAR	16.238.450	1999
MARTÍNEZ DE SORIA QUINTANA M.PILAR	16.238.450	2000
MORADO IBARGUCHI JUAN ANTONIO	16.219.358	1997
MORADO IBARGUCHI JUAN ANTONIO	16.219.358	1998

Anuncios

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN DE HACIENDA

Sección de Renta y Patrimonio

7.473

Por la Sección de Renta y Patrimonio han sido remitidas a los contribuyentes que a continuación se detallan notificaciones de actos administrativos, no habiendo sido posible practicarlas personalmente a los interesados.

Relación de contribuyentes y actos administrativos:

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

APELLIDOS Y NOMBRE	D.N.I.	PERIODO
ARACAMA LÓPEZ JUAN MANUEL	16.266.198	1998
ARIAS CASTRO J.MARÍA	76.793.352	1998
ATIENZA AGUADO JAVIER	16.217.353	2000
CABAÑEZ IGLESIAS VALENTÍN	14.205.906	2000
DE ECHEVARRIA PRATS M.ELISA	16.295.303	1998
DE ECHEVARRIA PRATS M.ELISA	16.295.303	1997
DONOSO MARTÍNEZ ALFONSO	16.296.647	2000
FERNÁNDEZ MOLES MANUEL	16.215.066	1999
FERNÁNDEZ DE PINEDO LANDA EDUARDO	16.250.754	2000
FREJO NAVAZO J.JAVIER	16.295.934	2000
GONZÁLEZ RODRIGUEZ MANUEL	16.252.177	1999
IÑIGO MARTÍN J.LUIS	16.281.205	1998
IÑIGO MARTÍN J.LUIS	16.281.205	1999
IÑIGO MARTÍN J.LUIS	16.281.205	2000
IZAGA USAOLA ANA MARÍA	16.301.424	1994
IZAGA USAOLA ANA MARÍA	16.301.424	1993
JARILLO TELLO ANDRÉS JOSÉ	16.188.133	2000
LARRABIDE EGUREN IBAI	72.734.512	2000
LARRABIDE EGUREN ITSASO	72.739.979	2000
LARRABIDE EGUREN LOREA	72.734.513	2000
MANZANOS URALDE F.JAVIER	16.244.506	1999
MANZANOS URALDE F.JAVIER	16.244.506	2000
MARTÍNEZ DE SORIA QUINTANA M.PILAR	16.238.450	1999
MARTÍNEZ DE SORIA QUINTANA M.PILAR	16.238.450	2000
MORADO IBARGUCHI JUAN ANTONIO	16.219.358	1997
MORADO IBARGUCHI JUAN ANTONIO	16.219.358	1998